**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTIUNO (39-2021)**

En la ciudad de Guatemala, el veintinueve 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, **JULIO RENÉ VARGAS Y VARGAS,** de setenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Zacapa, me identifico

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

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

con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil ochocientos setenta y nueve, cuarenta y cinco mil doscientos noventa y dos, mil novecientos uno (1879 45292 1901) 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 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 que conste en el expediente. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Yo, **"EL ARRENDANTE"**, manifiesto que: **a)** soy propietario del inmueble ubicado en novena avenida y cuarta calle Barrio San Marcos, municipio de Zacapa, departamento de Zacapa, el que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número seis mil novecientos treinta y cuatro (6934), folio ciento veintisiete (127), libro diez (10) de Zacapa, 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 consta de un nivel con las siguientes características: **Garaje para un vehículo techado.** Un portón de metal, de dos hojas con chapa. Un portón peatonal de tres hojas con chapa. Alambre razor ribbon sobre los portones. Una verja de metal con razor ribbon en su parte superior. **Segundo ambiente.** Ambiente tipo recepción, con dos paredes de

vidrio y hierro, con cielo falso de madera. En paredes que se comunica a los ambientes interiores, con zócalo alto de madera. Una puerta de vidrio con chapa Phillips, un vidrio. Una puerta de madera barnizada, de dos piezas independientes para cerrar, chapa yale. **Tercer ambiente.** Ambiente que corresponde a la sala, con tres paredes con zócalo alto de madera. Dos ventanales de aluminio gris, vidrios de paletas y mariposa, con balcones de hierro. **Cuarto ambiente.** Un ventanal de aluminio gris, vidrios de paletas y mariposa, con balcón de hierro. Una puerta de madera barnizada, con chapa. Un closet de madera con espejo. **Quinto ambiente.** Ambiente que corresponde al baño. Un inodoro. Un lavamanos. Una ducha. Una ventana de aluminio gris, vidrios de paletas y mariposas con balcón de hierro. Una puerta de madera barnizada, con chapa. **Sexto ambiente.** Una ventana de aluminio gris, vidrios de paletas y mariposa con balcón de hierro. Una puerta de madera barnizada con chapa. **Séptimo ambiente.** Ambiente que corresponde a patio interior techado. Una pila de plástico de dos lavaderos. Una puerta barnizada con chapa. Dos verjas de hierro a los lados. **Octavo ambiente.** Baño ubicado en el patio. Un inodoro. Un lavamanos. Una puerta de madera barnizada, con chapa. **Noveno ambiente.** Dos ventanales de aluminio gris de dos cuerpos, vidrios de paletas y mariposa, con balcones de hierro. Una puerta de madera barnizada con chapa. **Décimo ambiente.** Un ventanal de aluminio gris, vidrios de paletas y mariposa, con balcón de hierro. Una puerta de madera barnizada con chapa. Un closet de madera con cuatro puertas grandes abajo y cuatro puertas pequeñas arriba, todas con jalador. **Onceavo ambiente.** Dos ventanales de aluminio gris de dos cuerpos, vidrios de paletas y mariposa, con balcones de hierro, uno da al garaje y el otro a la recepción. Una puerta de madera barnizada con chapa. **Doceavo ambiente.** Cocina. Un ventanal de aluminio gris, vidrios de paletas y mariposa, con balcón de hierro. Una puerta de madera barnizada, con chapa. Gabinetes de madera aéreos y en el suelo de seis puertas cada cuerpo, con gavetas. Un lavatrastos empotrado en gabinete. Una cisterna. Una bomba de agua en casita con techo de lámina roja diseño de tejas. La casa cuenta con un patio con jardín al frente de la casa y un patio lateral a todo el largo de la casa. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Zacapa** de la Dirección de Auxiliaturas de la Procuraduría de los Derechos Humanos. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **"LA ARRENDATARIA"**

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

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

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 **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 54,000.00),** 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 **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 **"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 novecientos uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2021 11150025 000 00 12 00 000 004 000 151 1901 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 que goce el inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato o la fecha de 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**. (**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

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

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

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 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"**, finca el Hato, Barrio Nuevo, municipio de Zacapa, departamento de Zacapa; **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, 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