

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 18,000.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	ARTURO IVÁN MARTINEZ TORRES
Dirección:	ZONA 2, SANTA ELENA DE LA CRUZ, DEL MUNICIPIO DE FLORES, DEPARTAMENTO DE PETÉN

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00007692

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de DIECIOCHO MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 18,000.00).

ANTE: PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

Para Garantizar: A nombre de ARTURO IVÁN MARTINEZ TORRES, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 54-2023 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 13 de diciembre del 2023, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN PRIMERA CALLE, TRES GUIÓN DIECIOCHO, ANTIGUA POBLACIÓN, ZONA DOS SANTA ELENA (1A. CALLE, 3-18, ZONA 2) DE SANTA ELENA DE LA CRUZ MUNICIPIO DE FLORES, DEL DEPARTAMENTO DE PETÉN" en un plazo de 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de CIENTO OCHENTA MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 180,000.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma DIECIOCHO MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 18,000.00). y estará vigente por el periodo comprendido del 01 de enero del 2024 o hasta que PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2025, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de 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.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, 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 Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 20 días del mes de diciembre del 2023

ASEGURADORA RURAL, S. A.



Revisado



Representante Legal

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.



CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD **No. CAUOF-1647421-2023**

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00007692 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: ARTURO IVÁN MARTINEZ TORRES
Beneficiario: PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS
Monto asegurado: Q. 18,000.00
CONTRATO
ADMINISTRATIVO DE
ARRENDAMIENTO DE BIEN
INMUEBLE número: 54-2023

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 20 días del mes de diciembre del año 2023



Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.

CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- I. **DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO:** El presente contrato de seguro de caución está conformado por la presente póliza y anexos si fuere el caso.
- II. **DEFINICIONES:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de seguro de caución se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o las prácticas mercantiles aplicables o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos y de acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Debe entenderse que estas definiciones implican límites, alcances y efectos jurídicos del seguro de caución:

- A. **ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:** Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- B. **CONTRATO PRINCIPAL:** Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.
- C. **DÍAS:** Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA ASEGURADORA. Cuando ésta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación con relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.
- D. **EL BENEFICIARIO:** Es la persona o entidad a favor de quien LA ASEGURADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de seguro de caución, pero únicamente en el momento de ocurrir el SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreeduría se consideran simple mancomunidad.
- E. **EL FIADO:** Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA ASEGURADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA ASEGURADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.
- F. **LA ASEGURADORA:** Es ASEGURADORA RURAL, S.A. entidad con autorización legal para emitir seguros de caución y emisora de esta póliza, que garantiza a EL BENEFICIARIO el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIADO, en el caso que éste último no las cumpla.
- G. **MONTO ASEGURADO:** Es el importe máximo por el que LA ASEGURADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA ASEGURADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO ASEGURADO.

- H. PÓLIZA: Es el presente documento, compuesto por solicitud, carátula y condiciones generales, constituye el contrato de seguro de caución y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de anexos que contengan las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.
- I. SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA por causas imputables a él que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia del seguro de caución. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al del seguro de caución, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de aquél.
- J. SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO ASEGURADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.
- III. COBERTURA: La cobertura del presente seguro de caución se estipula en las Condiciones Particulares descritas en la carátula de la póliza.

De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA ASEGURADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

El hecho de la reclamación de este seguro de caución, supone el conocimiento y aceptación del contenido de la PÓLIZA, así como sus alcances y efectos jurídicos por parte de EL BENEFICIARIO.

- IV. TERRITORIALIDAD: LA ASEGURADORA 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 otro territorio.
- V. PAGO DE PRIMA: EL FIADO se compromete a pagar a LA ASEGURADORA la prima pactada, como retribución o precio del seguro de caución, en el momento de la celebración del contrato de seguro de caución, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA ASEGURADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente.

Adicionalmente, LA ASEGURADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

VI. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD:

El contrato de seguro de caución contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

En el caso de que EL FIADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA queda liberada de toda responsabilidad por el seguro de caución emitido, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

LA ASEGURADORA en ningún caso está constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente aseguradas y el hecho de que LA ASEGURADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue el seguro de caución, según el artículo 1479 del Código Civil.

