BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
Seguros y Fianzas

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Institución Afianzadora por Decreto Gubernativo
Número 1986 de fecha 25 de Junio de 1937

********** **Q. 15,600.00** **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO **PÓLIZA No. 999-177-150514**

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: QUINCE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: SEBASTIÁN RAMÚN TZOC, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 56-2023** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 19 de diciembre del 2023, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 4TA, 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: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 156,000.00)**, y de acuerdo a la cláusula: 10MA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de **"EL BENEFICIARIO"** si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto **"EL BENEFICIARIO"** dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2024 AL 31 de diciembre del 2025

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 diciembre del año 2,023.

FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

2023-999-177-PN-31046

Valor a Pagar: Q 639.52
Agente: 1
Impresión: CAMARROQUINR

OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA
Tel:22907400
www.chn.com.gt

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

Emitido por: CAMARROQUINR

1950D7BD

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 valida 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

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

CERTIFICACÍON DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS -PDH-
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 999-177-150514, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 21 de diciembre de 2,023, a nombre de SEBASTIÁN RAMÚN TZOC, por un monto afianzado de Q. 15,600.00 - QUINCE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS -PDH-, por el período comprendido del 1 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2025.

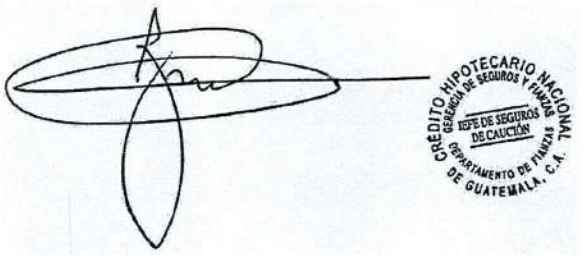
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

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 diciembre del año 2,023

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reglamentos, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de Mayo de 2017 de la superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No.4544-2017.

Usuario: CAMARROQUINR

PROCURADOR
DE LOS DERECHOS HUMANOS

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CINCUENTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (56-2023)

En la ciudad de Guatemala, el diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés (19/12/2023), **NOSOTROS:** Por una parte, **HERBERT WALTHER ALFREDO RIVERA BARILLAS**, de cincuenta (50) años de edad, soltero, guatemalteco, Administrador de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número un mil seiscientos noventa y tres, veintinueve mil seiscientos veintitrés, cero ciento uno (1693 29623 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; actúo en mi calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO INTERINO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS,** lo que acredito con: **a)** copia simple del acuerdo de nombramiento número DRH guion INTERINATOS guion doce guion dos mil veintitrés (DRH-INTERINATOS-12-2023), emitido por el Procurador de los Derechos Humanos, con fecha diecinueve de julio de dos mil veintitrés (19/07/2023); y **b)** Acuerdo número SG guion ciento ocho guion dos mil diecinueve (SG-108-2019), del Procurador de los Derechos Humanos, con fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve (13/12/2019), por medio del cual, se me delega actuar en representación de la Procuraduría de los Derechos Humanos, en la suscripción del presente contrato de arrendamiento y en lo sucesivo la Institución que represento se denominará **"LA ARRENDATARIA"**. La Procuraduría de los Derechos Humanos, posee el número de cuentadancia dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion diecinueve guion cero treinta y ocho (2022-100-101-19-038). Señalo como lugar para recibir notificaciones la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos, ubicada en la doce avenida, doce guion setenta y dos, de la zona uno (12 avenida, 12-72, zona 1), del municipio y departamento de Guatemala. Por la otra parte, **SEBASTIÁN RAMÚN TZOC**, de setenta (70) años, soltero, guatemalteco, Comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número un mil quinientos setenta y cuatro, treinta y seis mil quinientos noventa y cuatro, un mil cuatrocientos dos (1574 36594 1402), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, a quien en lo sucesivo se me denominará **"EL ARRENDANTE".** Señalo como lugar para recibir

