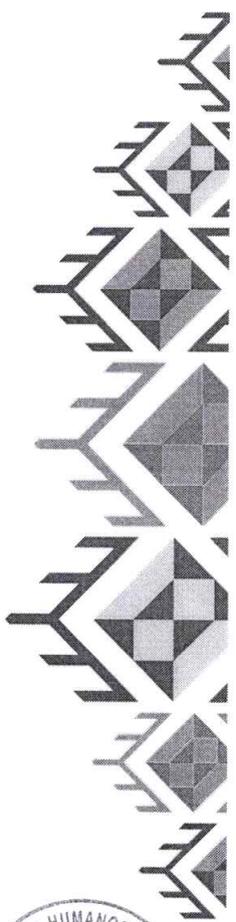




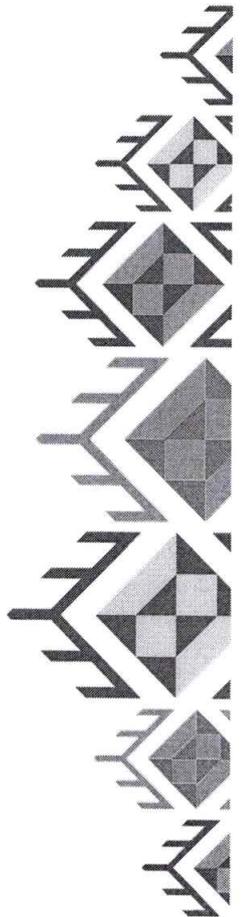
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO TRECE
GUION DOS MIL VEINTIDÓS (13-2022)

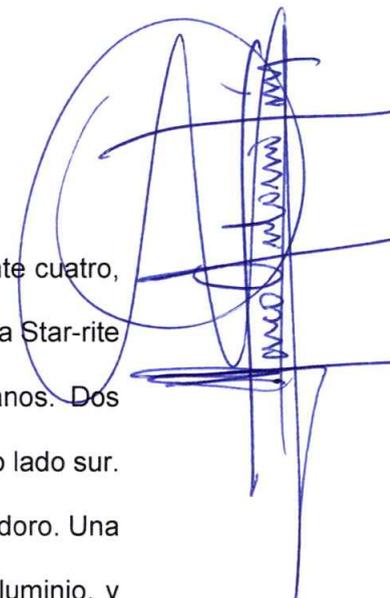
En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero de dos mil veintidós, constituidos en las instalaciones de la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, **NOSOTROS:** Por 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 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, **MARCO ANTONIO PÉREZ AGUILAR**, de cincuenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, ingeniero en electrónica, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos diez,



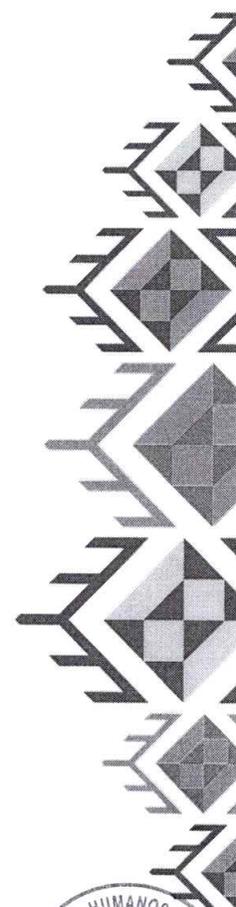
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

veintinueve mil quinientos veintiuno, cero ciento uno (1910 29521 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo se me denominará “**EI 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 ejerce “**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, “**EL ARRENDANTE**”, manifiesto que: **a)** soy propietario del inmueble ubicado en doce calle once guion cuarenta y tres, 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 mil ciento sesenta y seis (1166), folio ciento diecisiete (117) del libro treinta y seis (36) Antiguo, 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 adecuado de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento; **d)** acorde al inventario presentado y firmado por mí, “**EL ARRENDANTE**”, manifiesto que el inmueble tiene cuatro niveles, con las siguientes características: **Primer nivel. Primer ambiente.** Entrada y recepción. Cuatro persianas metálicas. Ocho candados. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías, con mecanismos de mariposa. Una puerta de vidrio y marco de aluminio. Una puerta doble abatible de vidrio y marco de aluminio. División de tabla yeso. Una puerta de madera enchapada y vidrio de doble hoja, con chapa eléctrica. **Segundo ambiente.** Pasillo de acceso y cuarto de cisterna. Una puerta de

