

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO CERO SEIS

GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (06-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día dieciséis de enero de dos mil dieciocho, constituidos en las instalaciones de la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, NOSOTROS: Por una parte, GLORIA ESPERANZA MAZA LUNA, de cincuenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos ochenta y cuatro espacio cincuenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete espacio mil setecientos uno (2384 59497 1701) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con el acuerdo de mi nombramiento número sesenta y siete guion dos mil diecisiete (67-2017), de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, asentado en el libro de Acuerdos de Nombramientos de Personal, y el acta de toma de posesión del cargo número sesenta y siete guion dos mil diecisiete (67-2017) de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, certificada por la Dirección de Recursos Humanos de la Procuraduría de los Derechos Humanos y facultada para la suscripción del presente contrato, según Acuerdo SG guion setenta y cuatro guion dos mil diecisiete (SG-74-2017), de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, que en lo sucesivo se me denominará **LA ARRENDATARIA**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, actuando en nombre propio, Yo, **IRMA GRACIELA MARTINEZ MENENDEZ DE MORALES**, de cincuenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio en el Departamento de Jutiapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil ochocientos cincuenta espacio, cero cuatro mil quinientos sesenta y tres espacio, dos mil doscientos catorce (1850 04563 2214), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en lo sucesivo se me denominará **LA ARRENDANTE**. Las otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos personales consignados; 2.

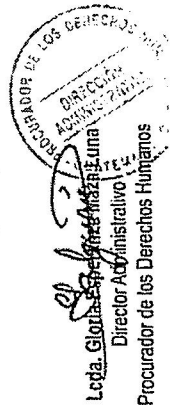
Director
Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Directora Administrativa
Procuraduría de los Derechos Humanos

Irma Graciela Martínez Menéndez de Morales

Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; 3. Que la representación que ejerce LA ARRENDATARIA es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. (FUNDAMENTO LEGAL)** El presente contrato se fundamenta en los artículos 1, 9 numeral 5, 43 literal e), 47, 48, 49, 65, 69, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55 y 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Manifiesta LA ARRENDANTE, que: a) es propietaria del inmueble ubicado en la octava calle cuatro guion ochenta y uno, Barrio Latino, zona uno del municipio de Jutiapa, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número cuarenta y seis (46), folio cuarenta y seis (46) del libro ciento sesenta y cinco (165) de los Departamentos de Jalapa-Jutiapa, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; b) sobre el inmueble no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y/o disposición del mismo; c) conforme el inventario presentado y firmado por LA ARRENDANTE, el inmueble tiene las siguientes características: **PRIMER NIVEL. Primer ambiente:** Garage para dos vehículos techado, con dos portones de ingreso, implementado con: dos portones de metal y vidrio nevado, con candado y chapas. Cada portón es de cuatro hojas plegadizas para entrada al garaje. Está implementado con chapa y candado grande; una puerta de entrada del garaje a pasillo interno; una rejilla de metal, de pared a pared, con pasador y dos ventiladores de techo. **Segundo ambiente:** Pasillo contiguo a garaje, implementado con: una ventana tipo media luna de aluminio gris, y vidrio nevado fijo a los lados y de paleta en el medio; una puerta de ingreso, de una sola hoja, de aluminio gris y vidrio nevado, con ventanitas alrededor, con chapa de manecilla y rejilla de metal con chapa, una división de aluminio gris y vidrio nevado. En la división hay puerta de vidrio con manecilla; un ventilador de techo. **Tercer ambiente:** ambiente abierto que comunica por un lado con el pasillo (segundo ambiente) y comunica al patio interior (cuarto ambiente), por medio de: una puerta corrediza de aluminio gris con chapas, con vidrio fijo en la parte de abajo y paletas arriba, con rejilla o balcón de metal con pasador, una puerta de metal color blanco con vidrio en medio y chapa, que comunica al pasillo y un ventilador de techo. **Cuarto ambiente:** Jardín interior sin techo. **Quinto ambiente:** Habitación o espacio para oficina, que también comunica con el