Procuraduría de los Derechos Humanos
Dirección Administrativa
Guatemala

notificaciones séptima calle, dieciocho guion setenta, zona cuatro (7 calle, 18-70, zona 4), del municipio de Mixco departamento de Guatemala. Los otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos personales consignados; **b)** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, **c)** Que la representación que ejercita **"LA ARRENDATARIA"** no ha sido cancelada, modificada o ampliada a la presente fecha y 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: uno (1), nueve (9) numeral cinco (5), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), sesenta y cinco (65) y sesenta y nueve (69), del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) y cincuenta y nueve (59) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus respectivas reformas; tres (3) del Acuerdo Ministerial Número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procesos de Compra o Contratación Pública; trece (13) literal a), numeral tres (3), inciso d) de la Resolución número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022) de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas Para El Uso Del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUATECOMPRAS; del un mil ochocientos ochenta (1880) al un mil novecientos cuarenta y uno (1941) del Decreto Ley número ciento seis (106), Código Civil y los artículos del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal en lo que fuere aplicable. **SEGUNDA. ANTECEDENTES**: **a)** Por medio de memorando DAUX guion AUXQC guion MEM guion trescientos cinco guion dos mil veintitrés guion FR diagonal emqq (DAUX-AUXQC-MEM-305-2023-FR/emqq), el Auxiliar de Quiché de la Procuraduría de los Derechos Humanos, trasladó al despacho del Procurador de los Derechos Humanos, carta de ofrecimiento y propuesta económica para el arrendamiento del bien inmueble en donde actualmente funciona la Auxiliatura de

Quiché de la Procuraduría de los Derechos Humanos, situada en la cero avenida, once guion veinticuatro zona cuatro, (0° avenida, 11-24 zona 4), del municipio de Santa Cruz del Quiché y departamento del Quiché; **b)** Consecuentemente, a través del memorando número PDH pleca MEM pleca dos mil cuatrocientos ochenta y uno pleca veinte guion once guion dos mil veintitrés pleca JACH pleca jedl (PDH|MEM|2481|20-11-2023|JACH|jedl), el Procurador de los Derechos Humanos, aprobó la propuesta económica indicada en la literal anterior e instruyó al Gerente Administrativo Financiero de la Procuraduría de los Derechos Humanos, continuar con las gestiones administrativas correspondientes; y, **c)** Por medio de la requisición número veintitrés guion diecisiete mil trescientos noventa y seis guion cero sesenta (23-17396-060), de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés (10/11/2023), de la Asistente Administrativa Financiera de la Procuraduría de los Derechos Humanos, requirió al Departamento de Compras de la Dirección Administrativa de la Procuraduría de los Derechos Humanos, la contratación de arrendamiento del referido bien inmueble. Forma parte del presente contrato, el expediente administrativo relacionado con éste, los documentos en el contenidos, así como cualquier otra documentación pertinente que conste en el expediente. **TERCERA: DEL INMUEBLE.** Yo, **"EL ARRENDANTE"**, manifiesto que: **a)** soy propietario del inmueble identificado en la cláusula anterior, finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad, al número veintiséis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (26444), folio ciento setenta y ocho (178), libro ciento ocho A (108A), de El Quiché, lo que acredito con certificación expedida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha dos de noviembre de dos mil veintitrés (02/11/2023); **b)** sobre el inmueble citado, no existen limitaciones, gravámenes o restricción alguna, que puedan afectar el uso y disposición del mismo; **c)** que el inmueble se encuentra en estado adecuado de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento, lo cual ha sido verificado por Auxiliar de Quiche, de la Procuraduría de los Derechos Humanos; y, **d)** de conformidad con el inventario presentado y firmado por "**EL ARRENDANTE**", el inmueble tiene las características siguientes: **Primer nivel: Ambiente uno (1).** Garaje con techo para dos (2) vehículos, cuenta con: un (1) portón de metal, de persiana enrollable. Una (1) puerta peatonal color blanco, de metal, con chapa. **Ambiente dos (2).** Bodega. Cuenta con: una (1) puerta de metal, con vidrio arriba y pasador en el