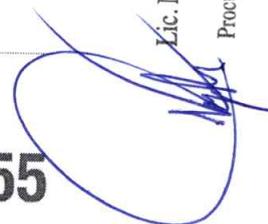




caoba de acceso al tercer ambiente. Una puerta doble de caoba de acceso a ambiente cuatro, cinco y seis. Una puerta de caoba de acceso a cuarto de cisterna. Una bomba de agua Star-rite de medio caballo. **Tercer ambiente.** Centro del edificio. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Dos puertas de caoba. Una puerta de caoba de acceso al ducto de cableado lado sur. Paredes de tabla yeso. **Cuarto ambiente.** Ala Norte. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Una puerta doble abatible de vidrio. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Quinto ambiente.** Patio acceso a mesanina. Una pila. Escaleras metálicas de acceso al segundo nivel de mesanina. **Sexto ambiente. Mesanina. Primer nivel.** Una puerta doble abatible de vidrio. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. Estructura metálica. **Segundo nivel. Primer ambiente.** Ala sur. Dos puertas enchapadas. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Dos puertas de caoba. Una puerta de vidrio de acceso a balcón. Ventanería fija, marcos de aluminio y ventanas de ventilación de celosías con mecanismos de mariposa. **Segundo ambiente.** Centro. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. **Tercer ambiente.** Descanso de escaleras. **Cuarto ambiente.** Ala norte. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Quinto ambiente.** Mesanina segundo nivel. Una puerta de vidrio corrediza. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. Piso de tablón de madera de dos pulgadas. **Tercer nivel. Primer ambiente.** Ala norte. Dos espacios con divisiones con marco de madera y ventanas claras. Una puerta de madera rústica. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Tres puertas de caoba. Un aire acondicionado. Una planta telefónica KX-TDA 100 Panasonic. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Segundo ambiente.** Centro. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. **Tercer ambiente.** Descanso de escaleras. Una puerta enchapada. Un mapa grande de



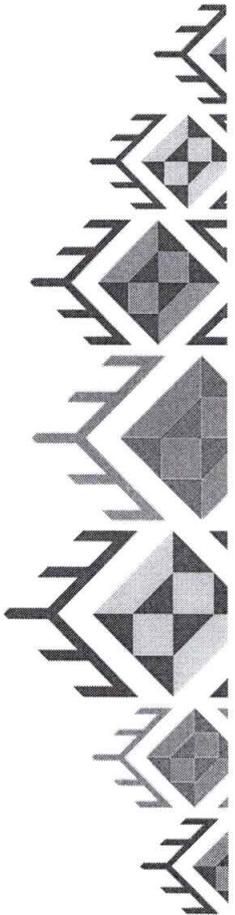
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



Guatemala. Un mapa mediano de ciudad de Guatemala. **Cuarto ambiente.** Ala norte. Dos espacios división de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Dos puertas enchapadas. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Cuarto nivel.**

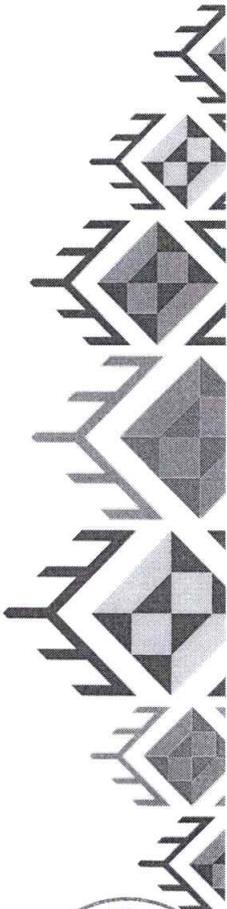
Primer ambiente. Ala norte. Tres espacios con divisiones de tabla yeso y ventanas claras. Dos puertas enchapadas. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Tres puertas de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Segundo ambiente.** Centro. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba.

