



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO VEINTINUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTE (29-2020)

En la ciudad de Guatemala, el veintidós 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 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, **BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS**, de cincuenta y seis años de edad, soltera, guatemalteca, abogada y notaria, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil seiscientos treinta y dos, veintitrés mil novecientos veintidós, cero ciento uno (2632 23922 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas, y que en lo sucesivo se me





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 la representación que ejerce “**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 cláusulas siguientes: **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 once avenida once guión cuarenta y uno zona uno, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número mil ciento veintisiete (1127), folio cuarenta y cuatro (44) del libro cincuenta y seis (56) de Guatemala, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; **b)** Que sobre el inmueble citado, pesa un gravamen hipotecario a favor de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, entidad que otorgó su consentimiento para la celebración del presente contrato, lo que consta en certificación del punto 2.5 del acta de la sesión número 3-2020, celebrada por la Junta Directiva, el 15 de enero de 2020, que literalmente dice: “2.5 La señora **BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS**, solicita autorización para dar en arrendamiento a la Procuraduría de los Derechos Humanos, el inmueble que garantiza el préstamo hipotecario a su cargo No. 099-05-0000376-2. La Gerente de Créditos presenta el Memorandum 02-2020 del 6 de enero de 2020, mediante el cual se hace referencia al punto 4.4 del acta de la sesión 45-2013 del 20 de mayo de 2013, mediante el cual se resolvió autorizar la venta a plazos del activo extraordinario identificado internamente como U-498 a favor de la señora **BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS** por Q.863,100.00 más el Impuesto al Valor Agregado –IVA-, habiéndosele concedido financiamiento hipotecario por dicho monto 240 meses de plazo; la garantía del préstamo la constituye el inmueble objeto de compraventa ubicado en **Dirección Registrada: 11 avenida No. 11-41 zona 1, municipio de Guatemala, departamento**



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

de Guatemala. **Registro:** 1127, **Folio:** 44, **Libro:** 56 de Guatemala. Se informa que el financiamiento se identifica con el No. 099-05-0000376-2 y que actualmente posee un saldo de capital por Q.731,082.85. Se informa que la señora **BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS**, deudora de la operación, solicita autorización para dar en arrendamiento a la Procuraduría de los Derechos Humanos por el plazo de un año, el inmueble descrito y que respalda el financiamiento a su cargo No. 099-05-0000376-2. Sobre el particular, el Departamento de Análisis opina que es atendible la solicitud presentada, tomando en cuenta que las condiciones y garantía de la operación original permanecen invariables. La **JUNTA DIRECTIVA**, después de analizar la solicitud presentada, **RESUELVE**, autorizar a la señora **BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS**, para dar en arrendamiento a la Procuraduría de los Derechos Humanos por el plazo de un año, el inmueble que garantiza el préstamo hipotecario No. 099-05-0000376-2 a su cargo, bajo las siguientes condiciones: **OTRAS CONDICIONES:** 1. Previo a la formalización de la autorización, la señora **BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS**, deberá presentar proyecto del contrato de arrendamiento para aprobación de la Gerencia de Asesoría Jurídica de El Crédito e inclusión de las generales de la Institución. 2. Queda a cargo de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Institución, velar porque en la elaboración del documento legal que se suscriba, se resguarden los intereses de la institución." Al efecto, el proyecto de contrato de arrendamiento relacionado fue revisado por la Gerencia de Asesoría Jurídica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, y aprobado por ésta, con fecha 15 de enero de 2020. **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 dos pisos y veintiún ambientes con las características siguientes: El inmueble se encuentra en buenas condiciones con paredes pintadas de color blanco en los interiores y de rosado en los exteriores, los balcones y barandas exteriores e interiores de hierro se encuentran pintadas de color verde, las puertas y ventanales de madera, incluidas la puerta principal y el portón del garaje se encuentran completamente remozadas y en buenas condiciones, todas las puertas y ventanas de madera son de cedro barnizadas color natural, todo recién remozado. Las puertas tienen chapas nuevas en cada puerta con su respectiva llave. El piso de la casa original se encuentra en buenas condiciones y los dos patios, graderíos, los ambientes uno, dos, tres, nueve, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete y los corredores del segundo nivel y los patios uno y dos del primer nivel

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

identificados, tienen un piso que hace juego con el estilo de la casa, mexicano en perfecto estado.