Procuraduría de los Derechos Humanos Dirección Administrativa Guatemala, C.A.

medio. **Ambiente tres (3).** Baño, solo baño, sin lavamanos y puerta de metal blanco con ventana arriba y pasador. **Ambiente cuatro (4).** Segundo Garaje, cuenta con: una (1) pila de cemento, de dos lavaderos. **Ambiente cinco (5).** Cuenta con: una (1) ventana de aluminio negro, vidrios de paletas y mariposas. Una (1) puerta blanca de metal en la parte de abajo y vidrio nevado arriba y pasador. Gradas hacia el segundo nivel con pasamanos de metal. Debajo de las gradas se encuentra una (1) bomba de agua, una (1) Cisterna para agua. **Segundo nivel:** **Ambiente uno (1).** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas; sin balcón. **Ambiente dos (2).** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas; sin balcón. **Ambiente tres (3).** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado, arriba con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, con balcón. **Ambiente cuatro (4).** Baño del ambiente tres (3) del segundo nivel. Cuenta con: inodoro, lavamanos y espacio para ducha. Una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana pequeña de aluminio café, con vidrios de paletas. **Ambiente cinco (5).** Tiene tres (3) ambientes separados. a) Inodoro y ducha, con puerta de metal de vidrio nevado arriba y pasador. b) Inodoro, con puerta de metal de vidrio nevado arriba y pasador. c) Lavamanos, con puerta de metal de vidrio nevado arriba y pasador. **Ambiente seis (6).** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas. **Ambiente Siete (7).** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, con balcón. **Ambiente ocho (8).** Cuenta con: (1) una puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas. **Ambiente nueve (9).** Baño para uso del ambiente ocho 8 del segundo nivel. Cuenta con: inodoro, lavamanos y espacio para ducha. Una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con pasador. Una (1) ventana pequeña de aluminio café, con vidrios de paletas, con balcón. **Ambiente diez (10).** Balcón de salida, sin barandas, con muro de cemento. **Ambiente once (11).** Corredor interior del segundo nivel, con baranda de metal. **Ambiente doce (12).** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con

vidrios fijos y de paletas y mariposas, sin balcón. **Ambiente trece (13).** Baño para uso del ambiente doce (12) del segundo nivel, cuenta con inodoro, lavamanos y espacio para ducha. Una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con pasador. Una (1) ventana pequeña de aluminio café, con vidrios de paletas. Una (1) ventana pequeña de aluminio café, con vidrios fijos. **Ambiente catorce (14).** Cuenta con una (1) ventana. Una (1) puerta con chapa. **Ambiente quince (15).** Cuenta con una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, con balcón. **Ambiente dieciséis (16).** Baño para uso del ambiente quince (15) del segundo nivel, cuenta con inodoro, lavamanos y espacio para ducha. Una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con pasador. **Ambiente diecisiete (17).** Cuenta con una puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, con balcón. **Ambiente dieciocho (18).** Baño para uso del ambiente diecisiete (17) del segundo nivel, cuenta con inodoro, lavamanos y espacio para ducha. Una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con pasador. **Ambiente diecinueve (19).** Cuenta con: una puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, sin balcón. **Ambiente veinte (20).** Baño para uso del ambiente diecinueve (19), cuenta con inodoro, lavamanos y espacio para ducha. Una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con pasador. Gradas hacia la terraza, con pasamanos de metal. **Tercer nivel: Terraza. Ambiente uno (1).** Pasillo del tercer nivel, con techo de lámina y baranda de metal. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, sin balcón. **Ambiente dos (2).** Comprende servicios sanitarios generales. Tres (3) ambientes separados. a) Inodoro, con puerta de metal de vidrio nevado arriba y pasador. Este inodoro está inhabilitado. En este ambiente el propietario guarda materiales para mantenimiento del edificio. b) Inodoro, con puerta de metal de vidrio nevado. Habilitado para uso en el tercer nivel. c) Una ducha. Se encuentra inhabilitada; se utiliza para bodeguita de la Auxiliatura Departamental. d) Un lavamanos, que está afuera, al aire libre. **Ambiente 3.** Cuenta con: una (1) puerta de metal con vidrio nevado arriba, con chapa. Una (1) ventana de aluminio café, con vidrios fijos y de paletas y mariposas, sin balcón. En el techo del ambiente dos (2) y tres (3) del tercer nivel se encuentra el depósito para agua de plástico negro. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura del municipio de Santa Cruz

