

Contrato 2-2017



**MECANISMO NACIONAL
OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO NUMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (02-2017). En la ciudad de Guatemala, diecisiete de julio de dos mil diecisiete, **NOSOTROS, JORGE ROBERTO FABRIZIO ESTRADA VIDES**, de treinta y ocho años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero Industrial, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos noventa y cuatro -espacio- noventa y seis mil seiscientos tres -espacio- cero ciento uno (1794 96603 0101) extendido por el Registro Nacional de Personas de la República de Guatemala -RENAP-; con Número de Identificación Tributaria -NIT- novecientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y dos guion cero (944962-0), comparezco en mi calidad de Administrador de la Mortual del causante Jorge Alfonso Estrada Coronado, calidad que acredito con la Certificación del Acta de fecha treinta de octubre del año dos mil trece dentro del proceso voluntario, identificado con el número CERO MIL CUARENTA Y CINCO GUION DOS MIL TRECE GUION CERO CERO SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO a cargo del Juzgado Primero de Instancia del Ramo Civil del Departamento de Guatemala, y en lo sucesivo del presente contrato se identificará como "El Arrendante", señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la cuarenta y dos (42) calle dos guion ochenta y cuatro (2-84) Condominio Cañada Dieciséis (16) Apartamento G cuatrocientos uno (G401) Vista Hermosa IV zona dieciséis (16); y por la otra parte **CARLOS ALBERTO SOLÓRZANO RIVERA** de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos seis espacio setenta mil novecientos noventa y siete espacio dos mil uno (2306 70997 2001) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, comparezco en mi calidad de **RELATOR de la OFICINA NACIONAL DE LA PREVENCIÓN DE LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS CRUELES, INHUMANOS O DEGRADANTES**, calidad que acredito con copia del Acuerdo Legislativo diez guion dos mil catorce (10-2014) mediante el cual se declaró mi elección conjuntamente con la del resto de Relatores Titulares y Suplentes de la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y Otros Tratos o Penas Cruels, Inhumanos o Degradantes; a quien en lo sucesivo del presente contrato se identificará como "La Oficina"; con número de cuentadancia O dos guion dos mil diez (O2-2010); y amparado en la Revocatoria emitida por la Sala Primera del Tribunal de lo Contencioso Administrativo dentro del Amparo 01011-2017-00074 Of. 4 Not. 2. Señalo como lugar para recibir notificaciones la sede de la Oficina ubicada en la quinta avenida dos guion treinta y uno de la zona uno, de esta ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. Ambos otorgantes declaramos: a) Que la representación que se ejercita es suficiente para este acto, de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento del presente contrato; b) Que tenemos a la vista los documentos relacionados; c) Que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; d) Ser de los datos de identificación personal consignados y que a través del presente acto suscribimos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA. BASE LEGAL.** El presente contrato se celebra de conformidad con lo que para el efecto determinan los artículos uno (1), tres (3), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y cinco (45) cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República; y sus modificaciones contempladas en el Decreto número 9-2015 y Decreto cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016) del Congreso de la República; el artículo veintiuno (21), veintiséis (26), treinta y ocho (38) y setenta y ocho (78) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guion noventa y dos (1056-92). **SEGUNDA. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL**

[Handwritten signatures]



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA

CONTRATO. Declara el señor Jorge Roberto Fabrizzio Estrada Vides, en la calidad con la que actúa, bajo juramento de ley y sabido de la pena relativa al delito de perjurio que es legítima Administrador de la Mortual de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO (22434), folio SETENTA Y CUATRO (74) del libro DOSCIENTOS VEINTIDOS (222) de Guatemala, ubicada en la quinta avenida dos guion treinta y uno de la zona uno de la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. Por su parte manifiesta el Licenciado Carlos Alberto Solórzano Rivera en la calidad con que actúa, que a su representada le es necesario contar para “La Oficina” con un inmueble como el anteriormente descrito para tomarlo en arrendamiento para el funcionamiento y desempeño de las labores del personal de La Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos y Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, por lo que por este acto yo “El Arrendante” doy en arrendamiento a “La Oficina” el inmueble identificado en la presente cláusula, incluyendo todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al mismo para uso de oficinas administrativas. **TERCERA.**

PLAZO. El plazo del presente contrato de arrendamiento estará comprendido del periodo del diecisiete de julio al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. Este contrato podrá ser prorrogado, mediante los mecanismos que establezca la ley, debiendo suscribirse obligatoriamente un nuevo contrato. En el caso que una de las partes no esté de acuerdo con la prórroga, deberá dar aviso por escrito a la otra parte por lo menos con noventa (90) días de anticipación, a la fecha del vencimiento del plazo o de cualesquiera de sus prórrogas.

