

***** **Q. 9,600.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-75362

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: NUEVE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " **PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS -PDH-**"

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: IGLESIA CATÓLICA -VICARIATO APOSTÓLICO DE IZABAL, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 38-2022 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 1 de febrero del 2022, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: NOVENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (**Q. 96,000.00**), y de acuerdo a la cláusula: 8VA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de febrero del 2022 AL 31 de enero del 2023

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 18 días del mes de febrero del año 2,022.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 204.96

Agente: 1

28/02/2022

Emitido por: MYHIDALGOB

CENTRAL

AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel:22907400

www.chn.com.gt

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

Página 1 de 1

Impresión: MYHIDALGOB

01/03/2022 08:55:49a.m.



8F408103

2022-102-177-PN-622

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quien en adelante se designará únicamente como "**LA AFIANZADORA**", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta Póliza; pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer la **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

2) **TERRITORIALIDAD. LA AFIANZADORA** está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta Póliza se estipule lo contrario.

3) **RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a la **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.

4) **OTRAS FIANZAS.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.

5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.

6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.

LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

7) **PAGO. LA AFIANZADORA.** Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.

8) **MODIFICACIONES.** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta Póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de la **AFIANZADORA**, en el entendido de que sin este requisito, la **AFIANZADORA** no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

Las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.

9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta Póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.

10) **SUBROGACION.** Si la **AFIANZADORA** hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.

11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.

12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".

Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.

13) **PRESCRIPCIÓN.** Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

CENTRAL
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL
Tel:22907400
www.chn.com.gt

28/02/2022

Emitido por: MYHIDALGOB

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

Impresión: MYHIDALGOB
01/03/2022 08:55:49a.m.



8F408103

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS -PDH-
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-75362, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

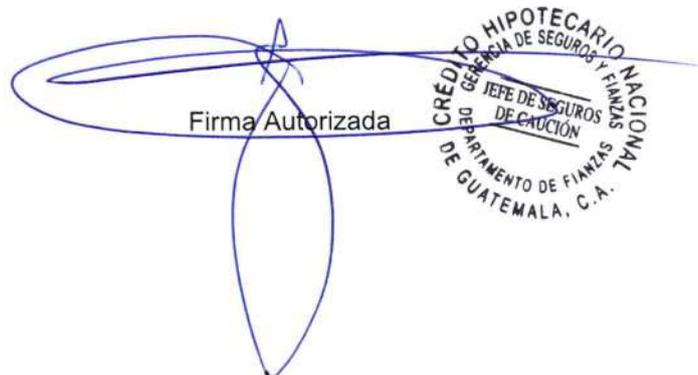
1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 18 de febrero de 2,022, a nombre de IGLESIA CATÓLICA -VICARIATO APOSTÓLICO DE IZABAL, por un monto afianzado de Q. 9,600.00 - NUEVE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS -PDH-, por el período comprendido del 1 de febrero del 2022 al 31 de enero del 2023.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 18 días del mes de febrero del año 2,022.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE SEGUROS Y FIANZAS
JEFE DE SEGUROS DE CAUCIÓN
DEPARTAMENTO DE FIANZAS
DE GUATEMALA, C.A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO TREINTA Y OCHO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (38-2022)

En la ciudad de Guatemala, el uno de febrero 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 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, **RAUL ANTONIO MARTINEZ PAREDES**, de setenta y ocho años de edad, soltero, guatemalteco, Obispo, con domicilio en el Departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos sesenta y uno, cero mil doscientos

Nery August



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

[Handwritten signature]

veintiuno, cero cuatrocientos tres (2561 01221 0403), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo como **Representante Legal de la Iglesia Católica-Vicariato Apostólico de Izabal**, lo cual acredito con: **a)** fotocopia legalizada de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno, que contiene reconocimiento de nombramiento de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, emitida por la Licenciada Mary Carmen de León Monterroso, Subdirectora Administrativa del Ministerio de Gobernación; y **b)** fotocopia legalizada de fecha cinco de febrero de dos mil veintidós que contiene el acta de toma de posesión canónica del Vicariato Apostólico de Izabal, número cinco (05), faccionada en el municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, con fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno, y que en lo sucesivo a la institución que represento se le denominará **"LA ARRENDANTE"**. Los otorgantes manifestamos: **1.** Ser de los datos de identificación personales consignados; **2.** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **3.** Que las representaciones que ejercitamos en el presente instrumento, 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 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 ARRENDANTE"**, en la calidad con que actúo, manifiesto que: **a)** el Vicariato Apostólico de Izabal es dueño del usufructo del inmueble ubicado en la décima y once calle entre octava y novena avenida del municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, como consta en la inscripción número cuatro (4) de derechos reales de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número mil treinta y ocho (1038), folio diez (10) del libro seis (6) de Izabal, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; **b)** sobre la finca citada, no existen



limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que afecten el uso y/o disposición del inmueble objeto del arrendamiento; **c)** que el inmueble se encuentra en estado adecuado de salubridad y habitabilidad, conforme el objeto del arrendamiento; **d)** acorde al inventario presentado y firmado por mí, **"LA ARRENDANTE"**, el inmueble tiene las características siguientes: Pared de blocks con malla perimetral y una puerta metálica de acceso; una puerta metálica de ingreso al edificio principal; una puerta trasera metálica de egreso hacia otros módulos; una puerta trasera de madera con cedazo metálico (harnero) de egreso hacia otros módulos; una puerta lateral metálica de egreso a bodeguita y patio exterior (rumbo oriente); un sistema hidroneumático de bombeo (incluye bomba de dos hp, en mal estado) con cisterna de captación, con reja y candado; un medidor de energía eléctrica (potencia de doscientos veinte (220) voltios. Construcción de un solo nivel (tres módulos); paredes de blocks (pintadas); techo de lámina de aluzinc. Una pequeña terraza de concreto en área de recepción o ingreso; cielo falso de aluminio/fibrolite, en todos los ambientes. Seis ambientes, cada uno con puertas de madera y cerraduras. Un ambiente (cocineta con lavatrastos metálico y gabinetes de concreto con azulejo, tres puertas de madera y gaveta). Cuatro ambientes cada uno con puertas de metal y cerraduras. Una bodeguita con puerta metálica y cerradura. Un patio interior cuadrado con corredores y piso de granito. Un salón para sesiones con puerta de metal y una puerta de madera con cedazo metálico (harnero). Una cocineta con lavatrastos y un ambiente para comedor, ambos con su respectiva puerta metálica. Un servicio sanitario con lavamanos con puerta metal y pasador metálico; una ducha con puerta de metal y pasador metálico; dos servicios sanitarios con lavamanos con puerta de madera y cerradura; un ambiente con tres duchas y un vestidor (cambiador) puerta de madera y cerradura; ventanales interiores y exteriores aluminio/vidrio (persianas) con sus respectivos balcones de metal; un garaje techado de lámina zinc y estructura metálica para vehículos con portón metálico; una pila plástica color azul de dos lavadores en la parte trasera (rumbo norte). Todo el edificio iluminado por dentro y por fuera, así como cada uno de los ambientes y pasillos con piso de granito. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Izabal** de la Dirección de Auxiliaturas de la Procuraduría de los Derechos Humanos. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **"LA ARRENDATARIA"**, conforme las

Parting



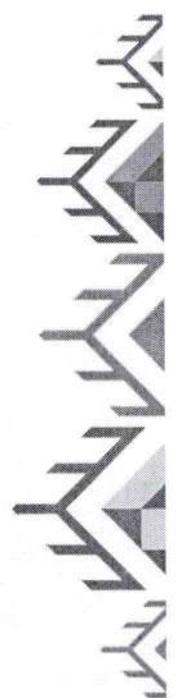
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

atribuciones constitucionales del Procurador de los Derechos Humanos, y no por otras causas, en cuyo caso, "LA ARRENDATARIA" lo hará del conocimiento por escrito a "LA ARRENDANTE", con treinta (30) días de anticipación, para lo que considere conveniente, siempre que existan causas justificadas. **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, "LA ARRENDANTE", manifiesto que, 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 febrero del año dos mil veintidós al treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés; **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 presente contrato es por un valor total de **NOVENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 96,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a "LA ARRENDANTE" en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **OCHO MIL QUETZALES EXACTOS, (Q 8,000.00)** cada uno y se harán efectivos dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante 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 "LA ARRENDANTE", hasta la fecha de vencimiento del contrato o la fecha de 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 ochocientos uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2022 11150025 000 00 12 00 000 009 000 151 1801 11 000 000), o la que corresponda para el ejercicio fiscal dos mil veintidós; y la partida presupuestaria que corresponda para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés. **CUARTA.**



Rosales



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

(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 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 “LA 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 “LA 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 “LA ARRENDANTE”, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, “LA 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 “LA 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, “**LA 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 y/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 “LA 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 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 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 “LA ARRENDANTE”, la décima calle y once calle, entre octava y novena avenida del municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal; **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 ARRENDANTE”, en la calidad con 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 impresos en ambos lados y la presente, solo en el anverso.

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

+ *Rosales*