



ACUERDO NÚMERO PDH-081-2022

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 su reforma, Ley de la Comisión de 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 establecido el Decreto Número 57-92 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a la autoridad superior, habiéndose cumplido previamente los requisitos correspondientes, la aprobación de los contratos. De esta forma, según el Memorándum DA-DC-MEM-349-2022-RFMS-rfms, de la Dirección Administrativa y Departamento de Compras, con fecha 07 de junio de 2022 corresponde aprobar el contrato administrativo de arrendamiento de inmueble número cuarenta y uno guion dos mil veintidós (41-2022) de fecha seis de junio del dos mil veintidós.

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 su reforma, Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador 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; 49 y 50

Miriam Catarina Roquel Chávez
Procurador de los Derechos Humanos en Funciones
Firmatario de los Derechos Humanos





del Acuerdo Número SG-84-2020 del Procurador de los Derechos Humanos, Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos y su modificación.

ACUERDA:

APROBAR EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO CUARENTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS

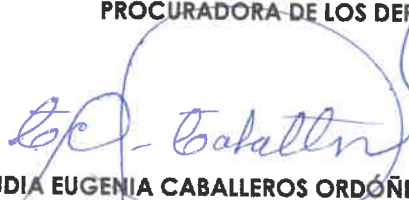
ARTÍCULO 1. APROBAR. El Procurador de los Derechos Humanos **APRUEBA** las catorce cláusulas del contrato administrativo de arrendamiento de inmueble número cuarenta y uno guion dos mil veintidós (41-2022) de fecha seis de junio del dos mil veintidós, por un monto total de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q. 282,000.00) que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y NORMA NIDIA CASASOLA COPPER DE ALVAREZ.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA. El presente Acuerdo cobra vigencia el catorce de junio de dos mil veintidós. Comuníquese a todas las Unidades de la Procuraduría de los Derechos Humanos por los medios internos que posee la Institución, en especial a la Dirección Administrativa para los efectos legales correspondientes.

Dado en la ciudad de Guatemala, el trece de junio de dos mil veintidós.


MIRIAM CATARINA ROQUEL CHAVEZ

PROCURADORA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN FUNCIONES


CLAUDIA EUGENIA CABALLEROS ORDÓÑEZ
SECRETARIA GENERAL

PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO
CUARENTAY UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (41-2022)**

En la ciudad de Guatemala, el seis de junio de dos mil veintidós, 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, Yo, **NERY AUGUSTO CIFUENTES ROSALES**, de treinta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos ochenta y nueve, cincuenta y nueve mil novecientos nueve, cero ciento uno (1689 59909 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con: **a)** Certificación de acuerdo de mi nombramiento número tres guion dos mil diecinueve (3-2019), de fecha uno de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Licenciada Miriam Catarina Roquel Chávez, Procurador de los Derechos Humanos en Funciones, asentado en el libro de Acuerdos de Nombramientos de la Dirección de Recursos Humanos; **b)** Certificación de acta de toma de posesión del cargo número tres guion dos mil diecinueve (3-2019), de fecha uno de abril de dos mil diecinueve; ambos documentos expedidos por la Licenciada Nuria Virginia Martínez Félix, Directora de Recursos Humanos de la Procuraduría de los Derechos Humanos, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve; y **c)** Acuerdo Número SG guion ciento ocho guion dos mil diecinueve (SG-108-2019), emitido por el Procurador de los Derechos Humanos, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, en el cual se me delega para la suscripción de los contratos de arrendamiento, y en lo sucesivo la institución que represento se denominará **"LA ARRENDATARIA"**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, Yo, **NORMA NIDIA CASASOLA COPPER DE ALVAREZ**, de sesenta años de edad, casada, guatemalteca, profesora de enseñanza media en ciencias

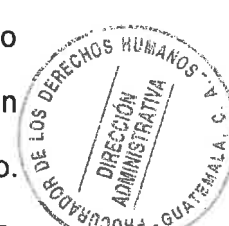


Lic Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

comerciales, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil ochocientos veintinueve, cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y uno, cero ciento uno (1829 54161 0101) emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo se me denominará “**LA ARRENDANTE**”. Los otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos personales consignados; 2. Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; 3. Que la representación que ejercita “**LA ARRENDATARIA**”, es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. (FUNDAMENTO LEGAL)**. El presente contrato se fundamenta en los artículos 1, 9, 43 literal e), 47, 48, 49, 65, 69 del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 42, 55, 56 y 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus respectivas reformas. Forma parte del presente contrato, el expediente administrativo relacionado con éste, los documentos en él contenidos, así como cualquiera otra documentación pertinente que conste en el expediente. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)**. Yo, “**LA ARRENDANTE**”, manifiesto que: a) soy propietaria del inmueble ubicado en la doce avenida trece guion cuarenta y siete, zona uno, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número dieciséis mil cuatrocientos ocho (16408), folio doscientos trece (213), del libro ciento sesenta (160), de Guatemala, lo que acredito con certificación del Registro indicado que obra en el expediente administrativo; b) sobre el inmueble citado, no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y disposición del mismo; c) que el inmueble se encuentra en estado de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento; d) conforme el inventario presentado y firmado por mí, “**LA ARRENDANTE**”, manifiesto que el inmueble tiene las siguientes características: tiene dos niveles, los que a continuación