patio o jardín interior, implementado con una ventana de aluminio gris, vidrio fijo al medio y paletas a los lados y balcón, una bodeguita debajo de las gradas con puerta pequeña de metal color negro, una puerta de salida a otro patio en el que se encuentra la pila. Es de metal con chapa yale. **Sexto Ambiente:** Patio pequeño, con rejillas de seguridad de metal arriba, sin techo, las rejillas son de metal, una pila de cemento. **Séptimo Ambiente:** Baño implementado con: un inodoro y ducha y una puerta de metal con pasador. **Octavo Ambiente:** Ambiente pequeño en el cual está una cisterna construida en el suelo, una Bomba de agua, una ventana de aluminio gris, vidrio nevado fijo abajo y paletas arriba y una puerta de metal con chapa yale. **Noveno Ambiente:** Baño contiguo a las gradas, pasillo y cuarto de cisterna, implementado con un inodoro, un lavamanos, una ventana pequeña de vidrio nevado, paletas y mariposas para abrir, una puerta de metal color blanco con pasador. Pasillo de gradas de cemento hacia el segundo nivel que tiene pasamanos de metal después del primer descanso y tres ventanas de aluminio gris y paletas. **SEGUNDO NIVEL. Primer ambiente:** Habitación o espacio para oficina con: una puerta de metal color negro, de dos hojas, con chapa, una puerta de metal color negro, de una hoja, con chapa yale, dos ventanas de aluminio gris, con vidrios claros fijos en la parte de arriba y a los lados y de paletas en medio, con mariposas para abrir y balcón. **Segundo ambiente:** Habitación o espacio para oficina, con tres puertas de metal color negro, dos con chapa yale y una con pasador, dos ventanas de aluminio gris, con vidrios claros fijos en la parte de arriba y de paletas en la de abajo, con mariposas para abrir y balcón. **Tercer ambiente:** Baño para uso del segundo ambiente, con un inodoro, un lavamanos, una ducha, una puerta de metal blanca, con pasador, una ventana de aluminio gris con paletas en medio y vidrio fijo a los lados. **Cuarto ambiente:** Habitación o espacio para oficina con: una puerta blanca de metal con chapa Kwikset, una ventana de aluminio gris, con vidrios claros de paletas con mariposas para abrir. **Quinto ambiente:** Baño con un inodoro, un lavamanos, una ducha, una puerta de metal blanca, con pasador y una ventana de aluminio con paletas de vidrio nevado. **Sexto ambiente:** Habitación o espacio para oficina con: una ventana de aluminio gris con vidrios fijos y paletas. **Séptimo ambiente:** Habitación o espacio para oficina con: una puerta de metal con chapa vera, con vidrio en medio, una ventana de aluminio gris, con vidrio claro fijo y paletas con mariposas para abrir. **Octavo ambiente:** Habitación o espacio para oficina, con: una ventana de aluminio gris con paletas en medio y vidrio fijo a los lados y una puerta de metal con chapa vera, con vidrio en medio. **Noveno ambiente:** Baño que corresponde a habitación





del octavo ambiente con espacio para ducha e inodoro, un inodoro, una puerta de metal blanca con pasador y una ventana de aluminio gris, con vidrio claro fijo y paletas con mariposas para abrir, un tragaluz con reja de metal, con lámina transparente, un pasillo con gradas hacia la terraza, de cemento, con pasamanos de metal, con cinco ventanas de aluminio gris, con vidrios claros de paletas y una puerta de metal con pasador que comunica a terraza. **TERRAZA:** una habitación con: una puerta de metal con chapa vera, una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas, un baño que corresponde a la habitación de la terraza con un inodoro, un lavamanos, una ducha, una puerta de metal con pasador y ventana, una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas para abrir. **Varios bienes que son parte del inmueble y que están en la terraza:** un depósito de agua con casita, una pila con techo, un depósito de agua de plástico ubicado sobre el techo de la pila, el cual es abastecido por el cisterna, para la distribución del agua de toda la casa y una churrasquera construida de cemento. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Departamental de Jutiapa. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de LA ARRENDATARIA dando aviso con quince (15) días de anticipación a LA ARRENDANTE. **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Manifiesta LA ARRENDANTE, que por este acto, da en ARRENDAMIENTO a LA ARRENDATARIA, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato en la forma y condiciones siguientes: a) **PLAZO.** El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre, de dos mil dieciocho. b) **VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El presente contrato es por un valor total de **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q 54,000.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a LA ARRENDANTE en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q 4,500.00) EXACTOS** cada uno, y se harán efectivos dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante depósito o transferencia electrónica por parte de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previa presentación y aprobación de la factura correspondiente. Para el efecto, LA ARRENDATARIA, acreditará el valor de la renta a LA ARRENDANTE, en la cuenta monetaria número GT67 BRRL cero ciento uno cero cero cero cero cero treinta tres mil trescientos noventa y uno tres mil trescientos cuarenta y seis (GT67 BRRL 0101 000000 30 3391 3346), del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, -BANRURAL-, hasta la fecha de la



