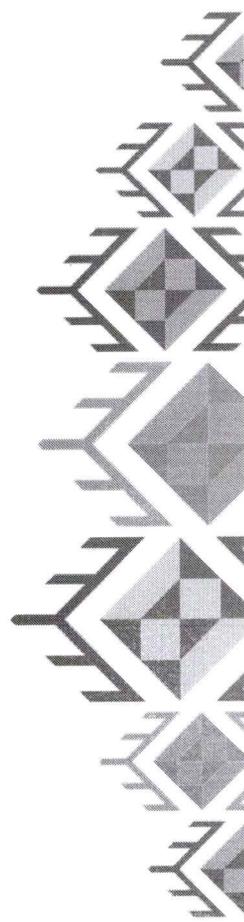
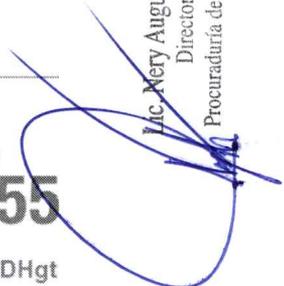


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO
CERO TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS (03-2022)**

En la ciudad de Guatemala, el 04 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, **RAQUEL LÓPEZ DE LEÓN DE VEGA**, de sesenta y ocho años de edad, casada, guatemalteca, maestra de educación primaria urbana, con domicilio en el



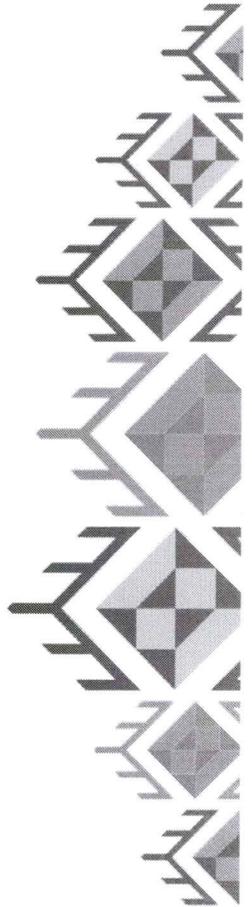
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



departamento de Totonicapán, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos cuarenta y uno, catorce mil doscientos siete, cero ochocientos uno (2341 14207 0801), 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 numeral 5, 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 poseedora del inmueble ubicado en la trece avenida dos guion cuarenta y dos zona dos, municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, lo que acredito con fotocopia legalizada de las escrituras públicas números: **i)** sesenta (60), de fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y tres, autorizada en el municipio de Totonicapán, por el notario José René Linares García; **ii)** seiscientos veinte (620), de fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, autorizada en el municipio de Totonicapán, por el notario Eduardo Romeo de León Velásquez; y, **iii)** dieciocho (18) de fecha cuatro de marzo de dos mil ocho, autorizada en el municipio de Totonicapán, por la notario Mireya Rosemary Enríquez Barrios, las que obran 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 adecuado de

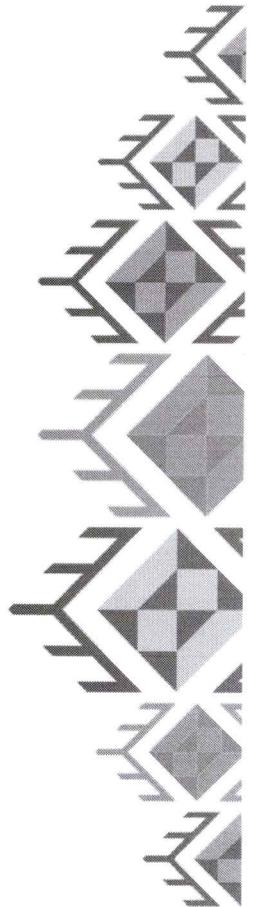
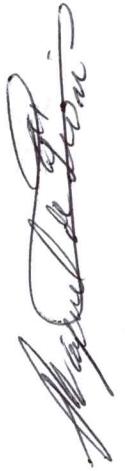
salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento; **d)** acorde al inventario presentado y firmado por mí, “**LA ARRENDANTE**”, el inmueble tiene dos niveles con las siguientes características: **PRIMER NIVEL.** En la parte frontal del inmueble consta de un portón de metal, el cual consta de tres piezas cada una con una ventana al medio con vidrio nevado y hierro forjado, así mismo tres rejillas de iluminación también en la parte superior con hierro forjado y en la parte inferior de cada pieza una rejilla de iluminación con vidrio nevado con hierro forjado. La pared cuenta con una estructura de metal denominada balcón la cual protege una ventana, deslizamiento lateral de material UPVC con vidrio transparente. La puerta de ingreso principal está hecha de metal con ventana al medio con vidrio nevado y hierro forjado con rejilla de luz en la parte superior con vidrio nevado. **Primer ambiente.** Una puerta de metal con salida hacia la calle con ventana central y rejilla de luz ambos con vidrio nevado, cuenta con chapa. Una ventana con salida hacia la calle de material UPVC y vidrio transparente, con balcón al exterior. Una puerta de UPVC que conduce hacia corredor y módulo de gradas que conduce a segundo nivel. Una lámpara colgante de labrado metálico con vidrio. **Segundo ambiente.** Distribución de gradas hacia el segundo nivel de concreto con cerámica tipo azulejo. Una bodega pequeña debajo de gradas con puerta de madera. Una puerta de metal con vidrios nevados con acceso al patio principal. **Tercer ambiente.** Un patio de ventilación con techo de lámina y piso tipo azulejo con varios accesos y módulo de gradas, ventanas de iluminación hacia otros ambientes de la propiedad. Dos lámparas colgantes de iluminación. **Cuarto ambiente.** Un servicio sanitario de losa color hueso. Un lavamanos de losa color hueso gabinete debajo de madera. Pared con mosaico de azulejos. Una lámpara piso de azulejo. Una ventana de iluminación con vidrio nevado. Una pileta de agua con mosaico de color rosa un ala de lavado y distribución de agua con tubería PVC. Una puerta de ingreso corrediza de material UPVC y vidrio nevado. Una puerta que conduce al sanitario de madera con espacios de vidrio nevado. **Quinto ambiente.** Ubicación en cercanías de patio principal sin puerta, con acceso a ducha y a cocina del bien inmueble, piso de azulejo. Una lámpara tipo cilíndrica. **Sexto ambiente.** Una puerta de madera de doble hoja, con vidrios diversos nevados acceso a vestidor y