LA ASEGURADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue el seguro de caución, por los casos establecidos en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

El SINIESTRO que se comuniquen a LA ASEGURADORA, según lo establece esta PÓLIZA y resulte acreditado de acuerdo con estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de seguro de caución:

- A. Si es de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si éste último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falte a su obligación, LA ASEGURADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO ASEGURADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de ésta PÓLIZA.
- B. Si es de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA ASEGURADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL.
- C. Si es de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO ASEGURADO, pero la obligación de LA ASEGURADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO.
- D. Si es de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO ASEGURADO. En todo caso, el fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO.

E. Si es CUALQUIER OTRO SEGURO DE CAUCIÓN, no contemplado en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO ASEGURADO. Si el MONTO ASEGURADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO, LA ASEGURADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO ASEGURADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO.

Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo al seguro de caución reducirá en ese mismo valor el MONTO ASEGURADO.

Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado, LA ASEGURADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que se dispone anteriormente, según el tipo de seguro de caución que se trate, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas.

El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO ASEGURADO en la presente PÓLIZA de seguro de caución.

VII. VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Este seguro de caución está en vigor por el plazo expresado en la carátula del mismo y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieren estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto asegurado que hubiera sido solicitado por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobado por LA ASEGURADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones aseguradas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición EL BENEFICIARIO debe notificar a LA ASEGURADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de este seguro de caución se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA.

Esta póliza de seguro de caución está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de seguro de caución queda resuelto y LA ASEGURADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

VIII. BENEFICIARIOS: EL BENEFICIARIO del presente seguro de caución, se indica en la carátula de la póliza.

Esta PÓLIZA de seguro de caución no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que el seguro le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedido.

IX. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO EN CASO DE RECLAMACIONES: La presunta ocurrencia del SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA ASEGURADORA a más tardar treinta (30) DÍAS de concluido el plazo para satisfacer las obligaciones derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL o la vigencia del seguro de caución, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de

audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales.

No obstante, lo estipulado en el párrafo anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA ASEGURADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones aseguradas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: **a)** el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y **b)** la determinación de la indemnización que corresponda.

EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establezca la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, o si es el caso, con los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA ASEGURADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe concedérsele junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA ASEGURADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustenten las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA ASEGURADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.

Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el de arbitraje o únicamente éste último LA ASEGURADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago, de conformidad con esta PÓLIZA, sin más trámite.

LA ASEGURADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar los extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración e información que aquélla les solicite, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. **Si el FIADO no apoya la investigación de LA ASEGURADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA ASEGURADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a el seguro de caución.**

LA ASEGURADORA, no obstante no haya ocurrido un siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro que tenga relación con las obligaciones aseguradas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que corresponda en caso de siniestro.

- X. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN: LA ASEGURADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a este seguro de caución dentro de los plazos a que se refiere el artículo 34 de la Ley de La Actividad Aseguradora, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en la cláusula previa.

El plazo para el pago de la indemnización se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA ASEGURADORA: **a)** La resolución que determine el incumplimiento, luego de satisfechos los trámites administrativos previos; **b)** Cuando esté establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según corresponda: **b.1)** Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; **b.2)** Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma

estaba contemplada; y **b.3)** En la fecha en que concluya la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar. En los tres casos, EL BENEFICIARIO siempre deberá presentar su reclamación formal.

- XI. **RENOVACIÓN:** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el anexo correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA ASEGURADORA, en el entendido de que sin este requisito LA ASEGURADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- XII. **PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio de la República de Guatemala se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para el seguro de caución; en todo caso, el que tenga el término menor.
- XIII. **RESOLUCIÓN DE ASUNTOS LITIGIOSOS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende se le cubra luego de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente y LA ASEGURADORA no está de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurisdiccional a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a permitir A LA ASEGURADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula XVI.

Si LA ASEGURADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económico – coactiva. De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutoria el fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva.

Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se hubiera llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA ASEGURADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de seguro de caución, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), el cual en tal caso, las partes aceptarán en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes, salvo por lo dispuesto en la ley, y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

Este contrato incluye un acuerdo de arbitraje, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA ASEGURADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo tercero de la cláusula IX y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA y EL FIADO, cuando las leyes aplicables lo permitan.

