



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO CERO

OCHO GUION DOS MIL DIECIOCHO (08-2018)

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 como **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, **ANA ELISA SOLARES GARCÍA**, de veintinueve años de edad, soltera, guatemalteca, Ingeniera Forestal, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil setecientos sesenta y dos espacio treinta y nueve mil trescientos cuarenta espacio, mil seiscientos uno (1762 39340 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas, que en lo sucesivo se me denominará **LA ARRENDANTE**. Las otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos personales consignados; 2. Encontrarnos en el libre ejercicio

Lidia Gloria Esperanza Maza Luna
Directora Administrativa
Procuraduría de los Derechos Humanos

AN



de nuestros derechos civiles; 3. Que la representación que ejercita 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 tercera avenida dos guion cero cero zona ocho, del Municipio de Cobán, Departamento de Alta Verapaz, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número seis mil trescientos ochenta y seis (6386), folio ciento setenta y cinco (175) del libro ciento uno (101) de Alta Verapaz, 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: **Descripción general:** Inmueble de 2 niveles de construcción, paredes de block y de madera, con piso cerámico en algunos ambientes y en otros de madera; techo de lámina, con cielo falso color blanco. En el primer nivel cuenta con garaje techado para tres vehículos, depósito de agua de plástico, bomba de agua, gradas y rampa hacia el segundo nivel. En el segundo nivel cuenta con 9 ambientes que pueden ser usados para oficinas y/o cualquier uso que la institución del Procurador de los Derechos Humanos considere pertinente; 3 pasillos; 2 baños; un salón grande; un salón pequeño y una cocina. **Descripción específica:** I) **Primer nivel:** garaje para tres vehículos, el cual consta de un portón negro de metal de tres hojas, con chapas y pasadores. Una puerta peatonal negra, con ventanita de vidrio y chapa y una puerta roja de metal. Un depósito de agua marca Rotoplast, una bomba de agua. Una rampa hacia segundo nivel con pasamanos de metal. Gradas hacia el segundo nivel con pasamanos de metal. II) **Segundo nivel:** **Ambiente número uno:** dos puertas de aluminio gris con vidrios claros corredizos, con chapa. Una puerta de madera con chapa que sirve de acceso al salón de eventos. **Pasillo número uno:** una puerta de madera con chapa, que sirve de acceso hacia el patio de entrada. **Ambiente número dos:** dos ventanas de aluminio gris con vidrios claros, corredizas, **Baño número uno:** con inodoro, lavamanos, ducha encerrada en



aluminio gris con vidrios nevados, una puerta de madera con chapa. **Salón grande:** un ventanal de aluminio gris, de entrepaños con pasador metálico en la puerta del medio y vidrios fijos a los lados y arriba, un balcón. Una división de madera y block contigua a salón pequeño. **Salón pequeño:** el cual cuenta con una puerta de ingreso de aluminio gris, corrediza, con vidrios claros. Dos ventanas de aluminio gris, de vidrios claros fijos y de paletas. **Ambiente número tres:** una ventana de aluminio gris, de vidrios claros fijos y de paletas con mariposas y balcón. Una puerta de madera con chapa, paredes forradas de madera en la parte inferior. **Ambiente número cuatro:** tres ventanas de aluminio gris, vidrios claros fijos y de paletas, con mariposas y balcón. Una puerta de madera con chapa, paredes forradas de madera en la parte inferior. **Pasillo número dos:** paredes forradas de madera en la parte inferior, con puerta de dos hojas de madera. **Ambiente número cinco:** una ventana de madera con vidrios claros de paletas y mariposas con vidrios fijos arriba. Una ventana de madera con vidrios fijos, una puerta de acceso de madera con chapa, puerta de acceso al baño de madera con chapa. **Baño número dos:** con inodoro, lavamanos, ducha circulada de aluminio, una ventana de aluminio gris, vidrios claros de paletas con mariposas. **Cocina:** una ventana de aluminio gris con vidrios claros, de paletas y mariposas. Dos puertas de madera con chapas, paredes forradas de madera. **Ambiente número seis:** una ventana de aluminio gris con vidrios claros una parte fijos y la otra de paletas, dos puertas de madera con chapa. **Ambiente número siete:** una ventana de aluminio gris con vidrios claros de paletas y mariposas, una ventana de aluminio gris con vidrios claros de paletas y mariposas abajo y arriba. Una puerta de madera con chapa, una puerta de madera con chapa y vidrios a los lados. **Ambiente número ocho:** una puerta de madera con chapa y vidrios a los lados. **Ambiente número nueve:** una puerta de madera con chapa, un ventanal de aluminio gris, con paletas y vidrio fijo. **Pasillo número tres:** techo de madera que comunica a una pila. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura departamental de Alta Verapaz. 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, del año dos mil dieciocho. b) **VALOR DEL**

Linda Espinoza Mera
Procuradora de los Derechos Humanos

Am



CONTRATO Y FORMA DE PAGO. El presente contrato es por un valor total de **SESENTA MIL QUETZALES (Q 60,000.00) 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 **CINCO MIL QUETZALES (Q 5,000.00) 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**, depositará el valor de la renta en el Banco Industrial a la cuenta de depósitos monetarios en quetzales número cero trescientos cuarenta millones treinta y ocho mil cuatrocientos treinta (0340038430) proporcionada por **LA ARRENDANTE**, 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 guion 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, agua potable, extracción de basura y demás servicios de que goce el inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato. Se hace constar que el inmueble objeto de arrendamiento tiene instalada una línea telefónica cuyo número es el setenta y siete millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho (77945248), la que figura a nombre de la Procuraduría de los Derechos Humanos. **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 entregado 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 estructura 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. 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

Secretaría de Gobernación
Departamento Administrativo
Comisión de los Derechos Humanos



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.

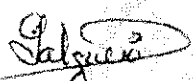
DÉCIMA PRIMERA: (TERMINACION DEL CONTRATO) El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por mutuo acuerdo; c) Por caso fortuito o fuerza mayor; d) Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; e) Por decisión unilateral de LA ARRENDATARIA, 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 segunda calle dos guion treinta y cinco, zona dos, barrio Concepción, finca Rancho Santa Fe, del municipio de San Juan Chamelco, departamento de Alta Verapaz; 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

