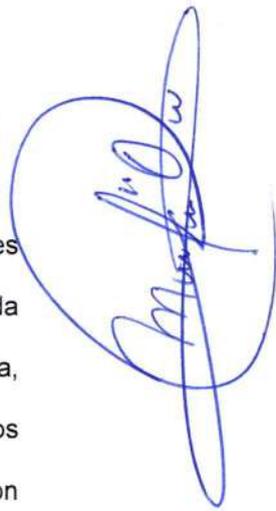


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO TREINTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (36-2022)**

En la ciudad de Guatemala, el catorce de enero de dos mil veintidós, constituidos en las instalaciones de la sede central 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 PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con: **a)** Certificación del 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 del 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 a 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, **MANUEL FERNANDO OROZCO TOC**, de treinta años de edad, soltero, guatemalteco, estudiante, con domicilio en el departamento de San Marcos, me identifico con el Documento personal de identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco, noventa y nueve mil ciento setenta y tres, mil doscientos dos (2445 99173 1202), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en nombre propio y en mi calidad de **MANDATARIO GENERAL CON REPRESENTACIÓN CON**



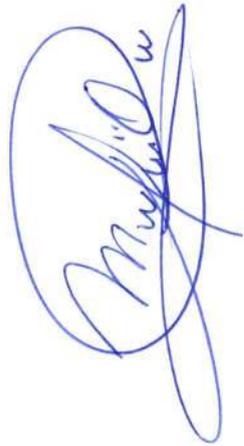
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales  
Director Administrativo  
Procuraduría de los Derechos Humanos



**CLÁUSULA ESPECIAL PARA ARRENDAR BIEN INMUEBLE**, de los señores Raquel Nehemías Orozco Orozco y Miguel Eduardo Orozco Toc, lo que acredito con copia legalizada del cuarto testimonio de la escritura número cuarenta y seis, autorizada en la ciudad de San Marcos, departamento de San Marcos, el dieciséis de marzo del año dos mil dieciocho, por el Notario Max Henry García Ochoa, mandato que se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número cuatro (4) del poder número cuatrocientos treinta y tres mil novecientos quince guion E (433915-E) por un plazo de cinco (5) años; y, en lo sucesivo se me denominará **“EL ARRENDANTE”**. Los otorgantes manifestamos:

**1.** Ser de los datos personales consignados; **2.** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **3.** Que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA. (FUNDAMENTO LEGAL)** El presente contrato se fundamenta en los artículos 1, 9, 43 literal e), 47, 48, 49, 65 y 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. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Yo, **“EL ARRENDANTE”**, manifestó que: **a)** Yo, **“EL ARRENDANTE”**, en lo personal y en la calidad con que actúo, manifiesto que: **a)** mi persona y mis mandantes, somos copropietarios del inmueble ubicado en la doce avenida seis guion sesenta y dos de la zona cuatro, municipio de San Marcos, departamento del mismo nombre, el cual se encuentra inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad al número sesenta y cinco mil quinientos noventa y uno (65591), folio ochenta y ocho (88) del libro doscientos noventa y ocho (298) del Departamento de San Marcos, 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)** que el inmueble se encuentra en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del arrendamiento; y **d)** acorde al inventario presentado y firmado por mi **“EL ARRENDANTE”**, el inmueble tiene las siguientes características: Tiene dos niveles: **Primer Nivel. Primer Ambiente:** garaje para dos vehículos. Cuenta con un (1) portón de metal color blanco de cuatro (4) hojas, con cerradura mecánica; una (1)

puerta de metal color blanco con una ventanilla de vidrio, esta sirve para el ingreso de las personas y cuenta con un pequeño jardín en donde hay dos lámparas reflectoras; a un costado del portón se encuentra la caja de flipones de energía eléctrica de toda la casa. **Segundo ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con su respectiva chapa y llave, un marco de vidrio en la parte superior; una (1) ventana grande que consta de cuatro (4) vidrios reflectivos y su respectivo balcón; en la pared de este ambiente se encuentra la caja de flipones de energía eléctrica dividida por niveles, no cuenta con tapadera. **Tercer ambiente:** Baño cuenta con una (1) puerta de cedro con su respectiva chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; un (1) lavamanos; un (1) inodoro; un (1) espacio para ducha con dos (2) puertas de vidrio corredizas, no tiene regadera instalada solo cuenta con las conexiones; y una (1) ventana grande que consta de cuatro (4) vidrios reflectivos con su respectivo balcón. **Cuarto ambiente:** Cocina. Cuenta con dos (2) puertas de cedro con su respectiva chapa y llave, en la parte de arriba ambas puertas tiene un marco de vidrio; una (1) ventana grande con cuatro (4) vidrios reflectivos con su respectivo balcón; dos (2) gabinetes; un (1) lavatrastos; una (1) construcción para una estufa de leña; una (1) pared de madera para dividir otro ambiente; una de las puertas da el acceso al patio del inmueble en donde hay un portón de metal color blanco que da acceso a la calle y cuenta con un pasillo en donde está el cilindro del agua caliente. **Quinto ambiente:** Cuenta con dos (2) puertas de cedro con su respectiva chapa y llave, ambas puertas tienen en la parte superior un marco de vidrio (una de las puertas da el acceso al pasillo y a las gradas hacia el segundo nivel); dos (2) ventanas con cuatro (4) vidrios reflectivos, cada una, y ambas cuentan con su balcón. **Sexto ambiente:** Baño cuenta con un (1) lavamanos que está en la parte de afuera; una (1) puerta de cedro de dos hojas, con su chapa y su llave; un (1) inodoro; un (1) espacio para ducha que cuenta con dos (2) puertas corredizas de vidrio en la parte de afuera y dos (2) puertas corredizas de vidrio en la parte de adentro que dan el acceso a un pequeño vestidor, no cuenta con regadera únicamente está la caja con los cables para su conexión. **Séptimo ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con su respectiva chapa y llave, en la parte de arriba de ambas puertas tiene un marco de vidrio; tres (3) ventanas (dos pequeñas y una grande) con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una, y todas tienen su respectivo balcón; una (1) pared de madera que sirve para dividir este ambiente y el de la cocina. **Segundo nivel.** Las gradas son de cedro y tiene una baranda y un zócalo igual de cedro, además hay una ventana con vidrios reflectivos y su respectivo balcón en medio de estas. Además, en este nivel hay un pasillo que tiene una puerta de cedro con su respectivo marco de vidrio




