

Guatemala, 31 de Enero del 2020

Señores:
 PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS
 Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C-2

POLIZA No. 735855

- Asegurado (Fiado): IGLESIA CATOLICA - VICARIATO APOSTOLICO DE IZABAL
- Fecha de Emisión de la póliza: 31 de Enero del 2020

Atentamente,

Por Afianzadora G&T:



Apoderado
 Carlos Fernández Gomar

Procurador de los Derechos Humanos
 Dirección Administrativa

RECIBIDO
 03 FEB. 2020

Hora: 12:16

Firma: 

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:
<https://www.segurosgyt.com.gt/consulta-de-fianza/>

Código de Verificación: 2280554 - 161075

AFIANZADORA  G&T

Aprobados sus Estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio

POR: ** Q.8,400.00 *******

CLASE: C-2

POLIZA No. 735855

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100.—

ANTE: PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS.—

Para garantizar: a nombre de IGLESIA CATOLICA - VICARIATO APOSTOLICO DE IZABAL, el cumplimiento de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO TREINTA GUIÓN DOS MIL VEINTE (30-2020), de fecha 23 de Enero del 2020, QUE SE REFIERE AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DÉCIMA Y ONCE CALLE ENTRE OCTAVA Y NOVENA AVENIDA DEL MUNICIPIO DE PUERTO BARRIOS, DEPARTAMENTO DE IZABAL, COMO SE DETALLA EN REFERIDO INSTRUMENTO.—

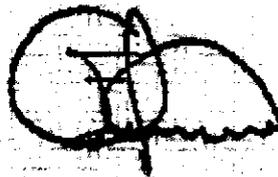
Esta fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones. La fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas. Y estará vigente por el período comprendido del 01 de Enero del 2020 al 31 de Diciembre del 2020.

De conformidad con el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA, conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y 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 el Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 31 de Enero del 2020.

Afianzadora G & T, S.A.



Carlos Fernández Gomar
Apoderado

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1°.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, 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, hasta la totalidad de la suma por lo 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, tomando como base el 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 calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario 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°.- PAGO.- LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago, con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5°.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE 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 corresponde, conforme las condiciones de cada fianza o garantía.

6°.- EXCLUSIONES.- LA AFIANZADORA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos: a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito. También se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo. b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como: cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa. c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

7°.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal de extinga; c) al omitir el aviso a LA AFIANZADORA de las prórrogas o esperas concedidas al FIADO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

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, por prórrogas modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

9°.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.- Esta pólizas 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 o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por LA AFIANZADORA y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

10°.- SUBROGACIÓN.- LA AFIANZADORA subrogará al BENEFICIARIO en todos los derechos y acciones que tuviere contra el FIADO si hiciere algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11°.- CONTROVERSIAS.- Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO, y LA AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.

12.- ACEPTACIÓN.- La aceptación expresa o tácita 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. Esta Póliza de fianza no es endosable y sólo podrá ser reclamada por el BENEFICIARIO, a cuyo favor fue expedida.

13°.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Las acciones del BENEFICIARIO, en contra de LA AFIANZADORA, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

"Artículo 673.- Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se consideran aceptadas las estipulaciones de está si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a está, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último..."

Aprobados sus Estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio

POR: ** Q.8,400.00 *******

CLASE: C-2

POLIZA No. 735855

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100.—

ANTE: PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS.—

Para garantizar: a nombre de IGLESIA CATOLICA - VICARIATO APOSTOLICO DE IZABAL , el cumplimiento de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO TREINTA GUION DOS MIL VEINTE (30-2020), de fecha 23 de Enero del 2020, QUE SE REFIERE AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DÉCIMA Y ONCE CALLE ENTRE OCTAVA Y NOVENA AVENIDA DEL MUNICIPIO DE PUERTO BARRIOS, DEPARTAMENTO DE IZABAL, COMO SE DETALLA EN REFERIDO INSTRUMENTO.—

Esta fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones. La fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas. Y estará vigente por el período comprendido del 01 de Enero del 2020 al 31 de Diciembre del 2020.

De conformidad con el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA. conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y 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 el Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 31 de Enero del 2020.

Afianzadora G & T, S.A.



Carlos Fernández Gomar
Apoderado

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1°.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, 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, hasta la totalidad de la suma por lo 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, tomando como base el 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 calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario 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°.- PAGO.- LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago, con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5°.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE 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 o garantía.

6°.- EXCLUSIONES.- LA AFIANZADORA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos: a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito. También se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo. b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como: cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa. c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

7°.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal de extinga; c) al omitir el aviso a LA AFIANZADORA de las prórrogas o esperas concedidas al FIADO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

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, por prórrogas modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

9°.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.- Esta pólizas 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 o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por LA AFIANZADORA y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

10°.- SUBROGACIÓN.- LA AFIANZADORA subrogará al BENEFICIARIO en todos los derechos y acciones que tuviere contra el FIADO si hiciera algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11°.- CONTROVERSIAS.- Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO, y LA AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.

12.- ACEPTACIÓN.- La aceptación expresa o tácita 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. Esta Póliza de fianza no es endosable y sólo podrá ser reclamada por el BENEFICIARIO, a cuyo favor fue expedida.

13°.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Las acciones del BENEFICIARIO, en contra de LA AFIANZADORA, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

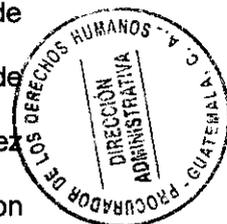
"Artículo 673.- Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se consideran aceptadas las estipulaciones de está si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a está, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último..."

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución número 709-2004 de fecha 4 de agosto de 2004; y carátula aprobada en resolución número 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

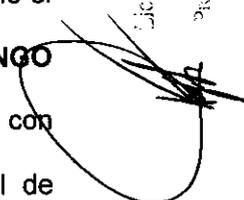
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO TREINTA GUIÓN DOS MIL VEINTE (30-2020)

En la ciudad de Guatemala, el veintitrés 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, **DOMINGO BUEZO LEIVA**, de cincuenta y siete 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 cuatrocientos ochenta



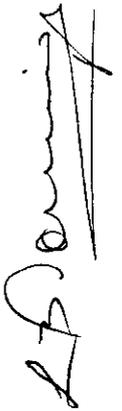
Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales,
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



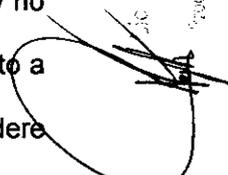
y seis, setenta y cuatro mil veintiuno, dos mil siete (2486 74021 2007), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo como **Representante Legal de la Iglesia Católica-Vicariato Apostólico de Izabal**, en mi calidad de Obispo, lo cual acredito con las fotocopias legalizadas de la: **a)** certificación de nombramiento, de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, emitida por la Licenciada Mary Carmen de León Monterroso, Subdirectora Administrativa del Ministerio de Gobernación; y **b)** acta de toma de posesión canónica del Vicariato Apostólico de Izabal, número cero tres (03), faccionada en el Municipio de Morales, departamento de Izabal, con fecha cuatro de mayo de dos mil trece, y que en lo sucesivo se me denominará "**EL 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 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, 69, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 42, 55, 56 y 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus respectivas reformas. Forma parte del presente contrato, el expediente administrativo relacionado con éste, los documentos en él contenidos, así como cualquiera otra documentación pertinente que conste en el expediente. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Yo, "**EL ARRENDANTE**", 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 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 el inmueble citado no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y/o disposición del mismo; **c)** que el inmueble se encuentra en estado adecuado de salubridad y habitabilidad, conforme el objeto del arrendamiento; **d)** acorde al inventario presentado y

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

firmado por mí, "EL 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 (arnero) 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 2hp, en mal estado) con cisterna de captación, con reja y candado; un medidor de energía eléctrica (potencia de doscientos veinte 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 (arnero). Una cocineta con lavatrastos y **un ambiente** para comedor, ambos con su respectiva puerta metálica. 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 Departamental de Izabal** de la Dirección Nacional de Auxiliaturas 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 "EL ARRENDANTE", con treinta (30) días de anticipación, para lo que considere conveniente, siempre que existan causas justificadas. **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)**



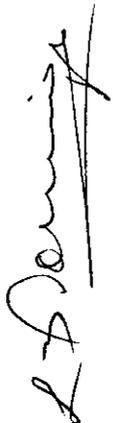
de Nery Angélica Cifuentes Rosales
Escriba del Inactivo
Procuraduría de los Derechos Humanos



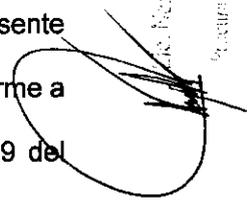
Yo, "EL ARRENDANTE", manifiesto que, doy en **ARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a "LA ARRENDATARIA", en la forma y condiciones siguientes: **a) PLAZO.** El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte; **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El presente contrato es por un valor total de **OCHENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 84,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a **EL ARRENDANTE** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **SIETE MIL QUETZALES EXACTOS, (Q 7,000.00)** 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 **EL ARRENDANTE**, hasta la fecha de vencimiento del contrato o la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; **c) PARTIDA PRESUPUESTARIA:** **LA ARRENDATARIA**, asegurará los fondos correspondientes al presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria asignada a la Procuraduría de los Derechos Humanos para el ejercicio fiscal dos mil veinte, número: dos mil veinte, once millones ciento cincuenta mil veinticinco, cero cero cero, cero cero, doce, cero cero, cero cero cero, cero cero cuatro, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, mil ochocientos uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2020 11150025 000 00 12 00 000 004 000 151 1801 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 "**EL ARRENDANTE**", las partes establecemos que la Procuraduría de los Derechos Humanos no hará uso de éste, por disponer de su propio sistema de comunicación, por consiguiente, tampoco queda a su cargo el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y por excesos, en su caso, que el mismo genere. **QUINTA. (MEJORAS)** "**LA ARRENDATARIA**" podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que

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

conste la autorización previa y por escrito de “EL ARRENDANTE”. Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de “LA ARRENDATARIA” y al finalizar el arrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado original en el que fue otorgado por “EL ARRENDANTE”, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, “EL ARRENDANTE” tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble o solicitar que éstas sean retiradas a costa de “LA ARRENDATARIA”. **SEXTA. (REPARACIONES)** Quedan a cargo de “EL ARRENDANTE” las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpen 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, “EL ARRENDANTE” me comprometo a otorgar a favor de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previo a la aprobación del contrato, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto del presente contrato, con el anexo respectivo que certifique la autenticidad de dicha garantía, conforme a los artículos 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 55, 56 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. Esta garantía debe ser



Ms. Nancy Argente Fuentes Rosales
Procuradora de los Derechos Humanos
Guatemala, Guatemala, Guatemala



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 **EL ARRENDANTE**, con un plazo no menor de treinta (30) días de anticipación. **DECIMA SEGUNDA. (SUPUESTOS JUDICIALES)** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: a) Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: “LA ARRENDATARIA”, la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y “EL ARRENDANTE”, la diecinueve calle y diecisiete avenida, 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



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

adquiridas por las partes, serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas.

DECIMA TERCERA. (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO) Yo, “EL 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 impresas en ambos lados y la presente, solo en el anverso.

Lic. Nery Augusto Fuentes M.
Dirección Administrativa
Procuraduría de los Derechos Humanos
GUATEMALA, C. A.