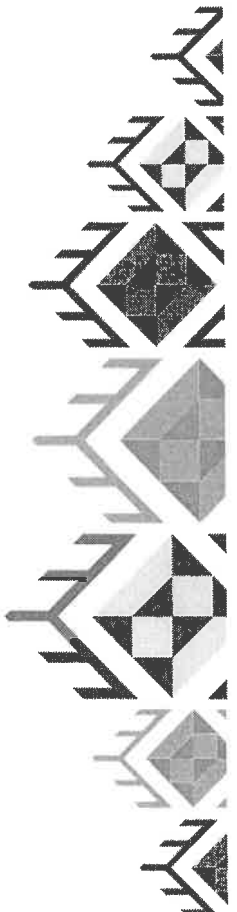


se describen: **PRIMER NIVEL: Primer ambiente.** Garaje para tres vehículos, dos vehículos bajo techo, con un portón de ingreso, implementado con: un portón de metal y vidrio nevado, con chapas. El portón es de cuatro hojas plegadizas para entrada, una hoja es puerta de entrada peatonal. Está implementado con chapa. Dos plafoneras. **Segundo ambiente.** Entrada peatonal a garaje, implementado con: una puerta de entrada peatonal implementado con reja de dos hojas con chapa y puerta de metal con vidrio nevado y chapa. Una puerta de madera con chapa. Un baño implementado con lavamanos, inodoro. Una ventana al exterior de metal con vidrio nevado y reja de metal al exterior. Una puerta de metal con vidrio nevado y chapa de dos hojas que comunica del segundo ambiente con el pasillo y garaje. Un ventanal de piso a techo de metal con vidrio nevado que da a las gradas para el segundo nivel, y una pequeña puerta de metal con vidrio nevado para bodeguita debajo de las gradas. **Tercer ambiente.** Una puerta de madera con chapa. Un ventanal de metal con vidrio nevado. Dos balcones de metal a los costados de la puerta de ingreso. **Cuarto ambiente.** Tres ventanales de metal con vidrio transparente y lámpara de techo. **Quinto ambiente.** Cocina. Un mueble aéreo en L de MDF con vidrios transparentes. Un mueble al piso en L de MDF con top de granito. Un lavatrastos doble completo. Tres ventanas de metal con vidrio transparente. Una lámpara de techo. Una despensa de MDF. **Sexto ambiente.** Una ventana de metal con vidrio nevado. Una puerta de madera con chapa. **Séptimo ambiente.** Una puerta de madera con su chapa. Una ventana de aluminio con vidrios transparentes. **Octavo ambiente.** Fachaleta de ladrillo. **Noveno ambiente.** Baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una ducha sin calentador. Una puerta de madera con chapa. Una ventana de aluminio con vidrio nevado. **Decimo ambiente.** Baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una ducha con calentador. Una puerta de madera con chapa. Dos ventanas de hierro con vidrio nevado. **Undécimo ambiente.** Patio a la par de baño. Una puerta de hierro con vidrio nevado. Una pileta. Techado de lámina transparente. **Duodécimo ambiente.** Patio a la par de baño. Grama artificial. Techado de lámina transparente. **Gradas de segundo nivel.** Una media puerta de acceso de hierro. Pasamanos de hierro. **Decimotercero ambiente.**



Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales,
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