No obstante la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, cuando EL BENEFICIARIO comience el procedimiento administrativo y LA ASEGURADORA no invoque en el momento que se le de intervención, la existencia del referido acuerdo se entiende la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA ASEGURADORA debe substanciarse, según el procedimiento

administrativo que se estipula en el párrafo tercero de la cláusula IX. y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes.

Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico – coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

- XIV. NOTIFICACIONES: LA ASEGURADORA señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas en la Avenida Reforma 9-30, zona 9, 3er. Nivel, Ciudad de Guatemala y renuncia al fuero de su domicilio sometándose en todo caso a los tribunales del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
- XV. OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN: Si EL BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada seguro de caución o garantía.
- XVI. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR LA ASEGURADORA Y SUBROGACIÓN: LA ASEGURADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que corresponda o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicar a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula X.

Para que LA ASEGURADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de documento público en el que comparecen LA ASEGURADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA ASEGURADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA ASEGURADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto del seguro de caución emitido, en exceso de las sumas que este haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan.

LA ASEGURADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios no obstante, LA ASEGURADORA es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

Si LA ASEGURADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.



PROCURADOR
DE LOS DERECHOS HUMANOS

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (54-2023)

En la ciudad de Guatemala, el trece de diciembre de dos mil veintitrés (13/12/2023),

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, **ARTURO IVÁN MARTINEZ TORRES**, de cincuenta y cinco (55) años, soltero, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el departamento de Petén, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número un mil novecientos veintiséis, trece mil ciento cuarenta y seis, un mil trescientos uno (1926 13146 1301), 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

notificaciones la Tercera Lotificación, zona dos, Santa Elena de la Cruz, del municipio de Flores, departamento de Petén. 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 GUAATECOMPRAS; de un mil ochocientos ochenta (1880) a 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 AUXPET guion MEM guion trescientos quince guion dos mil veintitrés guion SYDRR (AUXPET-MEM-315-2023-SYDRR), el auxiliar de Santa Elena, municipio de Flores, del departamento de Petén 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 para el funcionamiento de la Auxiliatura a su cargo situada en primera calle, tres guion dieciocho, Antigua Población, zona dos (1ª calle, 3-18, zona 2) de Santa Elena de la

Cruz municipio de Flores, del departamento de Petén; **b)** Consecuentemente, a través del memorando número PDH pleca MEM pleca dos mil trescientos noventa y seis pleca diez guion once guion dos mil veintitrés pleca JACH pleca jedl (PDH|MEM|2396|10-11-2023|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 REQ guion FRI guion NOV guion cero dos guion dos mil veintitrés (REQ-FRI-NOV-02-2023), de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés (21 /11/2023), la oficial de la Auxiliatura de Santa Elena, municipio de Flores, departamento de Petén 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 del servicio 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 descrito en la cláusula anterior, finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número cuatro mil novecientos ochenta y nueve (4989), folio cuatrocientos ochenta y nueve (489), libro diez E (10E), de Petén, lo que acredito con certificación expedida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala con fecha siete de noviembre de dos mil veintitrés (07/11/2023); **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 la Auxiliar del municipio de Santa Elena de la Cruz, departamento de El Péten, 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. En la parte frontal del inmueble consta de una (1) puerta principal de madera en buen estado, con chapa y por dentro con pasador, con una (1) ventana de persianas de aluminio que se encuentra en buen estado con su respectivo cortinero de madera. En la pared frontal del inmueble consta de un (1) portón de metal, el cual consta de tres (3) piezas cada una con una (1) ventana al medio con vidrio nevado y hierro



