Ruta 2, 2-39 zona 4
PBX: 2244-2244

Guatemala, 27 de diciembre del 2023

Señores:
PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
Presente.

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

- Seguro de Caución (Fianza):

  CLASE: C2

  POLIZA No. 7062302

- Asegurado (Fiado): ALERON, SOCIEDAD ANONIMA

- Fecha de Emisión de la póliza: 27 de diciembre del 2023

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

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

Código de Verificación: 10180232 - 7634882

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

Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7062302

AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	ALERON, SOCIEDAD ANONIMA
BENEFICIARIO:	PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO SETENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (72-2023) de fecha 27/12/2023
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE SITUADO EN LA CALZADA QUINCE DE SEPTIEMBRE, TRES GUION SETENTA Y SIETE ZONA UNO (3-77 ZONA 1), DEL MUNICIPIO DE MAZATENANGO, DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AUXILIATURA DE SUCHITEPÉQUEZ DE LA PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
VIGENCIA DE LA FIANZA:	24 Mes(es) contados a partir del 01/01/2024 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 16,800.00)

Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio o hasta que la entidad Beneficiaria extienda el finiquito correspondiente, lo que sea pertinente y corresponda. Esta fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas según lo estipulado en el contrato u obligación principal.

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

Seguros G&T, Sociedad Anónima absorbió a través de una fusión por Absorción a la entidad Afianzadora G&T, Sociedad Anónima, inscripción que legalmente fue realizada en el Registro Mercantil General de la República el 10 de Octubre de 2023 bajo el No. 989 Folio: 44 del Libro: 5 de Sociedades Mercantiles. A raíz de dicha fusión, Seguros G&T S.A. adquiere todos los derechos y obligaciones de la sociedad disuelta (Afianzadora G&T, S.A.)

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA, conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 27 de diciembre del 2023

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971

PÓLIZA DE FIANZA DE CLASES JUDICIALES, FIDELIDAD INDIVIDUAL, ADMINISTRATIVA ANTE PARTICULARES Y DE GOBIERNO. CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

1ª.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANÓNIMA quien en adelante se designará únicamente como **"LA COMPAÑÍA"**, por medio de la presente póliza de fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, hasta la totalidad de la suma por 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 COMPAÑÍA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

2ª.- TERRITORIALIDAD.- LA COMPAÑÍA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta póliza se estipule lo contrario.

3ª.- CADUCIDAD CONTRACTUAL.- EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a **LA COMPAÑÍA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del **FIADO.** Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario, no se recibe el aviso mencionado, la presente póliza caducará quedando sin valor ni efecto alguno.

4ª.- PAGO.- LA COMPAÑIA, hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5ª.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.- Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda, conforme las condiciones de cada fianza o garantía.

6ª.- EXCLUSIONES.- LA COMPAÑIA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos:

a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito, también se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo.
b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como, cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa.
c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.
d) Guerra y Guerra Civil.
e) Siniestro en ninguna forma causado o aportado por contaminación radioactiva y/o por armas nucleares, biológicas y/o químicas.

7ª.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA COMPAÑIA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2,104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA COMPAÑÍA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

8ª.- 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 COMPAÑÍA** en el entendido de que, sin este requisito, **LA COMPAÑÍA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

9ª.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.- 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 aprobado por **LA COMPAÑIA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por **LA COMPAÑÍA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

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

11ª.- COMPETENCIA Y ASUNTOS PROCESALES.- Cualquier disputa, controversia o reclamación que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y **LA COMPAÑIA** o entre **LA COMPAÑÍA** y el **FIADO**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala. Para ese efecto a la presente fianza le es aplicable lo dispuesto en el artículo 1,039 del Código de Comercio de Guatemala, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación se seguirá en juicio sumario, salvo que en el contrato afianzado se hubiere estipulado proceso arbitral. La presente fianza no constituye título ejecutivo por cuanto que la liquidez o exigibilidad de las obligaciones está sujeta a lo que decida el juez o tribunal arbitral que conozca de la disputa, controversia o reclamación.

12ª.- ACEPTACIÓN.- La aceptación expresa o tácita de la fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a **LA COMPAÑÍA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de fianza no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.

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

14ª.- DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO.- La póliza, la solicitud cuando haya, el documento accesorio o cualquier otro documento en donde consten la o las contra-garantías del seguro de caución, el contrato u obligación afianzada, la resolución o cualquier documento en donde se estipulan las obligaciones del fiado y cualquier otro documento que las partes acuerden incluir.

15ª.- PAGO DE PRIMA.- Este seguro de caución debe pagarse de contado.