PRIMER NIVEL. Fachada del inmueble: Se encuentra pintada de color rosado aqualock de Sherwin Williams, con zócalo de color ladrillo natural con un protector contra agua y humedad para proteger el ladrillo, la puerta principal y el portón del garaje son de cedro, debidamente remozado con estructura de hierro. Arriba del portón del garaje se encuentra una puerta falsa de adorno que tiene una puerta de hierro pintada de verde, chapa y vidrio detrás de la cual hay un ventanal de cedro y vidrios y detrás de ésta última, se encuentra una pared forrada de piso imitación de ladrillo de porcelanato. Indica que cualquier cambio al inmueble, debe ser autorizado previamente por la Municipalidad de Guatemala, ya que los inmuebles del Centro Histórico se rigen por las condiciones que ésta define. **Primer ambiente.** Corredor amplio y espacioso de recepción que conecta de la entrada principal hacia adentro de la casa. Cuenta con tres ventanales grandes contiguos al primer patio, tipo guillotina de cedro y barnizados. **Segundo ambiente.** Consiste en un garaje con piso y zócalo y con el portón de madera barnizada abatible y estructura de hierro que da hacia la calle. El portón tiene un refuerzo de hierro. Cuenta con una puerta abatible de cedro barnizada que conecta hacia el corredor del acceso principal y con una segunda puerta que conduce al primer patio. Los vidrios de esta puerta y del ventanal son nevados. Todas las chapas son nuevas. En este ambiente se encuentran instalados seis flipones de la conexión de la empresa eléctrica que cubre todo el primer piso excepto el primer patio. Piso mexicano. **Tercer ambiente.** Consiste en un medio baño con puerta corrediza, con chapa nueva y ventanal de techo a piso de cedro, vidrio opaco, lavamanos e inodoro nuevos. Piso mexicano. **Cuarto ambiente.** Cuenta con dos ventanales grandes de cedro barnizados tipo guillotina y una chimenea grande. A través de un arco se intercomunica con el corredor y a través de otro, se conecta con el ambiente contiguo. **Quinto ambiente.** Cuenta con un ventanal grande de cedro barnizado tipo guillotina, cuenta con una puerta abatible de dos hojas de cedro con chapa nueva que conecta con sexto ambiente. **Sexto ambiente.** Cuenta con una ventana abatible de dos hojas y vidrios transparentes y una puerta abatible de dos hojas de cedro con chapa nueva que conecta hacia el corredor, además cuenta con una segunda puerta abatible de una hoja que conecta hacia el séptimo ambiente, con chapa nueva. **Séptimo ambiente.** Consiste en un baño grande con dos puertas de cedro abatibles con chapas nuevas, una de ellas conecta al octavo ambiente y la segunda de cedro y la mitad con un vidrio grande transparente y chapa nueva que conecta desde el corredor. Cuenta con



lavamanos e inodoros nuevos y la artesa original de la casa así como los azulejos. **Octavo ambiente.** Cuenta con dos puertas de cedro con chapas nuevas, una conecta al décimo ambiente; una de ellas con dos hojas abatibles con una ventana de dos hojas abatibles y vidrios transparentes. **Noveno ambiente.** Cuenta con un ventanal grande de cedro con doble guillotina con acceso en forma de arco desde el corredor. Piso cerámico. **Décimo ambiente.** Cuenta con dos puertas de cedro con chapas nuevas, una conecta al ambiente décimo primero; una de ellas con dos hojas abatibles, con una ventana de dos hojas abatibles y vidrios transparentes. **Décimo primer ambiente.** Cuenta con un ventanal grande de cedro con una puerta abatible, vidrios transparentes y chapas nuevas. **Décimo segundo ambiente.** Patio con piso, acceso a agua potable, un graderío con su respectiva baranda de hierro color verde y pasamanos de cedro barnizada. El piso de huella y contrahuella mexicano. **Décimo tercer ambiente.** Cuenta con tres ventanales de hierro pintados de verde y vidrios transparente, una puerta de cedro de acceso abatible y una pila de dos lavaderos, así como un lavatrastos y su base de concreto, extendida a lo largo de la pared, cuenta con energía de doscientos veinte. Piso mexicano. **Décimo cuarto ambiente.** Consiste en el primer patio de la casa con piso de porcelanato tipo ladrillo, un graderío de concreto y hierro así como piso mexicano en la contrahuella. **SEGUNDO NIVEL. Décimo quinto ambiente.** Baño grande con inodoro y lavamanos nuevos, puerta y ventana de cedro abatible, vidrio transparente, puerta con chapa nueva, piso mexicano con azulejo original de la casa. **Décimo sexto ambiente.** Corredor con piso mexicano, pila antigua, dos ventanas de madera de cedro, una de ellas con vidrio transparente, la segunda solo de madera de cedro, todo techado con estructura metálica y láminas contra rayos solares. El techo rodea los ambientes igual que el piso. **Décimo séptimo ambiente.** Con puerta de acceso del corredor de cedro, chapa nueva y ventana tipo guillotina de cedro y vidrios transparentes. Piso original de la casa con una parte arreglada con otro tipo de piso. **Décimo octavo ambiente.** Con puerta de acceso del corredor de cedro, chapa nueva y ventana tipo guillotina de cedro y vidrios transparentes y puerta que comunica con el ambiente décimo noveno de madera de cedro con vidrios transparentes. **Décimo noveno ambiente.** Con puerta de acceso de cedro, chapa nueva y ventana tipo guillotina de cedro y vidrios transparentes y puerta que interconecta con el ambiente contiguo, de madera de cedro con vidrios transparentes y una ventana abatible pequeña de cedro y vidrio transparente. **Vigésimo ambiente.** Dos perreras con puertas de metal y malla rodeada de paredes con uno