Tercer ambiente. Descanso de escaleras. Una puerta enchapada. **Cuarto ambiente.** Ala norte. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. Azotea. Se encuentra arrendada a la entidad de nombre comercial "Claro", en la que se encuentra instalada una antena de telefonía, existiendo por parte de "EL ARRENDANTE", el compromiso de permitir el ingreso en forma periódica a los técnicos de la referida entidad para cuestiones de mantenimiento. Por lo que se acuerda que, para el cumplimiento efectivo del mismo, la entidad deberá solicitar autorización para ingresar al inmueble con por lo menos un día de anticipación a la Dirección de Seguridad Institucional de la Procuraduría de los Derechos Humanos, indicando el nombre y datos de identificación de las personas que ingresarán. El inmueble se destina para el funcionamiento de las **oficinas de la Dirección de Investigación en Derechos Humanos, Dirección de Promoción y Educación, Dirección de Planificación y Gestión Institucional, Biblioteca, Escuela de Formación y Capacitación para los Derechos Humanos Juan José Gerardi Conedera, Secretaría de Acceso a la Información Pública y Clínica Médica,** todas 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 "EL ARRENDANTE". **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, "EL ARRENDANTE", manifiesto que, por este acto, doy en **ARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del





Handwritten signature in blue ink.



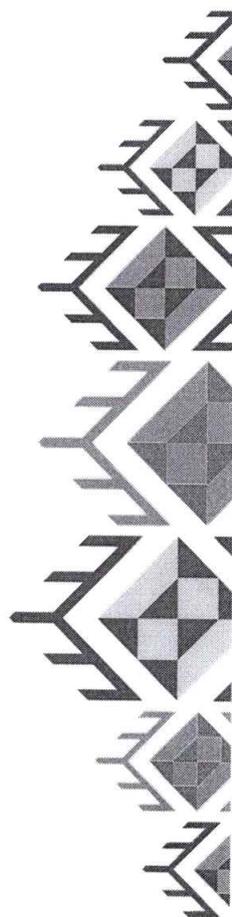
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

Handwritten signature in blue ink.

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 **TRESCIENTOS SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 360,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA-, los que serán pagados a “EL ARRENDAENTE” en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **TREINTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 30,000.00)** cada uno y se harán efectivos dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante cheque girado por parte de la Procuraduría de los Derechos Humanos a favor de “EL ARRENDAENTE”, hasta la fecha de vencimiento del contrato o la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble, previa presentación y aprobación de la factura correspondiente. Para efectos del pago en la forma indicada, “EL ARRENDAENTE”, deberá presentar su solicitud por escrito a “LA ARRENDATARIA”, dentro de los tres días siguientes a la suscripción del presente contrato. **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, once, cero cero, cero cero cero, cero cero tres, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, cero ciento uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2022 11150025 000 00 11 00 000 003 000 151 0101 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 “EL ARRENDAENTE”, 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, e.traordinarias 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 “EL 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 “EL ARRENDANTE”, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, “EL 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 “EL ARRENDANTE”: Las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan 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, “EL 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. **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 “**EL 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

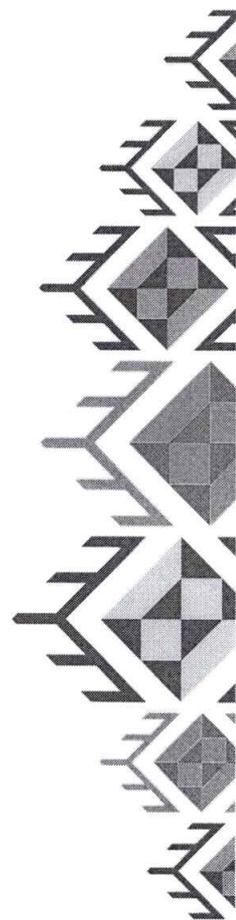


de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH- ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y “EL ARRENDANTE”, cero calle veintidós guion trece, zona quince, Vista Hermosa dos, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala;

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, “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 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, cuatro impresas en ambos lados y la presente únicamente en su anverso.**



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

