CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO TREINTA GUION DOS MIL VEINTIUNO (30-2021)

En la ciudad de Guatemala, el veintiséis de enero de dos mil veintiuno, 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 cinco 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, **OTTONIEL MEJÍA GUZMÁN,** de ochenta y un años de edad, casado, guatemalteco, jubilado, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de

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

Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos dieciséis, treinta y ocho mil trescientos ochenta y ocho, mil setecientos uno (2316 38388 1701), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien 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 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, 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 quinta avenida ocho guion diez, zona uno, municipio de Poptún, departamento de Petén, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número dos mil doscientos nueve (2209), folio doscientos nueve (209), del libro cinco (5) E de Petén, 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 un nivel con las siguientes características: **Ambiente uno.** Una puerta de madera de tres hojas con chapa yale y pasador. Una ventana de aluminio gris, con vidrios nevados de paletas, mariposas y balcón. Dos ventanas de hierro forjado, vidrios claros, de abajo son corredizas y arriba abre con palanca, con balcón. Una ventana pequeña de hierro forjado, vidrios claros y

balcón. **Ambiente dos.** Media puerta de ingreso tipo baranda de madera. Dos ventanas de aluminio gris, con vidrios nevados de paletas y mariposas y balcón. Una puerta blanca de MDF con chapa. **Ambiente tres.** Una ventana de hierro forjado, vidrios claros, de abajo son corredizas y arriba abre con palanca, con balcón. Una puerta blanca de MDF con chapa. **Ambiente cuatro.** Una ventana de aluminio gris, con vidrio fijo en el medio y a los lados de paletas, con balcón. Una ventana de hierro forjado, vidrios claros, corrediza. Dos puertas de MDF con chapa. **Ambiente cinco.** Una ventana de aluminio gris, vidrios nevados de paletas, mariposas y balcón. Una puerta trasera de metal color blanco, con chapa. **Ambiente seis.** Inodoro, lavamanos, espacio para ducha. Una ventana pequeña de seis vidrios. Una puerta blanca de MDF con chapa. **Ambiente abierto siete.** Un portón de entrada de metal. Una puerta peatonal. Verja de estructura metálica con base de block. **Ambiente abierto ocho.** Una pila. Una galera de estructura de aluminio y techo de lámina, la cual se utiliza de garaje para un vehículo. Un portón de metal color gris corredizo y una puerta peatonal en el mismo portón. Un depósito de agua de cemento. No hay bomba de agua. "**EL ARRENDANTE"** indica que la bodega que existe dentro del inmueble, no forma parte del arrendamiento, por lo cual él se la reserva para uso personal y al momento de necesitar ingresar a la misma coordinará con la Auxiliar. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Poptún** 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 doce (12) meses, computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno; **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato es de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 39,600.00),** que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA- los que serán pagados a **"EL ARRENDANTE"** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **TRES MIL TRESCIENTOS QUETZALES**

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

EXACTOS (Q 3, 300.00) 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 **"EL 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 veintiuno, número: dos mil veintiuno, once millones ciento cincuenta mil veinticinco, cero cero cero, cero cero, doce, cero cero, cero cero cero, cero cero cuatro, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, mil setecientos doce, once, cero cero cero, cero cero cero (2021 11150025 000 00 12 00 000 004 000 151 1712 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 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, 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**. **(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, **"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

PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA, C. A. - UNIDAD ADMINISTRATIVA

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

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 **"EL ARRENDANTE"**, con un plazo no menor de 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"**, quinta calle doce guion cincuenta y dos zona dos, La Escuadrilla, municipio de Mixco, 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"**, en la calidad con la que actúo, 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, las tres (3) primeras impresas en ambos lados y la presente, solo en el anverso.

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

PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA, C. A. - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA