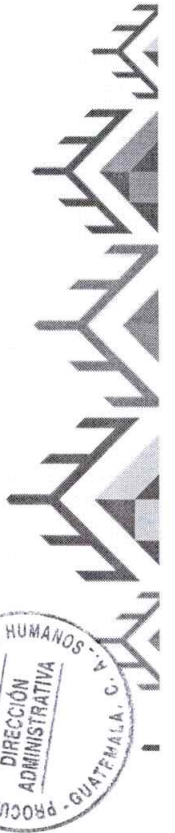


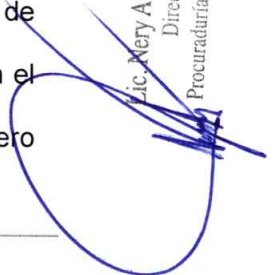
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO CERO

UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (01-2022)

En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero 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 seis 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 DIRECCION 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, **IRMA GRACIELA MARTÍNEZ MENÉNDEZ DE MORALES**, de sesenta años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio en el Departamento de Jutiapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número

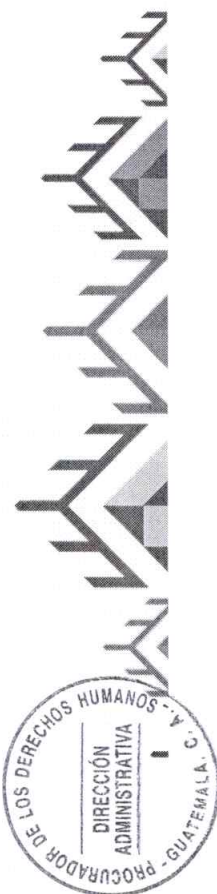
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



mil ochocientos cincuenta, cero cuatro mil quinientos sesenta y tres, dos mil doscientos catorce (1850 04563 2214), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, que en lo sucesivo se me denominará **“LA ARRENDANTE”**. Las 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, 51, 65, 69, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 42, 43, 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 octava calle cuatro guion ochenta y uno, Barrio Latino, zona uno, municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número cuarenta y seis (46), folio cuarenta y seis (46) del libro ciento sesenta y cinco (165) de Jalapa-Jutiapa, 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/o disposición del mismo; **c)** acorde al inventario presentado y firmado por mí, **“LA ARRENDANTE”**, el inmueble tiene las siguientes características: **PRIMER NIVEL. Primer ambiente:** Garaje para dos vehículos, techado, con dos portones de ingreso, implementado con: dos portones de metal y vidrio nevado, con candado y chapas. Cada portón es de cuatro hojas plegadizas para entrada al garaje. Está implementado con chapa y candado grande, una puerta de entrada del garaje a pasillo interno, una rejilla de metal, de pared a pared con pasador y dos ventiladores de techo. **Segundo ambiente:** Pasillo contiguo a garaje, implementado con: una ventana tipo media luna de aluminio gris y vidrio

nevado fijo a los lados y de paleta en el medio, una puerta de ingreso de una sola hoja de aluminio gris y vidrio nevado con ventanitas alrededor con chapa de manecilla y rejilla de metal con chapa, una división de aluminio gris y vidrio nevado. En la división hay puerta de vidrio con manecilla, un ventilador de techo. Tercer ambiente: ambiente abierto que comunica por un lado con el pasillo (segundo ambiente) y comunica al patio interior (cuarto ambiente), por medio de: una puerta corrediza de aluminio gris con chapas, con vidrio fijo en la parte de abajo y paletas arriba, con rejilla o balcón de metal con pasador; una puerta de metal color blanco con vidrio en medio y chapa que comunica al pasillo y un ventilador de techo. Cuarto ambiente: Jardín interior sin techo. Quinto ambiente: Habitación o espacio para oficina, que también comunica con el patio o jardín interior, implementado con una ventana de aluminio gris, vidrio fijo al medio y paletas a los lados y balcón, una bodeguita debajo de las gradas con puerta pequeña de metal color negro, una puerta de salida a otro patio en el que se encuentra la pila, es de metal con chapa yale. Sexto Ambiente: Patio pequeño, con rejillas de seguridad arriba, sin techo. Las rejillas son de metal, una pila de cemento. Séptimo Ambiente: Baño implementado con: un inodoro y ducha y una puerta de metal con pasador. Octavo Ambiente: Ambiente pequeño en el cual está una cisterna construida en el suelo, una Bomba de agua, una ventana de aluminio gris, vidrio nevado fijo abajo y paletas arriba y una puerta de metal con chapa yale. Noveno Ambiente: Baño dos. Contiguo a las gradas, pasillo y cuarto de cisterna, implementado con un inodoro, un lavamanos, una ventana pequeña de vidrio nevado, paletas y mariposas para abrir, una puerta de metal color blanco con pasador. Pasillo de gradas de cemento hacia el segundo nivel que tiene pasamanos de metal después del primer descanso y dos ventanas de aluminio gris y paletas. **SEGUNDO NIVEL.** Primer ambiente: Habitación o espacio para oficina con: una puerta de metal color negro, de dos hojas, con chapa; una puerta de metal color negro, de una hoja, con chapa yale; dos ventanas de aluminio gris, con vidrios claros fijos en la parte de arriba y a los lados y de paletas en medio, con mariposas para abrir y balcón. Segundo ambiente: Habitación o espacio para oficina, con tres puertas de metal color negro, dos con chapa yale y una con pasador; dos ventanas de aluminio gris, con vidrios claros fijos en la parte de arriba y de paletas en la de abajo, con mariposas para abrir y balcón. Tercer ambiente: Baño para uso del segundo