efectiva desocupación y entrega del inmueble; c) **PARTIDA PRESUPUESTARIA:** LA ARRENDATARIA, asegurará los fondos correspondientes al presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria asignada a la Procuraduría de los Derechos Humanos para el ejercicio fiscal dos mil dieciocho, número dos mil dieciocho once millones ciento cincuenta mil veinticinco guion cero cero cero guion cero cero guion doce guion cero cero guion cero cero guion cero cuatro guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion cero cero cero guion cero cero cero (2018-11150025-000-00-12-00-00-04-00-151-0101-11-000-000), o la que corresponda. **CUARTA. (SERVICIOS)** Quedan a cargo de LA ARRENDATARIA, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de los servicios de energía eléctrica, telefónico, agua potable, extracción de basura y demás servicios de que goce el inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato. **QUINTA. (MEJORAS)** LA ARRENDATARIA podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que conste la autorización previa y por escrito de LA ARRENDANTE. Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA y al finalizar el arrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado original en el que fue otorgado por LA ARRENDANTE, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, LA ARRENDANTE tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble o solicitar que éstas sean retiradas a costa de LA ARRENDATARIA. **SEXTA. (REPARACIONES)** Quedan a cargo de LA ARRENDANTE: Las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, vedan, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de LA ARRENDATARIA, las reparaciones de uso común por la utilización del servicio de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructural o gasto mayor. **SÉPTIMA. (CASOS FORTUITOS Y/O DE FUERZA MAYOR)** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la cual se haga alusión a lo ocurrido. LA ARRENDATARIA, no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **OCTAVA. (CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.**

PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
Lcda. Gladys Espinoza Maza
Directora Administrativa
Procurador de los Derechos Humanos

[Firma manuscrita]



SEGURO DE CAUCIÓN) Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, LA ARRENDANTE se compromete a otorgar a favor de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previo a la aprobación del mismo, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto del presente contrato, con el anexo respectivo que certifique la autenticidad de dicha garantía, conforme a los artículos 55 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Esta garantía debe ser emitida por entidades autorizadas para operar en Guatemala, y estará vigente hasta que la Procuraduría de los Derechos Humanos extienda el respectivo documento en el que conste la finalización del arrendamiento a su entera satisfacción. La garantía relacionada la hará efectiva la Aseguradora en caso de incumplimiento, a simple requerimiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos. La Procuraduría de los Derechos Humanos dará audiencia por diez (10) días a la Institución Aseguradora, para que exprese lo que considere legal y pertinente, efectuado lo cual, con su contestación o sin ella, vencida la audiencia, sin más trámite, la Procuraduría de los Derechos Humanos hará el requerimiento de pago respectivo, y la Institución Aseguradora hará el pago dentro del término de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento correspondiente, circunstancia que se hará constar en la póliza.