CUARTA: RENTA. En concepto de la renta, las partes convienen que la Oficina pagará a El Arrendante la cantidad de VEINTITRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 23,000.00) MENSUALES, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, haciendo un total de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 138,000.00). El pago de la renta mensual estará a cargo de la Dirección Financiera de la Oficina, el cual se hará por medio de cheque o transferencia de fondos que efectuará la Oficina a la cuenta de depósitos monetarios número tres mil seiscientos cincuenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y dos (3655000462) del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, a nombre de Serproin y/o Jorge Roberto Fabrizzio Estrada Vides, previa emisión mensual del Comprobante Único de Registro “CUR”, imputándose el gasto a la partida número dos mil diecisiete guión un mil ciento catorce guión cero cero setenta y cuatro guión once guión cero cero guión cero cero guión cero cero uno guión cero cero cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guion once (2017-1114-0074-11-00-000-001-000-151-0101-11), del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Oficina vigente para el año dos mil diecisiete, o las que se creen en el futuro para este concepto. La Oficina conforme a la ley, se obliga a gestionar en su oportunidad, la programación de los recursos para asegurar el pago de las mensualidades correspondientes al ejercicio del dos mil diecisiete, así como en el de los futuros ejercicios en caso de prórrogas. Los pagos mensuales se harán a El Arrendante durante los primeros cinco días de cada mes siguiente al mes vencido, con fondos provenientes de La Oficina con cargo a la partida presupuestaria antes detallada y se hará efectivo en quetzales, moneda de curso legal. Para la realización de todos y cada uno de los pagos a El Arrendante deberá presentar la factura contable correspondiente previo al pago conforme a las formalidades y demás procedimientos establecidos en la ley. Los otorgantes acuerdan que El Arrendante podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del presente contrato y exigir la desocupación del inmueble por falta de pago de dos o más rentas consecutivas, en el lugar, modo y tiempo convenidos.

QUINTA: ESTADO Y SERVICIOS DEL INMUEBLE. El estado del bien inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad y salubridad, con todas sus instalaciones y servicios funcionando y en condiciones de habitabilidad, desagües en corriente, limpio y desprovisto de objetos. Los servicios con que cuenta se encuentran cancelados al momento de la entrega del bien inmueble a la Oficina. No obstante, lo anteriormente manifestado, La Oficina se compromete a darle el mantenimiento necesario de forma mensual o conforme lo