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

ducha. Área de duchas. Una puerta de aluminio deslizable con vidrio nevado. Una plafonera para foco normal. **Séptimo ambiente.** Área de cocina con gabinetes con puertas de madera y estructura área. Gabinetes de madera debajo de losa de cemento forrada de azulejo color blanco. Una plancha metálica para cocinar con leña ubicada en armazón de cemento forrada de azulejo color blanco. Una ventana de hierro forjado con espacios de vidrio nevado. Una puerta de madera de doble hoja con vidrios nevados. Una puerta de metal con espacios de vidrio nevado de doble hoja. **Octavo ambiente.** Espacio físico con estructura de piso tipo azulejo con tres accesos. Una puerta de madera con chapa de perilla color café. Una ventana de metal con espacios cubiertos de vidrio nevado y balcón exterior hacia patio principal de hierro forjado color corinto. Una puerta de doble hoja de metal con orificios de ingreso de luz cubiertos con vidrio nevado. Un acceso a habitación continúa sin puerta. Iluminación del lugar por medio de toma de dos focos. **Noveno ambiente.** Acceso de habitación continúa sin puerta. Una puerta de madera con chapa de seguridad color café, acceso a pasillo de lavandería. Una ventana de metal con orificios de iluminación con vidrio nevado. Pisos de azulejo. **Decimo ambiente.** Acceso a pasillo área de lavandería. Una puerta de madera con chapa de seguridad color café. Una ventana de aluminio con vidrios nevados. Pisos de azulejo. Armario de madera de color café. Toma de iluminación simple tipo plafonera. **Onceavo ambiente.** Pasillo iluminado con: una ventana de metal con vidrio nevado, colindante a patio secundario, diferentes accesos y área de lavandería. Una puerta de UPVC con vidrio transparente. Piso de azulejo. **Doceavo ambiente.** Área de lavandería la cual consta de una pileta de un ala de lavado y forrada de azulejo rosado, consta de chorros y tubería para la instalación de lavadoras con tubería PVC. Acceso desde patio secundario con una puerta que consta de una hoja con vidrios fijos transparentes de UPVC. Una puerta de metal de conducción a gradas de terraza de color corinto con ventana al medio con hierro forjado y vidrio nevado. **Treceavo ambiente.** Patio secundario con acceso a cocina, pasillo continuo de habitaciones y acceso desde el área de lavandería. Consta de dos bodegas pequeñas. Dos puertas con acceso a bodegas de color corinto de madera con orificios de iluminación cubiertos con vidrio

