



CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS
Presente

Procurador de los Derechos Humanos
Dirección Administrativa
RECIBIDO
22 ABR 2020
Auxiliar Administrativo
Hora 10:45
Firma 

Estimados señores:

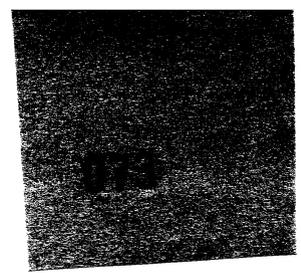
Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-70290, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 21 de abril de 2,020, a nombre de MARVÍN JUAN CARLOS GARCÍA PONCE, por un monto afianzado de Q. 28,000.00 - VEINTIOCHO MIL QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, por el período comprendido del 1 de mayo 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 21 días del mes de abril del año 2,020.

Atentamente,
DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



***** **Q. 28,000.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-70290

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: VEINTIOCHO MIL QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS "

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: MARVÍN JUAN CARLOS GARCÍA PONCE, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. **42-2020** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 21 de abril 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 OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (**Q. 280,000.00**), y de acuerdo a la cláusula: 8VA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de mayo 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 21 días del mes de abril del año 2,020.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

[Firma Autorizada]
Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

[Firma Autorizada]
Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 565.60

Agente: 1

21/04/2020 12:11:19 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"

Página 1 de 1

JMMERLOSM



361061D5

2020-102-177-PN-7105

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 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** 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

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

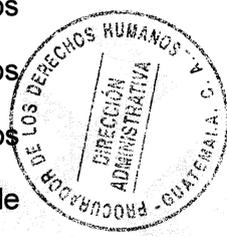


361061D5

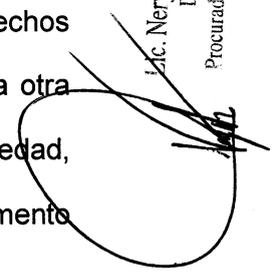
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NUMERO CUARENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTE (42-2020)

En la ciudad de Guatemala, el veintiuno de abril de dos mil veinte, constituidos en las instalaciones de la sede central de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, **NOSOTROS:** Por una parte, Yo, **NERY AUGUSTO CIFUENTES ROSALES**, de treinta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos ochenta y nueve, cincuenta y nueve mil novecientos nueve, cero ciento uno (1689 59909 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con: **a)** Certificación de acuerdo de mi nombramiento número tres guion dos mil diecinueve (3-2019), de fecha uno de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Licenciada Miriam Catarina Roquel Chávez, Procurador de los Derechos Humanos en Funciones, asentado en el libro de Acuerdos de Nombramientos de la Dirección de Recursos Humanos; **b)** Certificación de acta de toma de posesión del cargo número tres guion dos mil diecinueve (3-2019), de fecha uno de abril de dos mil diecinueve; ambos documentos expedidos por la Licenciada Nuria Virginia Martínez Félix, Directora de Recursos Humanos de la Procuraduría de los Derechos Humanos, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve; y **c)** Acuerdo Número SG guion ciento ocho guion dos mil diecinueve (SG-108-2019), emitido por el Procurador de los Derechos Humanos, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, en el cual se me delega para la suscripción de los contratos de arrendamiento, y en lo sucesivo la institución que represento se denominará **“LA ARRENDATARIA”**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, Yo, **MARVIN JUAN CARLOS GARCIA PONCE**, de cincuenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, administrador, de este domicilio, me identifico con el Documento



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



Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos trece, noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, cero ciento uno (2413 98444 0101) emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo se me denominará “**EI 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 ejercito como delegado de “**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. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Yo, “**EL ARRENDANTE**”, manifiesto que: **a)** soy propietario del inmueble ubicado en la doce avenida “A” veintidós guion dieciséis zona uno, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, al número nueve mil setecientos setenta y cinco (9775), folio doscientos sesenta (260) del libro cuatrocientos cincuenta y ocho (458) de Guatemala, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; **b)** sobre el inmueble citado, no pesan anotaciones y gravámenes o limitación alguna que pueda afectar el uso y disposición del mismo, a excepción de dos inscripciones que registralmente se encuentran vigentes consistentes en un arrendamiento con plazo vencido y un usufructo, cuya usufructuaria ya falleció, y que me comprometo a cancelarlas en cuanto pase la situación de emergencia sanitaria que estamos viviendo en Guatemala, como consta en la carta de compromiso presentada al Procurador de los Derechos Humanos, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veinte; **c)** que el inmueble se encuentra en estado adecuado de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento; **d)** acorde al inventario