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA

vaya necesitando el inmueble objeto de este contrato para evitar el deterioro del mismo, salvo del uso normal o por transcurso del tiempo. **SEXTA: MEJORAS.** La Oficina podrá efectuar en el inmueble, por su cuenta y sin alterar la forma, las mejoras que considere convenientes, previo aprobación por escrito de parte de El Arrendante para disfrutar del bien dado en arrendamiento, siempre y cuando se trate de arreglos, reparaciones o modificaciones útiles o necesarias. Toda mejora que no sea susceptible de separar, quedará en la propiedad a favor de El Arrendante al finalizar el arrendamiento siempre y cuando no este inventariado, sin obligación alguna de compensación o retribución por parte de la misma. El inmueble objeto del presente arrendamiento lo recibe La Oficina en condiciones adecuadas de operación, acceso al sitio libre de interferencia, con sus instalaciones, facilidades y conexiones en buen estado, obligándose a mantenerlo en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el deterioro derivado del uso normal. **SÉPTIMA: PROHIBICIONES.** La Oficina se obliga a no destinar el bien arrendado a objeto distinto del previsto en la cláusula segunda de este contrato, así como a no subarrendarlo ni hacer cesión parcial o total del arrendamiento bajo ningún concepto. Tampoco tendrá dentro del inmueble, sustancias inflamables, corrosivas, salitrosas, nocivas a la salud, prohibidas, ilícitas o de cualquier naturaleza que pudieran considerarse peligrosas o perjudiciales a la estructura o que puedan causar daño al inmueble. En todo caso exonera expresamente de cualquier responsabilidad a El Arrendante. **OCTAVA: INSTALACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES.** Los servicios adicionales como teléfono, sistemas de computación, internet, circuito cerrado de televisión (CCTV) y aquellos otros similares que la Oficina instale en el inmueble, podrán ser retirados a su costa, al darse por terminado el contrato, sin menoscabo de la construcción, salvo que El Arrendante esté interesado en dichos servicios, para la cual se hará una valuación para determinar el valor real de las mismas. **NOVENA: TRIBUTACIÓN.** De conformidad con lo preceptuado por los artículos tres (3) inciso cuatro (4) y cuatro (4) inciso cinco (5) del Decreto veintisiete guion noventa y dos (27-92) del Congreso de la República, las rentas que El Arrendante perciba como producto del presente contrato, están afectas al Impuesto al Valor Agregado -IVA-, por lo que, en su oportunidad, deberá realizar los pagos relacionados dentro del plazo que establece la ley. **DECIMA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.** El Arrendante se compromete a presentar previo a la aprobación del presente contrato administrativo una Garantía de Cumplimiento mediante un Seguro de Caucción en la que se garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, la cual deberá ser extendida a favor de la Oficina, por una Institución Afianzadora autorizada para operar en la República de Guatemala, con vigencia conforme el plazo del presente contrato, hasta que La Oficina extienda la constancia de entera satisfacción de haberse prestado el servicio, dicha garantía se caucionará por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato. **DECIMA PRIMERA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo Jorge Roberto Fabrizzio Estrada Vides, en nombre propio y con pleno conocimiento de las sanciones que establece el Código Penal de Guatemala a quienes incurrir en el delito de perjurio, por este medio DECLARO, bajo juramento: a) Que no me encuentro comprendido en ninguno de los casos de prohibición, contemplados por el artículo (80) de la Ley de Contrataciones del Estado; b) Que no soy deudor moroso del Estado ni de las instituciones a que se refiere el artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado; y, c) Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, cargas y demás limitaciones. **DECIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS.** Toda controversia relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes y el procedimiento administrativo que corresponda. **DECIMA TERCERA. CLÁUSULA RELATIVA AL DELITO DE COHECHO.** Yo, El Arrendante, manifiesto



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA

que conozco las penas relativas al Delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. **DECIMA CUARTA: PACTOS ESPECIALES:**

a) El Arrendante podrá supervisar e inspeccionar el inmueble objeto de este contrato para verificar su correcto funcionamiento y que esté siendo utilizado únicamente para el fin que fue contratado; la cual se hará una vez al mes, previo aviso por escrito a Dirección Administrativa de La Oficina y dentro de horarios de oficina; **b)** La Oficina se compromete a devolver a El Arrendante el bien inmueble objeto del presente contrato que ha recibido, en iguales condiciones de funcionamiento y conservación que cuando lo recibió, salvo desgaste y uso normal que dicho edificio sufra como consecuencia del paso del tiempo y su utilización razonable; **c)** La Oficina tiene prohibido ceder, traspasar, enajenar, subarrendar o disponer de cualquier forma o título, los derechos y obligaciones contraídas en este contrato, sin la aprobación previa y escrita de El Arrendante; **d)** La Oficina tiene prohibido dar al inmueble un uso reñido con la Ley, la moral o las buenas costumbres. En caso contrario La Oficina será la responsable directa de los daños y perjuicios que en posesión del inmueble le ocasionen al mismo, al Estado o a terceras personas; **e)** La Oficina realizara aquellas reparaciones menores sobre el inmueble, tales como reparaciones de inodoros, limpieza de piso y otras reparaciones y mantenimientos necesarios para la conservación del inmueble; y, **f)** La Oficina tiene prohibido dar al inmueble un uso distinto al convenido en el presente contrato. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN.** Los otorgantes, en la calidad con que actuamos, expresamos nuestra conformidad con cada una de las cláusulas y estipulaciones del presente contrato, dejando constancia de haber tenido a la vista las disposiciones legales citadas. Leído lo escrito e impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos, en cuatro hojas de papel bond tamaño oficio, impresas únicamente en su lado anverso, identificadas con el membrete de la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura Y otros Tratos O Penas Crueles, Inhumanos O Degradantes.


La Oficina


El Arrendante