nevado. Una bomba de distribución de agua de forma eléctrica. Una cisterna subterráneo con tubería de distribución PVC. Iluminación natural acceso por medio de láminas transparentes. **SEGUNDO NIVEL.** Cuenta con dos módulos de acceso un por el ingreso principal y la segunda por el patio principal. **Primer ambiente.** Acceso por módulo de gradas por puerta principal. Una puerta de metal con entradas de luz con vidrio nevado. Un ventanal de iluminación de metal con vidrio nevado. Techo de cielo falso con focos denominados ojos de buey. Armario de madera color natural. Una puerta de metal color rosado con rumbo a pasillo. Una puerta de madera color blanco de material prefabricado con chapa de seguridad. **Segundo ambiente.** Habitación con dos ventanas de material UPVC con vidrios transparentes, con dirección a calle con balcones de metal en el exterior. Una puerta prefabricada color blanco. Techo prefabricado con iluminación y molduras prefabricadas. **Tercer ambiente.** Pasillo continuo que consta de ventanas con acceso a patio principal con vidrio transparente. Un módulo de división de aluminio para ducha con vidrio nevado y piso azulejo. Un módulo de división de aluminio para servicio sanitario con lavamanos y piso azulejado. Una puerta de color blanco de metal con rejilla de iluminación con vidrio nevado. Iluminación por lámparas circulares de techo. **Cuarto ambiente.** Espacio que consta de dos accesos. Una puerta de metal color blanco con rejillas con vidrio nevado. Una ventana fija con acceso de iluminación hacia patio principal de material UPVC. Una puerta principal de UPVC con vidrio transparente. Tres lámparas colgantes. Piso de azulejo. **Quinto ambiente.** Acceso desde módulo de gradas de patio principal pasillo de por medio. Una puerta de UPVC con vidrio transparente ingreso a pasillo. Una puerta de material prefabricado con chapa de seguridad. Una ventana de UPVC con vidrios transparentes colindante a patio secundario. Una puerta de madera con vidrio nevado que conduce hacia servicio sanitario y lavamanos. Un armario de madera color natural. Piso de azulejo. Techo de machimbre. Iluminación por medio de lámpara circular. **Sexto ambiente.** Ingreso por módulo de gradas de patio principal. Una puerta de material prefabricado color blanco para ingreso. Paredes con incrustaciones de diseñador. Dos ventanas de material UPVC con vidrio nevado. Techo de machimbre laminado con



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



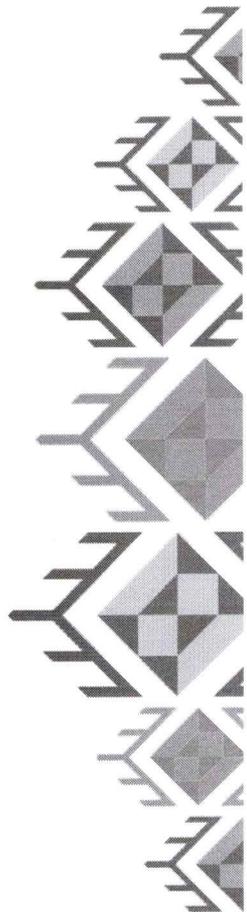
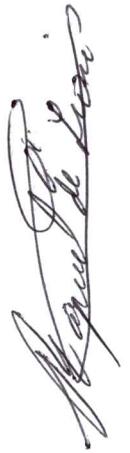
orificio de sócalo de luz natural y lámparas circulares incrustadas. Piso de azulejo.

Séptimo ambiente. Habitación principal con acabados de diseñador. Una puerta de material prefabricado color blanco con chapa de seguridad para ingreso. Dos ventanas de acceso de iluminación de material UPVC corredizas con vidrio transparente. Techo de machimbre laminado con lámparas circulares incrustadas. Una puerta de material prefabricado color blanco con chapa de seguridad hacia estudio y pasillo de baño. Dos ventanas de iluminación con cuadros de vidrio transparentes incrustados en pared. Una puerta de baño pasillo, material UPVC con rejilla de iluminación con vidrio nevado. Una puerta de metal con rejilla de iluminación con vidrio nevado, hacia baño principal. Una ventana de baño principal de aluminio con vidrio nevado. Una división de aluminio con vidrio nevado con puerta corrediza para ducha. Baño principal servicio sanitario de losa. Lavamanos incrustado en plancha de cemento forrado con azulejo.

Terraza. Ingreso de terraza desde lavandería por gradas de concreto hacia galera de lámina con forro laminado transparente. Malla de división a un costado de la plancha de cemento. Dos Rotoplast de distribución de agua para la propiedad por medio de tubos de material de PVC. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Totonicapán** 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 valor del presente contrato es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 48,000.00)**, 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 QUETZALES EXACTOS (Q.4,000.00)** 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; **c) PARTIDA PRESUPUESTARIA.** “**LA ARRENDATARIA**”, asegurará los fondos correspondientes al presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria asignada a la Procuraduría de los Derechos Humanos para el ejercicio fiscal dos mil 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, cero ochocientos uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2022-11150025-000-00-12-00-000-009-000-151-0801-11-000-000) o 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 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 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**



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



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. (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; 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. **DECIMA.** **(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. **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**” Condominio Pinar del Río casa número H 22 zona siete, del municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango; **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 cinco (5) 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