del Quiche departamento del Quiche, **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**". **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO:** Yo, "**EL ARRENDANTE",** manifiesto que, por este acto, doy en **ARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato a **"LA ARRENDATARIA"**, en la forma y condiciones siguientes: **a) PLAZO.** El plazo del presente contrato es de dos (2) años, computados a partir del uno de enero de dos mil veinticuatro (01/01/2024) al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (31/12/2025); **b) PRÓRROGA CONTRACTUAL**. El plazo del presente contrato podrá prorrogarse por una sola vez, de conformidad con lo establecido en los artículos cincuenta y uno (51) de la Ley de Contrataciones del Estado y cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; **c) VALOR DEL CONTRATO Y RENTA.** El valor del presente contrato es de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q. 156,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; **d) FORMA DE PAGO.** La renta pactada se hará mediante **VEINTIDOS (22) PAGOS,** a efectuarse de la siguiente forma: i. **VEINTE (20)** pagos consecutivos por un valor de **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.6,500.00),** que corresponden a los meses de enero a octubre de cada año; y, ii. **DOS (2)** pagos por un valor de **TRECE MIL QUETZALES (Q.13,000.00)** a realizarse en el mes de diciembre de cada año y que corresponden a los meses de noviembre y diciembre. Cada pago se hará efectivo dentro del plazo de treinta (30) días posteriores a la fecha en que fuere presentada la documentación completa que estipule el presente contrato, para el efecto, **"LA ARRENDATARIA"** depositará el valor de la renta en la cuenta de depósitos monetarios indicada por "**EL ARRENDANTE"**, previa presentación de la factura correspondiente al mes vencido, a la cual deberá adjuntar fotocopia simple del presente contrato y del acuerdo que aprueba el mismo, hasta la fecha de vencimiento del contrato o en su defecto la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; y, **e) 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 veinticuatro (2024), número: dos mil veinticuatro guion once millones ciento cincuenta mil veinticinco

guion cero cero cero guion cero cero guion doce guion cero cero guion cero cero guion cero uno guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion mil cuatrocientos uno guion once guion cero cero cero guion cero cero cero (2024-11150025-000-00-12-00-00-01-00-151-1401-11-000-000) y las que en el futuro correspondan. **QUINTA: 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. **SEXTA. MEJORAS: "EL ARRENDANTE"** autoriza a "**LA ARRENDATARIA"** para que pueda realizar todas aquellas mejoras al inmueble objeto del presente arrendamiento, que sean útiles, necesarias, de recreo o de cualquier otra naturaleza que le permitan cumplir con sus funciones, las cuales serán realizadas por personal competente. Las modificaciones o mejoras que alteren la estructura esencial del bien inmueble que impliquen una construcción mayor, deberá contar con autorización expresa y por escrito de **"EL ARRENDANTE"**. Al momento de finalizar el presente contrato **"LA ARRENDATARIA"** podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del bien inmueble. **"EL ARRENDATARIA**" se obliga a mantener el bien inmueble en buen estado y devolverlo cuando corresponda en las mismas condiciones, entregando el bien inmueble en el estado original, 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"**. **SÉPTIMA. a) REPARACIONES:** Quedan a cargo de **"EL ARRENDANTE"**: Las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como, los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble

originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad, las cuales deberán realizarse dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes de haber requerido las mismas. 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; y, **b) PLAN DE MANTENIMIENTO DEL BIEN INMUEBLE**: "EL **ARRENDANTE"** se compromete a que con previo aviso o a requerimiento de "**LA ARRENDATARIA"** realizará todas las acciones de mantenimiento preventivo y reparaciones correctivas que sean necesarias, con la finalidad de conservar el bien inmueble arrendado en condiciones óptimas de habitabilidad para el uso convenido. **OCTAVA. 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, situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del bien inmueble arrendado. **NOVENA. PROHIBICIONES:** Se prohíbe expresamente a las partes: **a)** Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; y **b)** 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. 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 total del presente contrato, con el anexo respectivo que certifique la autenticidad de dicha garantía, conforme a los artículos sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) y cincuenta y nueve (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, vencido el plazo con su contestación o sin ella, sin más trámite, la Procuraduría de los Derechos Humanos hará el requerimiento de pago respectivo y la Institución Aseguradora realizará el pago dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la petición correspondiente, circunstancia que se hará constar en la póliza. **DÉCIMA PRIMERA: SANCIONES.** Si **"EL ARRENDANTE",** no cumple con lo estipulado dentro del plazo fijado en el presente contrato, deberá pagar por concepto de sanción pecuniaria una suma equivalente entre uno al cinco por millar del valor del servicio que no se haya prestado oportunamente, de conformidad con el artículo ochenta y cinco (85) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, salvo caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobada y aceptada por **"LA ARRENDATARIA". DÉCIMA SEGUNDA. APROBACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en los artículos nueve (9) numeral cinco (5) y cuarenta y ocho (48), del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA TERCERA. DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **SEBASTIÁN RAMÚN TZOC**,, bajo juramento prestado de conformidad con la ley, y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declaro lo siguiente: **a)** Que no me encuentro comprendido dentro las prohibiciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado; **b)** Que no soy deudor moroso del Estado de Guatemala, ni de sus entidades autónomas o descentralizadas; y, **c)** Que estoy inscrito en el régimen de Factura Electrónica en Línea (FEL) ante la Superintendencia de Administración Tributaria. **DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN 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

Procuraduría de los Derechos Humanos Dirección Administrativa Guatemala, C.A.

incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; y, **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 treinta (30) días de anticipación. **DÉCIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: "LA ARRENDANTE",** se somete expresamente a las Leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado al presente contrato. Los otorgantes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación y aplicación de este contrato, será resuelto de forma directa, entre "**EL ARRENDANTE"** y **"LA ARRENDATARIA"** con carácter conciliatorio, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a los órganos jurisdiccionales competentes; asimismo, los otorgantes 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, ubicada en la doce avenida, doce guion setenta y dos, de la zona uno (12 avenida, 12-72, zona 1), del municipio y departamento de Guatemala y **"EL ARRENDANTE"**, séptima calle, dieciocho guion setenta, zona cuatro (7 calle, 18-70, zona 4), del municipio de Mixco 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. **DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO:** Yo, **SEBASTIÁN RAMÚN TZOC**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto treinta y uno guion dos mil doce (31-2012), del Congreso de la República de Guatemala, 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 SÉPTIMA. ACEPTACIÓN:** En los términos relacionados, las partes manifestamos que: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; y, **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos, mismo que se encuentra contenido en seis (6) hojas de papel bond tamaño oficio, con membrete del Procurador de los Derechos Humanos, útiles cinco (5) útiles en su anverso y reverso más la presente útil únicamente en su anverso.

Procuraduría de los Derechos Humanos
Dirección Administrativa
Guatemala, C.A.

HERBERT WALTHER ALFREDO RIVERA BARILLAS
Director Administrativo Interino
Procuraduría de los Derechos Humanos

SEBASTIÁN RAMÚN TZOC
Arrendante