

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO DIECINUEVE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (19-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día treinta y uno 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, nosotros: **GUSTAVO AROLD DE LA VEGA MOLINA**, de setenta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Santa Rosa, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos setenta y cinco espacio treinta y nueve mil ochocientos ochenta y cuatro espacio cero seiscientos dos (1675 39884 0602) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en calidad de Mandatario General con Representación Con Cláusula Especial y Judicial, del señor **Juan Carlos De la Vega Valentý**, lo que acredito con fotocopia legalizada de la escritura pública

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Lcda. *[Handwritten name]*
Directora Administrativa
Procuraduría de los Derechos Humanos



número dieciséis (16) de fecha quince de junio de dos mil quince, autorizada por el notario Misraín Antonio García Navarro, en el municipio de Chiquimulilla, Departamento de Santa Rosa, e inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y nueve mil ochocientos noventa y seis guion E (339896-E), mandato que se encuentra vigente; **ALEXIS ILINKA DE LA VEGA VALENTY**, de treinta y un años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Santa Rosa, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos noventa y nueve espacio ochenta y cinco mil doscientos veintisiete espacio cero seiscientos ocho (1999 85227 0608), extendido por el Registro Nacional de las Personas, y **SANDRA KARINA DE LA VEGA VALENTY**, de cuarenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Santa Rosa, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación (CUI) número mil setecientos treinta y uno espacio cero tres mil novecientos sesenta espacio cero seiscientos nueve (1731 03960 0609), extendido por el Registro Nacional de las Personas, y en lo sucesivo se nos denominará **LOS ARRENDANTES**. Los otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos de identificación personal mencionados; 2. Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; 3. Que las representaciones que se ejercitan en el presente instrumento, son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **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 señor **GUSTAVO AROLDO DE LA VEGA MOLINA**, que su poderdante, **JUAN CARLOS DE LA VEGA VALENTY**, al igual que los otros comparecientes, **ALEXIS ILINKA DE LA VEGA VALENTY** y **SANDRA KARINA DE LA VEGA VALENTY**, quienes actúan en nombre propio: a) son propietarios del inmueble ubicado en la segunda avenida cinco guion cero cuatro zona dos, Barrio San Sebastián, municipio de Chiquimulilla, departamento de Santa Rosa, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número diecinueve mil noventa y dos (19092), folio cien (100), del libro ciento



sesenta y seis (166) de Santa Rosa, 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 **LOS ARRENDANTES**, el inmueble tiene las siguientes características: es de dos niveles, con ocho habitaciones, servicio de agua potable y energía eléctrica, tres sanitarios con su respectiva regadera, nueve puertas de metal que incluye la puerta principal y la puerta que conduce al tercer nivel (terrace), un portón de metal, cisterna de agua, desayunador de azulejo y gabinetes de madera en la cocina, machimbre en buen estado, tres lavamanos, una pila de azulejo, un garaje para tres vehículos, de los que solamente se proporcionará un espacio de estacionamiento para uso de la Auxiliatura, en virtud que los otros dos espacios serán utilizados por los propietarios para guardar los vehículos de su propiedad, conforme declaración jurada al respecto, que se adjunta al expediente administrativo respectivo; tres chorros, una piscina de azulejos antideslizante, ventanas de vidrio, balcones, dos corredores, uno en el primer nivel y el otro en el segundo nivel, la casa es de color blanco y zócalo color rojo oxidado y posee espacio en la terraza para colocar una antena de teléfono, internet u otro servicio que se requiera. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Municipal de Chiquimulilla. 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)** Manifiestan **LOS ARRENDANTES**, que por este acto, dan 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 **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q 36,000.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a **LOS ARRENDANTES** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **TRES MIL QUETZALES (Q 3,000.00) 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 a **LOS ARRENDANTES**, en la cuenta monetaria

PROCURADURÍA DE LOS
DERECHOS HUMANOS
Lcda. Genia Slobodskina
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



número tres mil trescientos setenta millones, un mil setecientos ochenta y uno (3370001781), del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, a nombre de Alexis Ilinka de la Vega Valenty, 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, 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 **LOS ARRENDANTES**. 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 **LOS ARRENDANTES**, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, **LOS ARRENDANTES** tienen 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 **LOS ARRENDANTES**, las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpen 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, **LOS ARRENDANTES**, se comprometen 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

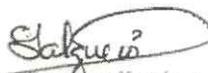


justificadas, las que se comunicarán a **LOS ARRENDANTES**, con treinta (30) días de anticipación.

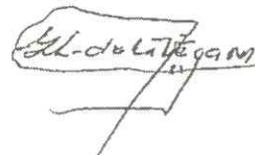
DECIMA SEGUNDA. (SUPUESTOS JUDICIALES) Previamente a acudir a la vía judicial, las partes tratarán de avenirse conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaran que: a) Renuncian al fuero de su domicilio y señalan como lugar para recibir citaciones y notificaciones:

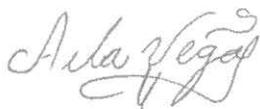
LA ARRENDATARIA, la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y **LOS ARRENDANTES**, la unifican en el Barrio San Sebastián, enfrente de la cuchilla, Guazacapán, departamento de Santa Rosa. b) Se someten a 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)**

Nosotros, **LOS ARRENDANTES**, manifestamos que conocemos 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, conocemos y aceptamos como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos, incluyendo la gestión para que se nos 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 tres (3) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos.


L. Gloria Espinoza Moza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos











Procurador de los Derechos Humanos

ACUERDO NÚMERO SG-036-2018

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/059-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 21 de febrero de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número diecinueve guion dos mil dieciocho (19-2018) de fecha treinta y uno de enero de 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

En: **Catarina Roquel Chávez**
Procuradora de los Derechos Humanos en Funciónes
Procurador de los Derechos Humanos

[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, así como el Acuerdo Interno DRRHH 3-2018, Guatemala, 12 de febrero del año 2018 del Procurador de los Derechos Humanos.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. APROBAR. El Procurador de los Derechos Humanos aprueba las catorce cláusulas del contrato administrativo número diecinueve guion dos mil dieciocho (19-2018) de fecha treinta y uno de enero del dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y JUAN CARLOS DE LA VEGA VALENTY, por medio de su mandatario general con representación con cláusula especial y judicial Gustavo Aroldo De La Vega Molina; ALEXIS ILINKA DE LA VEGA VALENTY y SANDRA KARINA DE LA VEGA VALENTY

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

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

MIRIAM CATARINA ROQUEL CHAVEZ

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS EN FUNCIONES