NOVENA. (APROBACION DEL CONTRATO) Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad que determina el artículo nueve (9) numeral cinco (5) de la Ley de Contrataciones del Estado. Forman parte de este contrato los documentos contenidos en el expediente administrativo correspondiente y cualesquiera otros que se relacionen con el mismo. **DECIMA. (PROHIBICIONES)** Se prohíbe expresamente a las partes:

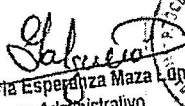
1. Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título, el presente contrato; 2. Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley o de cualquier otra naturaleza que puedan dañar al inmueble o a terceros. **DÉCIMA PRIMERA. (TERMINACION DEL CONTRATO)**

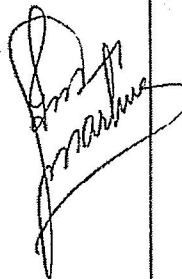
El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por mutuo acuerdo; c) Por caso fortuito o fuerza mayor; d) Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; e) Por decisión unilateral de LA ARRENDATARIA, plenamente justificada, sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a LA ARRENDANTE, con treinta (30) días de anticipación.

DECIMA SEGUNDA. (SUPUESTOS JUDICIALES) Previamente a acudir a la vía judicial, las

partes tratarán de avenirse conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaran que: a) Renuncian al fuero de su domicilio y señalan como lugar para recibir citaciones y notificaciones: LA ARRENDATARIA, la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y LA ARRENDANTE, la cuarta calle B, dos guion treinta y cuatro, zona uno de Jutiapa. b) Se someten a los tribunales del Departamento de Guatemala; c) Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial o extrajudicial de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes, serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas.

DECIMA TERCERA. (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO) Yo, LA ARRENDANTE, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. Adicionalmente, conozco y acepto como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudiere corresponderme, incluyendo la gestión para que se me inhabilite en el Sistema GUATECOMPRAS, de ser procedente, en caso de incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DÉCIMA CUARTA. (ACEPTACION).** En los términos relacionados, las partes manifestamos que: a) Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, b) Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro (4) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos.


Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos



ACUERDO NÚMERO SG-024-2018

EL PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y el Decreto número 54-86 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador de los Derechos Humanos, el Procurador es un comisionado del Congreso de la República para la Defensa de los Derechos Humanos establecidos en la Constitución Política de la República de Guatemala, así como los tratados y convenios internacionales aceptados y ratificados por Guatemala y que su actuación no está supeditada a Organismo, Institución o funcionario alguno, debiendo actuar con absoluta independencia

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo que establece el artículo 48, del Decreto número 57-92 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a la autoridad superior la aprobación de los contratos administrativos. De esta forma, según lo establece el Memorándum DATE/046-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 06 de febrero de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número seis guion dos mil dieciocho (6-2018) de fecha dieciséis de enero del dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y en uso de las facultades que le confieren el artículo 275 de la Constitución Política de la República de Guatemala, así como los artículos 13 y 14 del Decreto 54-86 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador



Miniam Catalina Roquel Chávez
Procuradora de los Derechos Humanos en Funciones
Procurador de los Derechos Humanos

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Procurador de los Derechos Humanos

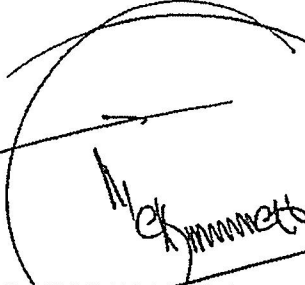
de los Derechos Humanos; artículos 9 y 48, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y Artículo 7 del Capítulo II, del Acuerdo número SG-078-2013 del Procurador de los Derechos Humanos.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. APROBAR. El Procurador de los Derechos Humanos aprueba las catorce cláusulas del contrato administrativo número seis guion dos mil dieciocho (6-2018) de fecha dieciséis de enero del dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS e IRMA GRACIELA MARTINEZ MENENDEZ DE MORALES.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA. El presente Acuerdo surte sus efectos inmediatamente.

Dado en la ciudad de Guatemala, siete de febrero de dos mil dieciocho.





MIRIAM CATARINA ROQUEL CHÁVEZ
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS EN FUNCIONES

Miriam Catarina Roquel Chávez
Procurador de los Derechos Humanos en Funciones
Procurador de los Derechos Humanos

4/12/18