Balcón. Una puerta de hierro con vidrio nevado. Dos ventanales de hierro con vidrio nevado. Una lámpara de techo. **Decimocuarto ambiente.** Una puerta de madera con chapa. Tres ventanales de hierro con vidrio nevado. **Decimoquinto ambiente.** Baño. Una ducha con calentador. Un inodoro. Un lavamanos. Tres ventanales de hierro con vidrios nevados. Una puerta de madera con chapa. **Decimosexto ambiente.** Una puerta de madera con chapa. Un ventanal de hierro con vidrio nevado. Un ventanal con vidrio transparente. **Decimoséptimo ambiente.** Pasillo segundo nivel. Diez ventanales con vidrios claros con balcones de hierro para seguridad. Una chimenea. **Decimoctavo ambiente.** Dos puertas de madera con chapa. Un jacuzzi con su bomba. Dos ventanales de hierro con vidrio transparente con dos franjas en forja en hierro para seguridad. Tres ventanales de hierro con vidrio nevado. Un inodoro. Un lavamanos. Una tina de baño. Una ducha con agua caliente. **Decimonoveno ambiente.** Tres ventanales de hierro con vidrio transparente. **Vigésimo ambiente.** Lavandería. Una puerta de hierro, con pasador sin chapa. Una pila. **Gradas a la terraza.** Estructura de hierro en terraza. Dos tinacos de agua para abastecer la casa completa de agua. Una fuente. El inmueble se destina para el funcionamiento del **Centro Infantil, Clínica Médica y Servicio Quiropráctico del Departamento de Desarrollo y Bienestar Laboral de la Dirección de Recursos Humanos** de la Procuraduría de los Derechos Humanos. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **“LA ARRENDATARIA”** dando aviso con quince (15) días de anticipación a **“LA ARRENDANTE”**. **TERCERA.** **(DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, **“LA ARRENDANTE”**, manifiesto que por este acto, doy en **ARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a **“LA ARRENDATARIA”**, en la forma y condiciones siguientes: **a) PLAZO.** El plazo del presente contrato es de doce (12) meses computados a partir del seis (6) de junio del año dos mil veintidós al cinco (5) de junio de dos mil veintitrés; **b) PRORROGA CONTRACTUAL.** El plazo del presente contrato podrá prorrogarse de conformidad con lo establecido en los artículos cincuenta y uno (51) de la Ley y cuarenta y tres (43) del Reglamento; **c) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente

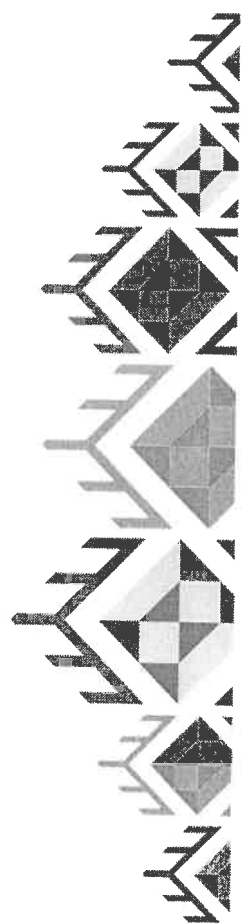


Reglamento; c) **VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato es de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 282,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA-, los que serán pagados a **"LA ARRENDANTE"** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 23,500.00)** cada uno y se harán efectivos dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante depósito o transferencia electrónica por parte de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previa presentación y aprobación de la factura correspondiente. Para el efecto, **"LA ARRENDATARIA"** depositará el valor de la renta en la cuenta de depósitos monetarios indicada por **"LA ARRENDANTE"**, hasta la fecha de vencimiento del contrato o la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; d) **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 veintidós, número: dos mil veintidós, once millones ciento cincuenta mil veinticinco, cero cero cero, cero cero, cero uno, cero cero, cero cero cero, cero cero cinco, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, cero ciento uno, once, cero cero cero, cero cero cero, (2022 11150025 000 00 01 00 000 005 000 151 0101 11 000 000) y para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés, la que corresponda. **CUARTA. (SERVICIOS)** Queda 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. En cuanto al servicio telefónico (línea fija), si estuviere instalado alguno en el inmueble, que corresponda a **"LA ARRENDANTE"**, las partes establecemos que la Procuraduría de los Derechos Humanos no hará uso de éste, por disponer de su propio sistema de comunicación, por consiguiente, tampoco queda a su cargo el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y por excesos, en su caso, que el mismo genere. **QUINTA. (MEJORAS)** **"LA ARRENDATARIA"** podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre



Lic. Nery Augusto Cifuentes Román
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

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, 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, Yo, “LA ARRENDANTE”, 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 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 55, 56 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus



reformas. 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. Para el caso, 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 y sus reformas. **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 ARRENDANTE”, con treinta (30) días de anticipación. **DECIMA SEGUNDA. (SUPUESTOS JUDICIALES)** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente

el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: a) Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos 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”, trece calle “A” once guion veintiocho, zona uno, ciudad de Guatemala; b) Nos sometemos 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 conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. Adicionalmente, conozco y acepto como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la gestión para que se me inhabilite en el Sistema **GUATECOMPRAS**, de ser procedente, en caso de incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DÉCIMA CUARTA. (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, impresas en ambos lados.



Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosal
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

