



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO CUARENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIUNO (43-2021)

En la ciudad de Guatemala, el doce de febrero 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 SUBARRENDATARIA”**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, **KARINA LISSETH GAMBOA TELLO**, de cuarenta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos veinticinco, noventa mil

Gladinsa S.A.

*Karina Gamboa*



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

*[Handwritten signature]*

cuatrocientos veintisiete, cero ciento uno (2325 90427 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad denominada **GLADINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad, el treinta de mayo de dos mil diecinueve por la notaria María Esperanza González Rodríguez, inscrita en el Registro Mercantil General de la República del Ministerio de Economía al número de registro quinientos sesenta y cuatro mil seiscientos noventa y seis (564696) folio setecientos (700) del libro setecientos quince (715) de Auxiliares de Comercio. Mi representada, por su parte, se encuentra inscrita definitivamente en dicho Registro al número noventa y ocho mil seiscientos quince (98615) folio doscientos noventa y cinco (295) del libro ciento noventa y dos (192) Electrónico de Sociedades Mercantiles; y en lo sucesivo, a la entidad que represento se le denominará como **“LA SUBARRENDANTE”**. 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 SUBARRENDAMIENTO 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, **“LA SUBARRENDANTE”**, en la calidad con que actúo, manifiesto que: **a)** mi representada es arrendataria del inmueble que carece de inscripción registral, el que se encuentra ubicado en Cantón Vipila, municipio de Santa María Nebaj, departamento del Quiché, posesión que consta en fotocopia legalizada de la escritura pública número ciento ochenta y seis, autorizada el doce de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, en esta ciudad por el notario Erik Maldonado Arreaga, **b)** que la calidad de arrendataria de mi representada, la acredito con copia legalizada de las escrituras públicas números: **i)** treinta y dos (32) de fecha siete de febrero de dos mil diecinueve,



¡Para que los derechos humanos sean una vivencia para todos!

Gladinsa S.A.

*Karina Gamba*

autorizada en esta ciudad por la notaria María Esperanza González Rodríguez, cuyo plazo finaliza el cuatro de agosto de dos mil veintiuno; **ii)** veintiuno (21) de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte, autorizada en esta ciudad por el notario Rudy Reyes Fuentes López, cuyo plazo finaliza el tres de junio de dos mil veinticuatro; y de conformidad con las mismas, mi representada se encuentra facultada para otorgar el inmueble en subarrendamiento; **c)** sobre el inmueble citado, no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y/o disposición del mismo; **d)** que el inmueble se encuentra en estado de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del subarrendamiento; **f)** acorde al inventario presentado y firmado por mí, **“LA SUBARRENDANTE”**, el inmueble tiene las siguientes características: **Ambiente uno:** pasillo de entrada principal, cuenta con una puerta de metal color negro, con ventanilla de vidrio y chapa. **Ambiente dos:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio; y dos ventanas de estructura de metal, con vidrios nevados, corrediza, apertura con palanca. **Ambiente tres:** cuenta con dos puertas de madera con chapa y vidrio, una se encuentra sellada y dos ventanas de estructura de metal, con vidrios nevados, corrediza, apertura con palanca. **Ambiente cuatro:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio, la cual se encuentra inhabilitada y dos ventanas de estructura de metal, con vidrios nevados, corrediza, apertura con palanca. **Ambiente cinco:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio, la cual se encuentra inhabilitada; y dos ventanales de madera y vidrios corredizos. **Ambiente seis:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio, la cual se encuentra inhabilitada y un ventanal de madera y vidrios corredizos. **Ambiente siete:** espacio para la pila, techado con lámina, sin cielo falso, cuenta con una pila de cemento de dos lavaderos; un ventanal de madera corredizo y dos espacios para puertas (no están las puertas). **Ambiente ocho:** garaje para un vehículo, con piso de cemento y techo de lámina, cuenta con un portón de tres hojas con chapa y pasadores, a este garaje se ingresa por la otra avenida. **Ambiente nueve:** baño cuenta con inodoro, lavamanos y ducha; una puerta de madera con manecilla para abrir y una ventana de madera, con vidrio fijo, no tiene el vidrio de arriba. **Ambiente diez:** corredores, patio y jardín interiores. El inmueble no cuenta con cisterna, bomba, ni depósito de agua. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Santa María Nebaj** de la Dirección de Auxiliaturas de la Procuraduría de los Derechos Humanos. El destino del



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

*[Signature]*



inmueble podrá variarse, según las necesidades de “LA SUBARRENDATARIA”, dando aviso con quince (15) días de anticipación a “LA SUBARRENDAANTE”. **TERCERA. (DEL SUBARRENDAMIENTO).** Yo, “LA SUBARRENDAANTE”, manifiesto que en la calidad con que actúo, doy en **SUBARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a “LA SUBARRENDATARIA”, 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 CINCO MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 55,200.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado – IVA- los que serán pagados a “LA SUBARRENDAANTE” en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **CUATRO MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 4,600.00)** 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 SUBARRENDATARIA”, depositará el valor de la renta en la cuenta de depósitos monetarios indicada por “LA SUBARRENDAANTE”, hasta la fecha del vencimiento del contrato o la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; **c) PARTIDA PRESUPUESTARIA.** “LA SUBARRENDATARIA”, 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 cuatrocientos trece, once, cero cero cero, cero cero cero (2021 11150025 000 00 12 00 000 004 000 151 1413 11 000 000), o la que corresponda. **CUARTA. (SERVICIOS).** Quedan a cargo de “LA SUBARRENDATARIA”, 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 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 SUBARRENDAANTE”, 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 SUBARRENDATARIA” podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que conste la autorización previa y por escrito de “LA SUBARRENDADE”. Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de “LA SUBARRENDATARIA” y al finalizar el subarrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado original en el que fue otorgado por “LA SUBARRENDADE”, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, “LA SUBARRENDADE” 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 SUBARRENDATARIA”. **SEXTA. (REPARACIONES).** Quedan a cargo de “LA SUBARRENDADE” 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 SUBARRENDATARIA”, las reparaciones de uso común por la utilización del servicio de subarrendamiento, 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 SUBARRENDATARIA”, 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 SUBARRENDADE”, me comprometo a otorgar a favor de la Procuraduría de los

Gladiosa S.A

Karina Gamboa



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

5

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 subarrendamiento 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 SUBARRENDATARIA**”, sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a “**LA SUBARRENDADE**”, 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 avenimos 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 SUBARRENDATARIA**”, 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 SUBARRENDAnte**”, la segunda calle, Calzada Mateo Flores, treinta y cinco guion veintitrés zona siete, ciudad 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, “**LA SUBARRENDAnte**”, en la calidad con la que actúo, manifiesto que juntamente con mi representada, 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. (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



**Gladinsa S.A.**