

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NUMERO VEINTINUEVE GUION DOS MIL DIECIOCHO (29-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día veintiséis de febrero 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, Yo, **REBECA HERRERA TUCHEZ DE BARRIENTOS**, de cincuenta y siete años de edad, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) número mil seiscientos cuarenta y seis espacio treinta y nueve mil seiscientos ochenta y tres espacio cero seiscientos ocho (1646 39683 0608) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de Mandataria General con Representación con

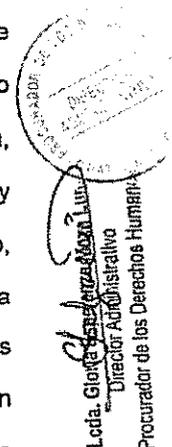
*Rebeca Herrera TucheZ*

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

Cláusula Especial, del señor **DARIO BARRIENTOS BARRIENTOS**, lo que acredito con fotocopia legalizada del testimonio de la escritura pública número doscientos noventa y dos (292) autorizada en el Municipio de La Libertad, Departamento de Petén, el día uno de diciembre de dos mil dieciséis, por la Notaria Ligia Yesenia Pol Betancourth, e inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, al número uno del poder trescientos ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y cinco guion E (388685-E), con plazo indefinido, el cual se encuentra vigente; en lo sucesivo se me denominará **LA ARRENDANTE**. Las 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 ejercitamos 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 **LA ARRENDANTE**, que: a) su mandante es propietario del inmueble ubicado en la segunda calle "A" zona cuatro, Barrio Santa Cruz, del Municipio de La Libertad, Departamento de Petén, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, al número ocho mil ciento trece (8113), folio ciento trece (113), del libro treinta y siete E (37E) de Petén, 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: Casa de un nivel que tiene los ambientes que a continuación se describen: **Ambiente Uno**. Salón grande con entrada a través de portón, cuenta con: un portón de metal de dos hojas con chapa y pasadores arriba y abajo, una puerta doble, una es completa de metal de dos hojas con chapa, color blanco y la otra le sirve de rejas, ambas tienen chapa, tres ventanas de aluminio gris, vidrios nevados de paletas,

mariposas y balcón, cuatro ventanas de aluminio gris, vidrios nevados de paletas, mariposas y balcón, dos ventanas pequeñas de aluminio gris, vidrios nevados, mariposas y balcón, una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas, sin balcón. **Ambiente Dos.** Espacio abierto contiguo al salón grande. **Ambiente tres.** Pasillo, cuenta con: dos ventanas de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas, una con y la otra sin balcón, una puerta blanca de metal con ventanilla de vidrio y chapa. **Ambiente cuatro.** Cuenta con: un ventanal de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas, compuesta de ocho ventanas de las cuales cuatro están arriba y cuatro están abajo, con balcón, una ventana sin balcón que comunica al salón, una puerta de plywood color café con chapa, una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas, sin balcón, un espacio para closet con cuatro entrepaños de madera. **Ambiente cinco.** Baño, cuenta con: inodoro, ducha, una puerta de plywood, un ventanal de cuatro divisiones, aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas. **Ambiente seis.** Corredor abierto con techo, cuenta con: una pila de cemento, de dos lavaderos, un baño sin puerta (con cortina), que cuenta con inodoro y ducha y ambiente aparte con lavamanos. **Ambiente siete.** Cuenta con: dos ventanas que dan al corredor con techo de aluminio gris, vidrio nevado de paletas y balcón, una ventana de aluminio gris, vidrio nevado, sin balcón que da a un pasillo, una puerta de plywood con chapa, un espacio para closet con cuatro entrepaños de madera. **Ambiente ocho.** Baño, cuenta con: inodoro, lavamanos, ducha, una puerta de plywood, un ventanal de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas, con balcón. **Ambiente Nueve.** Cuenta con: doce tragaluces de block de vidrio, una ventana de aluminio gris, vidrio nevado, sin balcón que comunica a un espacio para oficina, una puerta de plywood con chapa, un espacio para closet con cuatro entrepaños de madera. **Ambiente Diez.** Baño, cuenta con: inodoro, lavamanos, ducha con división de aluminio y vidrio nevado, una puerta de plywood. **Ambiente Once.** Cuenta con: seis tragaluces de block de vidrio, una ventana de aluminio gris, vidrio nevado, sin balcón, puerta de plywood con chapa, un espacio para closet con cuatro entrepaños de madera. **Ambiente Doce.** Baño, cuenta con: inodoro, lavamanos, ducha con división de aluminio y vidrio nevado, una puerta de plywood, seis tragaluces de block de vidrio. **Ambiente Trece.** Patio exterior circulado con lámina a un lado y al otro con malla metálica que tiene

Rebeca HerreraTucher



un portón de madera y malla metálica. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Municipal de La Libertad, Departamento de Peten. 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 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 CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA QUETZALES (Q 42,000.00) 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 TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q 3, 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 en la cuenta de depósitos monetarios que proporcione LA ARRENDANTE, hasta la fecha de vencimiento del contrato o hasta la 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. 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, 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, Yo, LA ARRENDANTE en la calidad con que actúo, me comprometo 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

Rebeca Herrera Tuche

  
Lcda. Cintia Espinoza  
Directora Administrativa  
Procuraduría de los Derechos Humanos

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 LA ARRENDAANTE, 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, Inmueble de la Asamblea de Dios Ored, Calzada Antonio Sánchez, Barrio el Centro, La Libertad, Peten; 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 juntamente con mi mandante, 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 cuatro (4) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos.

  
Lcda. Gloria Espesanza Maiza Lún  
Director Administrativo  
Procurador de los Derechos Humanos



Rebeca Herrera Tuche



Procurador de los Derechos Humanos

**ACUERDO NÚMERO SG-039-2018**

**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/063-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 28 de febrero de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número veintinueve guion dos mil dieciocho (29-2018) de fecha veintiséis de febrero 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

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





Procurador de los Derechos Humanos

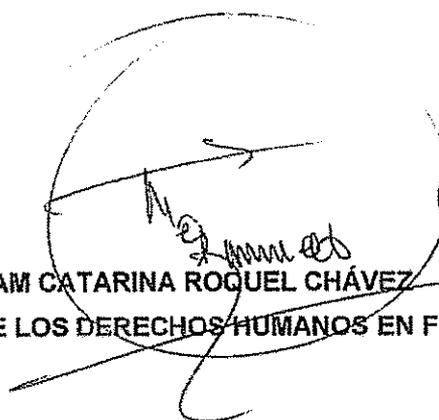
de los Derechos Humanos; artículos 9 y 48, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y artículo 7 del Capítulo II, del Acuerdo número SG-078-2013 del Procurador de los Derechos Humanos; así como lo establecido en el Acuerdo Interno DRRHH 4-2018 del Procurador de los Derechos Humanos.

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR.** El Procurador de los Derechos Humanos aprueba las catorce cláusulas del contrato administrativo número veintinueve guion dos mil dieciocho (29-2018) de fecha veintiséis de febrero del dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y DARIO BARRIENTOS BARRIENTOS por medio de su mandataria general con representación con cláusula especial Rebeca Herrera Tuhez de Barrientos.

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

Dado en la ciudad de Guatemala, uno de marzo de dos mil dieciocho.

  
MIRIAM CATARINA ROQUEL CHÁVEZ  
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS EN FUNCIONES