forjado, así mismo tres (3) rejillas de iluminación también en la parte superior con hierro forjado y en la parte inferior de cada pieza una (1) rejilla de iluminación con vidrio nevado con hierro forjado que da el ingreso al garage. Dos (2) baños con sus respectivas puertas y duchas, un (1) área de comedor y cocina con su lava platos y tres (3) puertas de metal una (1) de estas al área de lavado con una pila y bomba de agua. En el patio hay una (1) puerta y portón de metal que son una salida externa de la casa (salida de emergencia). En el primer nivel se cuenta con seis (6) ventanas y seis (6) balcones, dando un total de cuatro (4) ambientes en el primer nivel. La pared cuenta con una estructura de metal denominada balcón la cual protege una ventana, deslizamiento lateral de material UPVC con vidrio transparente. La puerta de ingreso principal está hecha de metal con ventana al medio con vidrio nevado y hierro forjado con rejilla de luz en la parte superior con vidrio nevado. **Primer ambiente:** Una (1) puerta de metal con salida hacia la calle con ventana central y rejilla de luz ambos con vidrio nevado, con chapa. Una (1) ventana con salida hacia la calle de material UPVC y vidrio transparente, con balcón al exterior. Una (1) puerta de madera que conduce hacia garage comedor y patio. Dos (2) baños con duchas y puertas de madera. **Segundo ambiente:** Una (1) puerta metálica que conduce al comedor. Una (1) puerta metálica que conduce al patio y corredor para el segundo nivel. Dos (2) ventanas con sus cortineros y sus respectivos balcones. **Tercer ambiente:** Cocina, contamos con área de lavado para trastes. Una (1) puerta metálica que conduce al área de lavandería con una pila y bomba eléctrica para el uso de agua. Un (1) área de concreto para colocar electrodomésticos o utensilios de cocina. **Cuarto ambiente:** Patio bastante grande con su muro perimetral de aproximadamente un (1) metro de altura con sus respectivos balcones que de alto dan un aproximado de dos punto cinco metros (2.5 m) de altura los cuales se encuentran sellados con lamina por privacidad. Una (1) puerta metálica que conduce al exterior de la casa. Un (1) portón de dos (2) hojas que conduce al exterior de la casa. Estas están como salida de emergencia. **SEGUNDO NIVEL.** Cuenta con un módulo de acceso uno por el ingreso principal. **Primer ambiente:** Acceso por módulo de gradas por puerta principal. Una (1) puerta de metal con dos (2) hojas de entrada. Tres (3) ventanas de iluminación de PVC blanco con vidrio oscuro con sus respectivos balcones. Techo de terraza, un (1) ventilador de techo de tres (3) paletas. **Segundo ambiente:** Habitación con una (1) ventana de material UPVC con vidrios oscuros. Una (1) puerta de madera color café con su respectiva



PROCURADOR
DE LOS DERECHOS HUMANOS

chapa y llave. Un (1) baño con ducha y puerta de madera prefabricada color blanco. **Tercer ambiente:** Dos (2) habitaciones continuas la primera con acceso de una (1) puerta de madera color café con chapa y llave, un (1) bombillo, la habitación que conexas con una (1) puerta blanca prefabricada con una (1) ventana de material UPVC con vidrios oscuros. Un (1) baño con ducha y puerta de madera prefabricada color blanco. **Cuarto ambiente:** Dos (2) habitaciones continuas la primera con acceso de una (1) puerta de madera color café con chapa y llave para abrir. Con un (1) bombillo, la habitación que conexas con una (1) puerta blanca prefabricada con una (1) ventana de material UPVC con vidrios oscuros. Un (1) baño con ducha y puerta de madera prefabricada color blanco. Datos generales: la casa es de terraza, cuenta con su almacenamiento de agua, tanque para almacenamiento de agua, equipo para bombeo de agua y servicio de energía eléctrica. Con un total de veinte (20) bombillos. Piso en el primer y segundo nivel, que da un total de ciento treinta metros cuadrados (130 m²). Paredes de primer y segundo nivel son de block de concreto con revestimiento de repello y cernido. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura de Santa Elena de la Cruz, departamento de Petén 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 OCHENTA MIL QUETZALES (Q. 180,000.00)**, 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 **SIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.7,500.00)**, que corresponden a los meses de



PROCURADOR
DE LOS DERECHOS HUMANOS

enero a octubre de cada año; y, ii. **DOS (2)** pagos por un valor de **QUINCE MIL QUETZALES (Q.15,000.00)** 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 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 nueve guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion mil setecientos uno guion once guion cero cero cero guion cero cero (2024-11150025-000-00-12-00-00-09-00-151-1701-11-000-000) 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



PROCURADOR
DE LOS DERECHOS HUMANOS

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. “LA 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, **ARTURO IVÁN MARTINEZ**

TORRES, 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 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:** "EL

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 la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo; 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", la Tercera Lotificación, zona dos, Santa Elena de la Cruz, municipio de Flores, departamento de Petén; **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. **DÉCIMA SEXTA.**

DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO: Yo, **ARTURO IVÁN MARTINEZ TORRES**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones