



**CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE
BIEN INMUEBLE
2020**



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA



NUMERO DE CUENTADANCIA
02-10

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE URBANO, NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTE (01-2020). En la ciudad de Guatemala, el quince de enero de dos mil veinte, NOSOTROS: a) **JORGE ROBERTO FABRIZIO ESTRADA VIDES**, de cuarenta 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, noventa y seis mil seiscientos tres, cero ciento uno (1794 96603 0101) extendido por el Registro Nacional de Personas de la Republica 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 sucesorio voluntario, identificado con el número CERO MIL CUARENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL TRECE GUIÓN 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**»; señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la quinta (5a) avenida A seis guion sesenta y ocho (6-68) zona dos (2), ciudad de Guatemala y por la otra parte, b) **EMANUEL MOLINA CASTAÑEDA**, de veintinueve (29) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil quinientos noventa y cuatro, treinta y cinco mil ciento veinte, cero ciento uno (2594 35120 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala -RENAP-, de la República de Guatemala en calidad de **SECRETARIO EJECUTIVO DE LA OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS CRUELES, INHUMANOS O DEGRADANTES**, lo cual acredito con la Certificación del Acta de toma de posesión y juramentación del Libro de Recursos Humanos número cero tres guion dos mil diecinueve (03-2019), de fecha dos (2) de enero de dos mil diecinueve (2019) extendida por la Encargada de Recursos Humanos de esta Oficina, el Acuerdo de Presidencia cero cero tres guion dos mil diecinueve (003-2019), y señalo como lugar para recibir notificaciones la sede de la OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS CRUELES, INHUMANOS O DEGRADANTES ubicada en la quinta (5ª) avenida dos guion treinta y uno (2-31) de la zona uno (1) de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, dicha institución se encuentra inscrita con el número de cuentadancia O Dos Guion Diez (O2-10) ante la Contraloría General de Cuentas; a quien en lo sucesivo del presente contrato se identificará como «**La Oficina**»; 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 Republica; 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 CONTRATO.** Declara el señor Jorge Roberto Fabrizio 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 legítimo Administrador de la Mortual de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número VEINTIDÓS 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 Emanuel Molina Castañeda, en la calidad con que actúa, que a su representada «La Oficina» le es necesario, indispensable y útil contar con un inmueble para el funcionamiento y desempeño de las labores del personal de la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes, tomando en consideración que no cuenta con un bien inmueble propio y de conformidad con la certificación extendida por el Licenciado Luis Alberto Monzón García, Director Financiero de la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura, 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 estará comprendido del período del quince de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte. 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 **VEINTITRÉS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 23 000.00) MENSUALES**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, debiéndose hacer un primer pago de **VEINTITRÉS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 23 000.00)** correspondientes al periodo del quince al treinta y uno de enero del año dos mil veinte y once pagos mensuales consecutivos de **VEINTITRÉS MIL QUETZALEZ EXACTOS (Q. 23 000.00)** haciendo un total de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 276 000.00)**. 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 Jorge Roberto Fabrizio Estrada Vides, previa emisión mensual del Comprobante Único de Registro "CUR", atribuyéndose el gasto a la partida número **un mil ciento catorce guion cero cero setenta y cuatro guion once guion cero cero guion cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (1114-0074-11-00-000-001-000-151-0101-11)**, de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria extendida por el Director Financiero de la institución arrendataria y del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Oficina vigente para el año dos mil veinte, 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 veinte, así como en el de los futuros ejercicios en caso de prórrogas. Los pagos mensuales se harán a «El Arrendante» durante los últimos tres días de cada mes, 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, 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, «La Oficina» se compromete a darle el

mantenimiento necesario de forma mensual o conforme lo necesite el bien inmueble objeto de este contrato para evitar el deterioro del mismo, salvo del uso normal o por transcurso del tiempo. Asimismo, de ocurrir daños que no fueren visibles o existieren averías internas del bien, tales como tuberías, plomerías, electricidad, u otros, será responsabilidad de «El Arrendante» reparar los daños o averías, sin responsabilidad de «La Oficina» y no está obligada ésta a cancelar pago o retribución alguna por dichos vicios. **SEXTA: MEJORAS.** «La Oficina» podrá efectuar en el inmueble, por su cuenta y sin alterar la forma, las mejoras que considere convenientes, previa 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 esté 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 previsto en 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. **DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** El Arrendante se compromete a presentar 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 Nacional de Prevención de la Tortura, por una Institución Afianzadora autorizada para operar en la República de Guatemala, con vigencia conforme el plazo del presente contrato quince de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, 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. **DÉCIMA 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 cuenta con una anotación de carácter preventivo, número de referencia 16S100046614, de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016) en el Registro General de la Propiedad; sin embargo, se encuentra libre de gravámenes, cargas y demás limitaciones. **DÉCIMA SEGUNDA: CONTROVERSIA.** Toda controversia relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato, se someterán a la

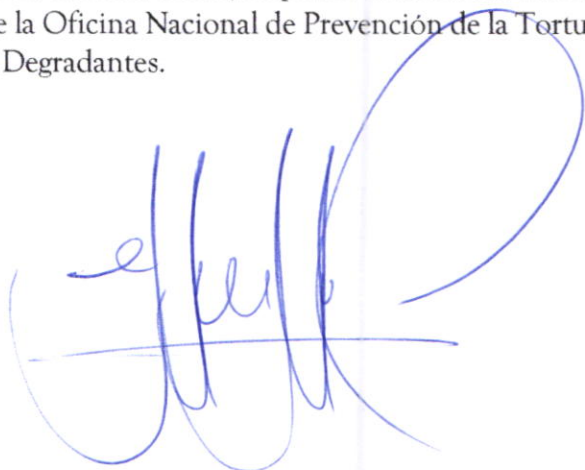
jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes y el procedimiento administrativo que corresponda. La fase conciliatoria puede ser agotada a través del cruce de propuestas documentales para la solución del conflicto y de arribarse a un acuerdo, puede plasmarse este, en un contrato de transacción.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA RELATIVA AL DELITO DE 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 diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal.

DÉCIMA 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 podrá hacerse 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 como cuando fue recibido, 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 realizará 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 de conformidad con lo indicado en el literal c) de la cláusula decima primera, «El Arrendante», se compromete a indemnizar a «La Oficina» por los gastos en que incurra por traslado del mobiliario y equipo del funcionamiento de esta, en caso resultará responsable el Arrendante en reconocer derechos de terceros sobre la propiedad y por lanzamiento en el bien inmueble, objeto del presente arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, en cualquier momento y sin responsabilidad de parte de «La Oficina» y podrá dar por terminado el presente contrato por las causas siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Por decisión unilateral dictada a través del Pleno de Relatores de la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; d) Por cualquier otra causa que afecte los intereses de «La Oficina», podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte.

DÉCIMA SEXTA: 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.



41

uno, extendido en Guatemala, Guatemala del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, documento que se tiene a la vista y que es devuelto en este momento. SEGUNDO: A continuación manifiesta el compareciente que se encuentra enterado del cargo en el recaído como ADMINISTRADOR DE LA MORTUAL del causante JORGE ALFONSO ESTRADA CORONADO, así mismo ACEPTA EXPRESAMENTE, y promete desempeñar con apego a la ley. TERCERO: En virtud de lo anteriormente expuesto, la suscrita Juez procede a discernir formalmente al compareciente el cargo de ADMINISTRADOR DE LA MORTUAL, con las facultades contenidas en los artículos 503 y 509 del Código Procesal Civil y Mercantil, haciéndole saber los derechos y obligaciones inherentes al cargo. Se finaliza la presente diligencia en el mismo lugar y fecha de su inicio, veinte minutos después; y leído lo escrito por el compareciente, enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifica, acepta y firma conjuntamente con la suscrita Juez y Secretaria que autoriza. Y FIRMAS ILEGIBLES DE LA JUEZ LUCRECIA GAMBOA DE VALVERT, JORGE ROBERTO FABRIZIO ESTRADA VIDES, SECRETARIA ENMA NOEMI CARRERA VELASQUEZ. Y para los usos legales que al interesado convenga, compuiso, sello y firmo, la presente certificación, contenida en una hoja de papel con membrete del Organismo Judicial, haciendo constar que no existen notificaciones pendientes, en la ciudad de Guatemala, el diecinueve de noviembre del año dos mil trece.

Enma Noemi Carrera Velasquez
ENMA NOEMI CARRERA VELASQUEZ SECRETARIA



Lucrecia Gamboa de Valvert
Vo. Bo. Licenciada LUCRECIA GAMBOA DE VALVERT.
JUEZ.



(21)



| |
|----------------------|
| OFICIO No. _____ |
| REFERENCIA No. _____ |

**LA INFRASCRIPTA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA
INSTANCIA DEL RAMO CIVIL, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**

CERTIFICA

La identidad y autenticidad del contenido 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 GUIÓN DOS MIL TRECE GUIÓN CERO CERO SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO a cargo de la oficial PRIMERO, promovido por ADDA MARISOL DUBÓN MOHR el cual literalmente dice: **SUCESORIO INTESADO 01045-2013-00674 OFICIAL 1. ACTA DE DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.** En la ciudad de Guatemala, el día treinta de octubre del año dos mil trece, siendo las catorce horas con catorce minutos, ante la Infrascrita Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil del Departamento de Guatemala LICENCIADA. LUCRECIA GAMBOA DE VALVERT, Oficial de trámite MARIA GABRIELA VASQUEZ RODRÍGUEZ y Secretaria que autoriza ENMA NOEMI CARRERA VELASQUEZ, comparece una persona con el objeto de que se le discierna el cargo de ADMINISTRADOR DE LA MORTUAL en el recaído dentro del proceso arriba identificado; y, para el efecto se procede de la siguiente manera: PRIMERO; Se juramenta al compareciente de conformidad con la ley para que se conduzca con la verdad durante la presente diligencia, y habiéndolo hecho así manifiesta llamarse JORGE ROBERTO FABRIZIO ESTRADA VIDES y ser de treinta y cuatro años, soltero, Guatemalteco, de este domicilio, ingeniero industrial, quien puede ser notificado en octava calle cero guión veintitres de la zona uno de esta ciudad capital, se identifica con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación un mil setecientos noventa y cuatro espacio noventa y seis mil seiscientos tres espacio cero ciento

Guatemala 20 de junio del 2019

Licenciado
Emanuel Molina Castañeda
Secretario Ejecutivo
Oficina Nacional de Prevencion de la Tortura.
Presente.

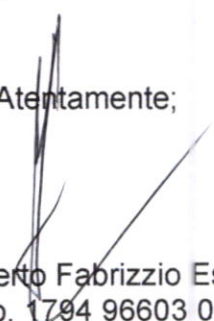
Licenciado Emanuel:

Por este medio me dirijo a usted deseándole éxitos en sus labores diarias, el motivo de la presente es para dar respuesta al oficio de fecha 18 de junio de 2019, en el cual solicita mi probación para realizar mejoras al bien inmueble ubicado en la 5ta avenida 2-31 zona 1 de la ciudad.

Derivado de lo anterior le informo que autorizo que se realicen las mejoras que ustedes necesiten para el buen funcionamiento de la Institución.

Sin nada más que agregar, me despido de usted.

Atentamente;



Ing. Jorge Roberto Fabrizzio Estrada Vides
DPI No. 1704 96603 0101



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA

Guatemala 18 de junio de 2019

Ingeniero
Jorge Fabrizzio Estrada Vides
Presente.

Ingeniero Estrada:

De manera muy atenta me dirijo a usted deseándole éxitos en sus labores diarias, el motivo de la presente es para solicitar su autorización para realizar una mejora en el segundo nivel del bien inmueble ubicado en la 5ta avenida 2-31 zona 1 el cual es objeto de arrendamiento por parte de esta Oficina, dicha mejora es necesaria para la mejor adecuación del personal.

Lo anterior se solicita en base a lo que indica el Contrato 01-2019 de fecha 15 de enero del 2019 el cual es su clausula SEXTA indica: "La **Oficina** podrá efectuar en el inmueble, por su cuenta y sin alterar la forma las mejoras que considere convenientes, previa aprobación por escrito de parte de **El Arrendante** para disfrutar del bien dado en arrendamiento, siempre y cuando se trate de arreglos, reparaciones, modificaciones útiles y necesarias."

Sin nada más agregar, agradezco su atención a la misma.

Atentamente;

LIC. EMANUEL MOLINA CASTAÑEDA
SECRETARIO EJECUTIVO
OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA

C.C Archivo
C.C Dirección Financiera



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA



A QUIEN INTERESE:

EL DIRECTOR FINANCIERO DE LA OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS CRUELES, INHUMANOS O DEGRADANTES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, CERTIFICA: que a la presente fecha la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, no cuenta con un bien inmueble propio, derivado que no existe disponibilidad presupuestaria y financiera para su adquisición, para el presente Ejercicio Fiscal 2020.

Por lo que, se extiende la presente certificación para los efectos que corresponda, a los catorce días del mes de enero de dos mil veinte en una hoja membretada de esta Oficina.


LIC. LUIS ALBERTO MONZÓN GARCÍA
DIRECTOR FINANCIERO
Oficina Nacional de Prevención de la Tortura



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA



A QUIEN INTERESE:

EL DIRECTOR FINANCIERO DE LA OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS CRUELES, INHUMANOS O DEGRADANTES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, CERTIFICA: que a la presente fecha la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y Otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes, no cuenta con un bien inmueble propio, derivado que no existe disponibilidad presupuestaria y financiera para su adquisición, para el presente Ejercicio Fiscal 2019.

Por lo que, se extiende la presente certificación para los efectos que corresponda, a los catorce días del mes de enero de dos mil diecinueve en una hoja membretada de esta Oficina.