Lil May Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



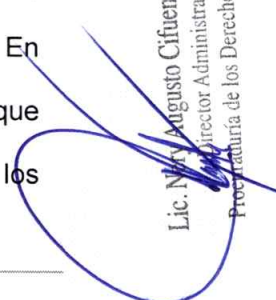
ambiente, con un inodoro, un lavamanos, una ducha, una puerta de metal blanca con pasador, una ventana de aluminio gris con paletas en medio y vidrio fijo a los lados. Cuarto ambiente: Habitación o espacio para oficina con: una puerta blanca de metal con chapa Kwikset; una ventana de aluminio gris, con vidrios claros de paletas con mariposas para abrir. Quinto ambiente: Baño con un inodoro, un lavamanos, una ducha, una puerta de metal blanca, con pasador y una ventana de aluminio con paletas de vidrio nevado. Sexto ambiente: Habitación o espacio para oficina con: una ventana de aluminio gris con vidrios fijos y paletas. Séptimo ambiente: Habitación o espacio para oficina con: una puerta de metal con chapa vera, con vidrio en medio, una ventana de aluminio gris con vidrio claro fijo y paletas con mariposas para abrir. Octavo ambiente: Habitación o espacio para oficina, con: una ventana de aluminio gris con paletas en medio y vidrio fijo a los lados y una puerta de metal con chapa vera, con vidrio en medio. Noveno ambiente: Baño que corresponde a habitación del octavo ambiente, con espacio para ducha e inodoro, consta de un inodoro, una puerta de metal blanca con pasador y una ventana de aluminio gris, con vidrio claro fijo y paletas con mariposas para abrir. Un tragaluz con reja de metal con lámina transparente. Un pasillo con gradas hacia la terraza, de cemento, con pasamanos de metal, con cinco ventanas de aluminio gris, con vidrios claros de paletas y una puerta de metal con pasador que comunica a terraza. **TERRAZA:** una habitación con una puerta de metal con chapa vera, una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas; un baño que corresponde a la habitación de la terraza con un inodoro, un lavamanos, una ducha, una puerta de metal con pasador y ventana, una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas y mariposas para abrir. **Bienes que son parte del inmueble y que están en la terraza:** un depósito de agua con casita, una pila con techo, un depósito de agua de plástico ubicado sobre el techo de la pila, el cual es abastecido por la cisterna, para la distribución del agua de toda la casa y una churrasquera construida de cemento. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Jutiapa** de la Dirección de Auxiliaturas 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



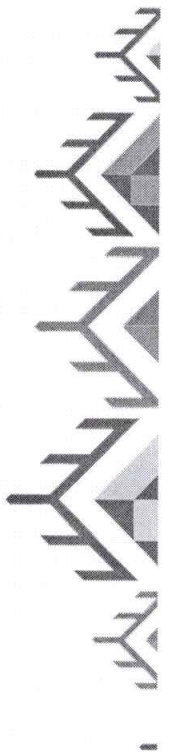
que, por este acto, doy en **ARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a “**LA ARRENDATARIA**”, en la forma y condiciones siguientes: **a) PLAZO**. El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós; **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 presente contrato es por un valor total de **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 54,000.00)**, 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 **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 4,500.00)** 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 del 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, doce, cero cero, cero cero cero, cero cero nueve, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, dos mil doscientos uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2022 11150025 000 00 12 00 000 009 000 151 2201 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 que goce el inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato o la fecha de la efectiva entrega del inmueble. 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




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



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 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, vedan, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores para las que se destina 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. (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. **NOVENA. (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 contrato, 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 y 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. **DÉCIMA. (APROBACIÓN 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. **DÉCIMA PRIMERA. (TERMINACIÓN 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 un plazo no menor de treinta (30) días de anticipación. **DÉCIMA 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 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”, la cuarta calle B, dos guion treinta y cuatro, zona uno, municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa. **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. **DÉCIMA 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 pudiere 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 Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

