CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO NUEVE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (9-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día dieciocho 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, **PEDRO LUIS URÍZAR GÁLVEZ**, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, con domicilio en el departamento de Sololá, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil quinientos ochenta y siete espacio sesenta y seis mil novecientos cuarenta y seis espacio, cero setecientos uno (1587 66946 0701), extendido por el Registro Nacional de las Personas, en lo sucesivo se me denominará **EL ARRENDANTE.** Los otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos personales consignados; 2. Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; 3. Que la

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

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 **EL ARRENDANTE**, que: **a)** es legítimo poseedor del inmueble ubicado en la sexta avenida tres guión treinta y cuatro zona uno del municipio de Sololá, departamento de Sololá, lo que acredita con la fotocopia legalizada de la escritura pública número ciento treinta y cinco (135) de fecha siete de agosto de dos mil ocho, autorizada en el departamento de Sololá, por el notario Pedro Antonio Anleu Romero; **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 **EL ARRENDANTE**, el inmueble tiene las siguientes características: ***Descripción general***: casa de dos niveles con construcción y terraza, paredes block repelladas, piso cerámico, circulada con sus propias paredes. Sala, baño, comedor, cocina y un ambiente más que puede ser utilizado como oficina y/o garage, patio trasero en el primer nivel. Cuatro habitaciones, un baño y un corredor en el segundo nivel y una terraza de concreto con una bodega circulada de block y puerta de metal y con un espacio con techo de lámina y estructura de metal. ***Descripción específica: Primer nivel:*** un garaje para un vehículo, un portón de metal negro de cuatro hojas con chapa, una sala que tiene puerta de entrada principal de metal, una puerta de madera con chapa, que comunica al garaje, un comedor que tiene un ventanal de aluminio gris, vidrios claros fijos y de paletas, sin balcón, un baño que tiene un inodoro y lavamanos, una puerta de madera con chapa, una cocina que tiene gabinetes, una puerta de metal con chapa, una ventana de aluminio gris, vidrios claros fijos de paletas y mariposas, sin balcón, una puerta de metal para salir al patio. Un patio al final del primer nivel, que tiene un depósito de agua de plástico, instalado debajo del piso, una bomba de agua, una pila de plástico, unas gradas que van al segundo nivel con pasamanos de metal y madera, tiene una ventana en el pasillo de las gradas, de aluminio negro con vidrios y balcón. ***Segundo nivel:*** una sala, una puerta de metal, que da hacia un balcón que da a la calle con baranda de metal, una habitación que tiene una ventana de aluminio negro, vidrios claros fijos y de paletas

con mariposas, una puerta de madera con chapa, un baño que tiene un inodoro, lavamanos y ducha, una puerta de madera con chapa. Un baño que tiene un inodoro, lavamanos y ducha con una puerta de madera con chapa. Gradas hacia la terraza con pasamanos de metal y madera a partir del primer descanso, dos ventanas de aluminio negro con balcón, una puerta de metal negra salida a la terraza. Una terraza que tiene un espacio techado con lámina y un depósito plástico de agua marca Rototec. El inmueble tiene una línea de teléfono que se identifica con el número setenta y siete millones seiscientos veintiún mil novecientos cuarenta y uno (77621941). Adicional a lo antes descrito, el arrendamiento comprende el uso del parqueo para un vehículo y algunas motos, bajo techo, en otro inmueble ubicado en la sexta avenida cero tres guion cincuenta y seis de la zona uno de Sololá. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Departamental de Sololá. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **LA ARRENDATARIA** dando aviso con quince (15) días de anticipación a **EL ARRENDANTE.** **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Manifiesta **EL ARRENDANTE,** que por este acto, da en **ARRENDAMIENTO** 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 dos mil dieciocho. **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El presente contrato es por un valor total de **SESENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 66,000.00),** que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a **EL ARRENDANTE** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **CINCO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 5,500.00)** 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 a **EL ARRENDANTE,** en la cuenta monetaria número cero cero uno guión cero cero cincuenta y cuatro mil quinientos dieciocho guión seis (001-0054518-6), del Banco G y T Continental, S. A. 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

Lcda. Gloria Esperanza ... Procurador de los Derechos Humanos

guion cero cero cero guion cero cero guion doce guión cero cero guion cero cero guion cero cuatro guion cero cero guión 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 **EL 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 **EL ARRENDANTE**, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, **EL 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 **EL ARRENDANTE**: Las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, 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, **EL 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**, sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a **EL 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 **EL ARRENDANTE**, la sexta avenida tres guion treinta y cuatro zona uno, apartamento uno, departamento de Sololá; **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, **EL 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. (ACEPTACIÓN).** 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 tres (3) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos.

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