LIC. LUIS ALBERTO MONZÓN GARCÍA
DIRECTOR FINANCIERO
Oficina Nacional de Prevención de la Tortura

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-67117, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 21 de enero de 2020, a nombre de JORGE ROBERTO FABRIZIO ESTRADA VIDES, por un monto afianzado de Q. 27,600.00 - VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA, por el período comprendido del 15 de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2020.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 21 días del mes de enero del año 2,020.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



***** Q. 27,600.00 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-67117

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: "OFICINA NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA"

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

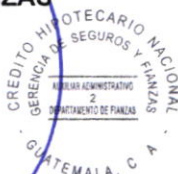
Para garantizar a nombre de: JORGE ROBERTO FABRIZIO ESTRADA VIDES, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 01-2020 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 15 de enero del 2020, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 276,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 10MA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las cláusulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 15 de enero del 2020 AL 31 de diciembre del 2020

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caucción, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 21 días del mes de enero del año 2,020.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 557.76

Agente: 1

21/01/2020 11:24:21 a.m.

REFORMA

AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel:22907400

www.chn.gt.com

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

IARODRIGUEZC



494A5153555057

2020-102-177-PN-3164

CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- 1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quien en adelante se designará únicamente como "**LA AFIANZADORA**", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta Póliza; pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer la **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) **TERRITORIALIDAD.** LA **AFIANZADORA** está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta Póliza se estipule lo contrario.
- 3) **RECLAMACIONES.** EL **BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a la **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) **OTRAS FIANZAS.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.
- 5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.
LA **AFIANZADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) **PAGO.** LA **AFIANZADORA**. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 8) **MODIFICACIONES.** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta Póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de la **AFIANZADORA**, en el entendido de que sin este requisito, la **AFIANZADORA** no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- Las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta Póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones, si la hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) **SUBROGACION.** Si la **AFIANZADORA** hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.
- 12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".
Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) **PRESCRIPCIÓN.** Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel:22907400

www.chn.gt.com

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

IARODRIGUEZC



494A515355057



MECANISMO NACIONAL OFICINA DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA

ACUERDO NÚMERO 003-2020 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

LA PRESIDENTE EN REPRESENTACIÓN DEL PLENO DE RELADORES DEL MECANISMO NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS CRUELES, INHUMANOS O DEGRADANTES.

Guatemala, 24 de enero de 2020

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y demás tratados y convenios en materia de Derechos Humanos ratificados por el Estado de Guatemala, y el derecho de libertad e igualdad de los guatemaltecos y guatemaltecas, quienes tienen igualdad de oportunidades y responsabilidades. Ninguna persona puede ser sometida a ningún tipo de Tortura, Tratos Crueles, Inhumanos o Degradantes.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Decreto Número 40-2010 del Congreso de la República de Guatemala "Ley del Mecanismo Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes" se crea la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, como un órgano colegiado, comisionado del Congreso de la República, no supeditado a organismo, institución o funcionario alguno, que actúa con absoluta independencia funcional, administrativa, financiera y patrimonial.

CONSIDERANDO:

Que el Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala "Ley de Contrataciones del Estado" y su Reglamento, establecen dentro de los casos de excepción, que los organismos y dependencias podrán celebrar contratos de arrendamiento, siempre que los mismos carezcan de inmuebles, debiendo justificar la necesidad y conveniencia de la contratación y con ello la autoridad administrativa superior deberá aprobar el contrato respectivo.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia que la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, tenga una sede tanto para los Relatores, como todo el personal, así como las personas que tengan interés en acudir a la Oficina con el objeto de denunciar actos de tortura, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes de las personas privadas de libertad, por lo que se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del bien inmueble.

POR TANTO:

Con base a lo considerado en el artículo 28 literales a) y g) del decreto número 40-2010 del Congreso de la República de Guatemala, "Ley del Mecanismo Nacional de Prevención de la Tortura y otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes"; los artículos 1, 3, 44, 45, 47, 48, 49, 65 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 21, 26, 38 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y el Acuerdo Gubernativo número 1056. El Pleno de Relatores autoriza al Secretario Ejecutivo para suscribir el Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bien Inmueble Urbano en virtud de que el mismo funge como Representante Legal de la Oficina Nacional de Prevención de la Tortura y Otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes, en los ámbitos laboral, administrativo extrajudicial y judicial.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: Aprobar las dieciséis cláusulas y la suscripción del Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Urbano número uno guion dos mil veinte (1-2020) de fecha quince de enero de dos mil veinte, inmueble que se encuentra ubicado en la quinta avenida dos guion treinta y uno de la zona uno de la ciudad de Guatemala.

ARTÍCULO 2. Las condiciones del arrendamiento se establecen en el contrato identificado en el artículo precedente, así como la forma de pago, con cargo al renglón presupuestario de partida número 1114-0074-11-00-000-001-000-151-0101-11

ARTÍCULO 3. El presente acuerdo surte efectos a partir de la presente fecha.

Notifíquese.



Licda. Cecilia Ilusión Barrios Ortega
Relatora Presidente