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

presentado y firmado por mí, “EL ARRENDANTE”, el inmueble tiene las características siguientes: El inmueble tiene dos niveles. **Primer nivel.** Tiene treinta (30) metros de ancho por cuarenta (40) metros de largo, con un área total en renta de mil trescientos cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (1,305.42 m²), que se distribuyen así: **a) Vestíbulo de Ingreso:** doce punto treinta y dos metros cuadrados (12.32 m²); **b) Parqueo para 3 Vehículos Livianos:** cuarenta y cuatro punto treinta y siete metros cuadrados (44.37 m²); **c) Oficina de Seguridad con servicio sanitario:** catorce punto ochenta y cinco metros cuadrados (14.85 m²); **d) Almacén Temporal:** veintidós punto veintiocho metros cuadrados (22.28 m²); **e) Bodega / Nave Principal, con estructura metálica:** quinientos sesenta y dos punto cero uno metros cuadrados (562.01 m²); **f) Bodega / Nave Central, con estructura metálica:** doscientos nueve punto setenta y seis metros cuadrados (209.76 m²); **g) Bodega / Nave Posterior, con estructura de concreto:** doscientos ochenta punto setenta y ocho metros cuadrados (280.78 m²); **h) Servicio Sanitario para Personal:** veinte metros cuadrados (20.00 m²); **i) Área de Apoyo más bodega de apoyo:** cuarenta y uno punto cero cinco metros cuadrados (41.05 m²). **Segundo nivel.** Cuatro oficinas con un servicio sanitario, con un área de noventa y ocho (98) metros cuadrados. **Especificaciones de construcción:** El inmueble tiene muros perimetrales, levantado de mampostería (block) reforzada; bodega / nave principal, estructura metálica con cubierta de lámina de seis punto treinta (6.30) metros en cumbre y cuatro punto treinta (4.30) metros caída de cubierta sobre muro perimetral, bodega / nave central, estructura metálica con cubierta de lámina con una altura de cuatro punto treinta (4.30) metros; bodega / nave posterior, estructura concreto reforzado y cubierta de losa concreto reforzado; área de oficinas en el primer y segundo nivel, estructura de concreto reforzado, entepiso de losa de concreto reforzado, muros levantado de mampostería (block). Cubierta segundo nivel con estructura metálica y lámina más cielo suspendido reticulado. El inmueble tiene tres servicios sanitarios para personal: dos en el primer nivel, cuenta con área de ducha, urinario fijo, losa sanitaria (inodoro) y área de lavandería (pila); y el otro, con área de ducha, losa sanitaria (inodoro) y lava manos con accesorios en buen estado de funcionamiento. Tiene ventanas hacia exterior con protección (mamparas de seguridad); dos ingresos vehiculares sobre la avenida con dos



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



portones, uno permite el ingreso peatonal. Portón principal cuenta con chapa Yale con llave para ingreso exterior, pasadores y dos candados. Portón secundario con pasadores de seguridad y dos candados. El área de oficinas, se encuentra distribuida en dos niveles dentro de la bodega: El primer nivel se encuentra la Oficina de Seguridad, cada uno con puerta independiente, acceso inmediato a segundo nivel, dos ventanas con vidrio y marco de aluminio y una puerta de metal de acceso al área de bodega. Un módulo de gradas con acceso al segundo nivel. El segundo nivel cuenta con cuatro oficinas, dos ventanas de vidrio y marco de aluminio, un servicio sanitario con lavamanos, con puertas independientes cada una. La bodega tiene dos depósitos cisternas de agua potable con bomba de agua nueva Marca TRUPER con presurizador. Conexión eléctrica de ciento diez (110) voltios y doscientos veinte (220) voltios. Tres cajas de seguros en buen estado con sus tapaderas, todo el sistema eléctrico fue chequeado y se encuentra funcionando al cien por ciento. Todos los tomacorrientes de la bodega en buen estado funcionando. Todos los interruptores en buen estado funcionando. La bodega en general tanto interior como exterior está recién pintada. El piso de cemento reparado, en general en buen estado. Todas las luminarias funcionando y sus focos nuevos. El inmueble se destina para el funcionamiento del **Departamento de Transporte** de la Dirección Administrativa 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 “**EL ARRENDANTE**”. **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, “**EL 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 ocho (8) meses, computados a partir del uno (01) de mayo 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 OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 280,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA- los que serán pagados a “**EL ARRENDANTE**” en ocho (8) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 35,000.00)** 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, 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)** 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 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 al 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 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, interrumpan o atenten



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



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, “**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 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**



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

CONTRATO) Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad que determina el artículo nueve (9) numeral cinco (5) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **DECIMA. (PROHIBICIONES)** Se prohíbe expresamente a las partes: 1. Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título, el presente contrato; 2. Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley o de cualquier otra naturaleza que puedan dañar al inmueble o a terceros. **DÉCIMA PRIMERA. (TERMINACION DEL CONTRATO)** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por mutuo acuerdo; c) Por caso fortuito 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 central 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 dieciséis avenida veinte guion treinta y cuatro zona doce, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; b) Nos sometemos a los tribunales del Departamento de Guatemala; c) Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial o extrajudicial de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes, serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **DECIMA TERCERA. (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO)** Yo, “EL 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 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 de ambos lados.


Lic. Nery Augusto Fuentes Rosales
Dirección Administrativa
Procuraduría de los Derechos Humanos