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

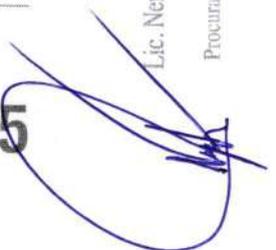


y su chapa y llave que da a la calle. **Primer ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; dos (2) ventanas con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una y su respectivo balcón. **Segundo ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; dos (2) ventanas con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una y su respectivo balcón. **Tercer ambiente:** Cuenta con dos (2) puertas de cedro con chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; tres (3) ventanas grandes con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una y su respectivo balcón. **Cuarto ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; una (1) ventana con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una y su respectivo balcón; un (1) gabinete con ocho puertas y dos (2) espacios sin puertas. **Quinto ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; una (1) ventana con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una y su respectivo balcón; y dos (2) gabinetes: uno con ocho (8) puertas y dos (2) espacios sin puerta y el otro con cuatro (4) puertas y cuatro (4) espacios sin puertas. **Sexto ambiente:** Baño. Cuenta con una (1) puerta de cedro con su respectiva chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; un (1) lavamanos; un (1) inodoro; un (1) espacio para ducha con dos (2) puertas de vidrio corredizas, si tiene regadera instalada; una (1) ventana de cuatro (4) vidrios reflectivos con su respectivo balcón. **Séptimo ambiente:** Cuenta con una (1) puerta de cedro con chapa y llave, en la parte superior tiene un marco de vidrio; dos (2) ventanas con cuatro (4) vidrios reflectivos cada una y su respectivo balcón; dos (2) gabinetes: uno con cuatro (4) puertas y seis (6) espacios sin puertas y el otro, con cinco (5) puertas; cinco (5) gavetas y cinco (5) espacios sin puertas. **Octavo ambiente:** Las gradas que van del segundo nivel a la terraza son de cedro y tienen una baranda y zócalo de cedro, cuentan además con cuatro (4) ventanas y una (1) puerta de vidrio de los cuales veintiocho (28) son vidrios nevados y los demás son reflectivos. La ventana que está del lado izquierdo de la puerta de vidrio tiene dos (2) vidrios astillados. La ventana que está enfrente de la puerta de vidrio tiene uno (1) vidrio rajado. **Noveno ambiente:** Terraza en la que se encuentra un (1) cuarto con paredes de lámina que se utiliza como bodega; un (1) tambo de depósito de agua; una (1) pila con su respectivo chorro. **Décimo ambiente:** Bodega en la terraza cuenta con una (1) puerta de madera con su respectiva chapa y su llave, en la parte superior únicamente tiene el marco pero no tiene vidrio; una (1) estantería de madera con seis (6) espacios. Está hecha de lámina. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de San Marcos** 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 “**EL ARRENDANTE**”. **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, “**EL 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 once (11) meses y dieciocho días, computados a partir del catorce (14) 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 **CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DOCE QUETZALES CON NOVENTA CENTAVOS (Q. 52,112.90)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA-, los que serán pagados a “**EL ARRENDANTE**” en un pago de **DOS MIL SEISCIENTOS DOCE QUETZALES CON NOVENTA CENTAVOS (Q. 2,612.90)** y once (11) 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 que proporcione “**EL ARRENDANTE**”, hasta la fecha de vencimiento del contrato o hasta 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, mil doscientos uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2022 11150025 000 00 12 00 000 009 000 151 1201 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




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



excesos, durante la vigencia del presente contrato o la fecha de la efectiva entrega del inmueble. En cuanto a servicio telefónico (línea fija), si estuviere instalado alguno en el inmueble, que corresponda a “EL 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 “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, 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 el 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, “EL ARRENDANTE” en la calidad con que actúo, me comprometo a otorgar a favor de la Procuraduría de los Derechos

Humanos, previo a la aprobación del 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 “**EL 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 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**”, primera calle B seis guion treinta y siete, zona dos, municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos; **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, “EL ARRENDANTE”, manifiesto que juntamente con mis mandantes, conocemos 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, conocemos y aceptamos como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos, incluyendo la gestión para que se nos inhabilite en el Sistema **GUATECOMPRAS**, de ser procedente, en caso de incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DÉCIMA CUARTA. (ACEPTACIÓN)**. 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

