

\*\*\*\*\* **Q. 24,864.00** \*\*\*\*\*

**CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

**PÓLIZA No. 102-177-64677**

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: VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO QUETZALES EXACTOS.

**ANTE: " PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS "**  
 Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: NORMA NIDIA CASASOLA COPPER DE ALVAREZ, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 04-2020 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2020, 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: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 248,640.00), 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 enero del 2020 AL 31 de diciembre del 2020**

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 2 días del mes de enero del año 2,020.

**DEPARTAMENTO DE FIANZAS**

Firma Autorizada

**DEPARTAMENTO DE FIANZAS**

Firma Autorizada



ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 504.13

Agente: 1

02/01/2020 12:14:42 p.m.

REFORMA  
 AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL  
 Tel:22907400

[www.chn.gt.com](http://www.chn.gt.com)

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

IARODRIGUEZC



494A514F505052

2020-102-177-PN-31

## 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



**CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)**

Señores:  
PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS  
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-64677, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 2 de enero de 2,020, a nombre de NORMA NIDIA CASASOLA COPPER DE ALVAREZ, por un monto afianzado de Q. 24,864.00 - VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, por el período comprendido del 1 de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2020.
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 2 días del mes de enero del año 2,020.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Procurador de los Derechos Humanos  
Dirección Administrativa

**RECEBIDO**  
02 ENE. 2020

Hora: 12:57  
Firma: 

Firma Autorizada

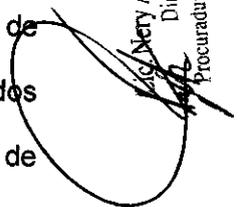


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO  
CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTE (04-2020)**

En la ciudad de Guatemala, el dos de enero de dos mil veinte, 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 cuatro 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 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, **NORMA NIDIA CASASOLA COPPER DE ALVAREZ**, de cincuenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, profesora de enseñanza media en ciencias



Nery Augusto Cifuentes Rosales,  
Director Administrativo  
Procuraduría de los Derechos Humanos



comerciales, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil ochocientos veintinueve, cincuenta y cuatro mil ciento sesenta y uno, cero ciento uno (1829 54161 0101) emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo se me denominará “**LA 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, “**LA ARRENDANTE**”, manifiesto que: a) soy propietaria del inmueble ubicado en la doce avenida trece guion cuarenta y siete, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número dieciséis mil cuatrocientos ocho (16408), folio doscientos trece (213), del libro ciento sesenta (160), de Guatemala, 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 de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento; d) conforme el inventario presentado y firmado por mí, “**LA ARRENDANTE**”, manifiesto que el inmueble tiene las siguientes características: tiene dos niveles, los que a continuación se describen: **PRIMER NIVEL: Primer ambiente**. Garaje para tres vehículos, dos vehículos bajo

techo, con un portón de ingreso, implementado con: un portón de metal y vidrio nevado, con chapas. El portón es de cuatro hojas plegadizas para entrada, una hoja es puerta de entrada peatonal. Está implementado con chapa. Dos plafoneras.

**Segundo ambiente.** Entrada peatonal a garaje, implementado con: una puerta de entrada peatonal con reja de dos hojas con chapa y puerta de metal con vidrio nevado y chapa. Una puerta de madera con chapa. Un baño implementado con lavamanos, inodoro. Una ventana al exterior de metal con vidrio nevado y reja de metal al exterior. Una puerta de metal con vidrio nevado y chapa de dos hojas que comunica del segundo ambiente con el pasillo y garaje. Un ventanal de piso a techo de metal con vidrio nevado que da a las gradas para el segundo nivel, y una pequeña puerta de metal con vidrio nevado para bodeguita debajo de las gradas.

**Tercer ambiente.** Una puerta de madera con chapa. Un ventanal de metal con vidrio nevado. Dos balcones de metal a los costados de la puerta de ingreso.

**Cuarto ambiente.** Tres ventanales de metal con vidrio nevado y lámpara de techo.

**Quinto ambiente.** Cocina. Un mueble aéreo en L de MDF con vidrios transparentes. Un mueble al piso en L de MDF con top de granito. Un lavatrastos doble completo. Tres ventanas de metal con vidrio nevado. Una lámpara de techo. Una despensa de MDF.

**Sexto ambiente.** Una ventana de metal con vidrio nevado. Una puerta de madera con chapa.

**Séptimo ambiente.** Una puerta de madera con su chapa. Una ventana de aluminio con vidrios transparentes.

**Octavo ambiente.** Fachaleta de ladrillo.

**Noveno ambiente.** Baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una ducha sin calentador. Una puerta de madera con chapa. Una ventana de aluminio con vidrio nevado.

**Decimo ambiente.** Baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una ducha con calentador. Una puerta de madera con chapa. Dos ventanas de hierro con vidrio nevado.

**Undécimo ambiente.** Patio a la par de baño. Una puerta de hierro con vidrio nevado. Una pileta. Techado de lámina transparente.

**Duodécimo ambiente.** Patio a la par de baño. Una puerta de hierro con vidrio nevado. Un león de concreto. Techado de lámina transparente.

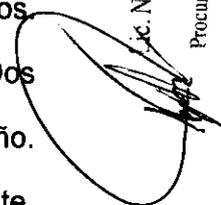
**Gradas de segundo nivel.** Una media puerta de acceso de madera.

**Decimotercero ambiente.** Balcón. Una puerta de hierro con vidrio nevado. Dos ventanales de hierro con vidrio nevado. Una lámpara de techo.

**Decimocuarto ambiente.** Una puerta de madera con chapa.



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

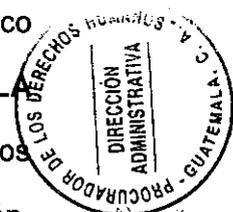


Tres ventanales de hierro con vidrio nevado. **Decimoquinto ambiente.** Baño. Una ducha con calentador. Un inodoro. Un lavamanos. Tres ventanales de hierro con vidrios nevados. Una puerta de madera con chapa. **Decimosexto ambiente.** Una puerta de madera con chapa. Un ventanal de hierro con vidrio nevado. Un ventanal con vidrio transparente. **Decimoséptimo ambiente.** Pasillo segundo nivel. Diez ventanales con vidrios claros. Una chimenea. **Decimoctavo ambiente.** Dos puertas de madera con chapa. Un jacuzzi con su bomba. Dos ventanales de hierro con vidrio transparente. Dos ventanales de hierro con vidrio nevado. Un inodoro. Un lavamanos. Una tina de baño. Una ducha con agua caliente. Tres ventanales de hierro con vidrio transparente. **Decimonoveno ambiente.** Lavandería. Una puerta de hierro, con pasador sin chapa. Una pila. Gradas a la terraza. Estructura de hierro en terraza. Dos tinacos de agua para abastecer la casa completa de agua. Una fuente de la virgen. El inmueble se destina para el funcionamiento del **Centro Infantil, Clínica Médica y Clínica Quiropráctica** de la Dirección de Recursos Humanos 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 "LA ARRENDANTE". **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, "LA 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 veinte; **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato es de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q 248,640.00)**, 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 **VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTE QUETZALES EXACTOS (Q 20, 720.00)** 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



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

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 ARRENDAANTE”, 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 veinte, número: dos mil veinte, once millones ciento cincuenta mil veinticinco, cero cero cero, cero cero, cero uno, cero cero, cero cero cero, cero cero cinco, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, cero ciento uno, once, cero cero cero, cero cero cero, (2020 11150025 000 00 01 00 000 005 000 151 0101 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. En cuanto al servicio telefónico (línea fija), si estuviere instalado alguno en el inmueble, que corresponda a “LA ARRENDAANTE”, 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 ARRENDAANTE”. 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 ARRENDAANTE”, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, “LA ARRENDAANTE”, 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 ARRENDAANTE”: Las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o



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

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 mismo, 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; 55, 56 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. 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.

**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 "LA ARRENDANTE", con 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 "LA ARRENDANTE", trece calle "A" once guion veintiocho, zona uno, ciudad 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 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



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

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, impresas en ambos lados.



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