punto cuarenta y cinco metros de altura. **Vigésimo primer ambiente.** Puerta de cedro con chapa nueva, con tres ventanas, una de ellas de madera de cedro con balcón de hierro pintado de verde y dos ventanas de hierro pintadas de verde y vidrios transparentes. Se accede a este ambiente a través de un graderío con baranda de concreto y de hierro pintado de verde con diseño, ubicado en el primer patio, con piso mexicano de contrahuella. En este ambiente se encuentran instalados cinco flipones de la conexión de la Empresa Eléctrica, que cubre todo el segundo piso y el primer patio. El inmueble tiene servicio de energía eléctrica a través de dos contadores y servicio de agua potable de EMPAGUA. El inmueble se destina para el funcionamiento del **Departamento de Archivo Administrativo** de la Dirección Administrativa de la Procuraduría de los Derechos Humanos. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **"LA ARRENDATARIA"**, conforme las 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 once (11) meses, computados a partir del uno (01) de febrero al treinta (31) de diciembre de dos mil veinte; **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El presente contrato es por un valor total de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 275,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a **"LA ARRENDANTE"** en once (11) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **VEINTICINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 25,000.00)** 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; **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



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

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 tres, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, cero ciento uno, once, cero cero cero, cero cero cero, (2020 11150025 000 00 01 00 000 003 000 151 0101 11 000 000), o la que corresponda. **CUARTA. (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, vedan, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de “LA ARRENDATARIA”, las reparaciones de uso común por la utilización del servicio de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **SÉPTIMA. (CASOS FORTUITOS Y/O DE FUERZA MAYOR)** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la cual se haga alusión a lo ocurrido. “LA





ARRENDATARIA”, no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **OCTAVA. PROHIBICIONES**) Se prohíbe expresamente a las partes: **1.** Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título, el presente contrato. **2.** Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley o de cualquier otra naturaleza que puedan dañar al inmueble o a terceros. **NOVENA. (CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN)** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, Yo, **“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. **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 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 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**”, la quinta avenida y quinta calle esquina zona uno, segundo piso, municipio de Villa Nueva, 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 ARRENDANTE**”, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. Adicionalmente, conozco y acepto como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudiere 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)** Hacemos constar que los documentos que contienen la autorización para otorgar el arrendamiento y la aprobación del proyecto de contrato, también forman parte del expediente administrativo correspondiente; **c)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos, las cuatro (4) primeras impresas en ambos lados y la presente, solo en el anverso.



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 102-177-67143, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 22 de enero de 2,020, a nombre de BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS, por un monto afianzado de Q. 27,500.00 - VEINTISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, por el periodo comprendido del 1 de febrero 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 22 días del mes de enero del año 2,020.

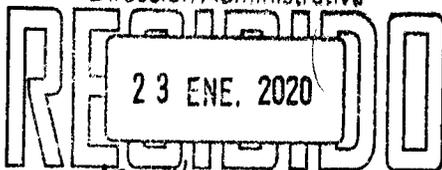
Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



Procurador de los Derechos Humanos
Dirección Administrativa



Hora: 13:51

Firma:

***** **Q. 27,500.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-67143

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: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: BRENDA ANABELLA QUIÑONEZ DONIS, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 29-2020 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 22 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 SETENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 275,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 9NA 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 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 22 días del mes de enero del año 2,020.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

[Firma manuscrita]
Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

[Firma manuscrita]
Firma Autorizada



2020-102-177-PN-3207

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 555.80

Agente: 1

22/01/2020 04:53:13 p.m.

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel:22907400

www.chn.gt.com

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

JMMERLOSM



494A51535752

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 Republica de Guatemala, salvo que en la caratula 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 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 clausula 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** hiciere 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