16ª.- NOTIFICACIONES.- Toda notificación al Fiado se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora como propia.

"Artículo 673.- Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último."

Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución número 1191-2021 del 3 de septiembre de 2021, registro que no prejuzga sobre el contenido del mismo.

PROCURADOR
DE LOS DERECHOS HUMANOS

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO SETENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (72-2023)

En la ciudad de Guatemala, veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés (27/12/2023), **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, **FLOR DE MARÍA MERCEDES OAJACA CASTILLO**, de treinta (30) años, soltera, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número dos mil seiscientos veintiuno, cincuenta y seis mil setecientos diecisiete, mil uno (2621 56717 1001), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo en calidad de **Administrador Único y Representante Legal** de la entidad **ALERÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA,** calidad que acredito con la fotocopia legalizada del acta notarial

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

de nombramiento, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Mercantil General de la República, bajo el número seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos veinte (684620), folio seiscientos sesenta y cuatro (664) del Libro ochocientos once (811) De Auxiliares de Comercio, con vigencia desde el tres de enero de dos mil veintitrés (03/01/2023), por un plazo de tres (3) años; a quien en lo sucesivo se me denominará **"LA ARRENDANTE".** Señalo como lugar para recibir notificaciones kilometro ciento sesenta y cuatro punto cinco (164.5) Ruta al Pacífico, municipio de Cuyotenango, departamento de Suchitepéquez. Los otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos personales consignados; **b)** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, **c)** Que las representaciones que ejercitamos no han sido canceladas, modificadas o ampliadas a la presente fecha y son suficientes de conformidad con la ley y a nuestros juicios 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; 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 DEAUX guion AUSU guion MEM guion ciento cincuenta y ocho guion dos mil veintitrés guion PSARACHINI diagonal zaida (DEAUX-AUSU-MEM-158-2023-PSARACHINI/zaida), la Auxiliar de Suchitepéquez 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 situado en la Calzada Quince de Septiembre, tres guion setenta y siete zona uno (3-77 zona 1), del municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, para el funcionamiento de la Auxiliatura de Suchitepéquez de la Procuraduría de los Derechos Humanos. **b)** Consecuentemente, a través del memorando número PDH pleca MEM pleca dos mil trescientos ochenta y siete pleca diez guion once guion dos mil veintitrés pleca JACH pleca jedl (PDH|MEM|2387|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 dos mil veintitrés guion cuarenta y uno (2023-41), de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés (24/11/2023), la Auxiliar de Suchitepéquez 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, **"LA ARRENDANTE"**, en la calidad con que actúo, manifiesto que mi representada ALERÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietaria del inmueble indicado en la cláusula anterior, inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número cuarenta y dos mil seiscientos ochenta y nueve (42689), folio doscientos setenta y nueve (279), del libro ciento setenta y uno (171), de Suchitepéquez, lo que acredito con certificación expedida por el Segundo Registro de la Propiedad con fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés (06/11/2023); **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 de Suchitepéquez de la Procuraduría de los Derechos Humanos; y, **d)** De conformidad con el inventario presentado y firmado por "**LA ARRENDANTE**", el inmueble tiene las características siguientes: el inmueble tiene dos niveles, **PRIMER NIVEL.** En la parte frontal del inmueble consta de un (1) portón de metal, el cual consta de cuatro (4) piezas cada una

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

con una (1) ventana al lado izquierdo. **Primer Ambiente**. En la parte frontal cuenta con portón con entrada a garaje para un (1) vehículo, techado de terraza y pasadizo a garaje sin techo para dos (2) vehículos. Con pasadizo a las gradas para el segundo nivel **Segundo Ambiente.** Cocina con losa de concreto, lavatrastos con dos (2) ventanas con balcón de hierro y persianas de vidrio corredizas con otro ambiente con puerta de madera de por medio con alacena de concreto. **Tercer Ambiente**. Dos (2) baños para dama y caballero con su respectivo lavamanos y sanitario color blanco. **Cuarto Ambiente.** Dos (2) cuartos con puerta de metal con baño con lavamanos y sanitario color blanco con su respectiva regadera. **Quinto Ambiente.** Cuarto grande con ventanales y vidrio con pasadizo al rancho con puerta de metal. **Sexto Ambiente.** Rancho rustico de palma con superficie de tierra. /El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura de Suchitepéquez, 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 "**LA ARRENDANTE**".

CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO: Yo, "**LA ARRENDANTE"**, en la calidad con que actuó 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 SESENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q. 168,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; **d) FORMA DE PAGO.** La renta pactada se hará mediante **VEINTIDÓS (22) PAGOS,** a efectuarse de la siguiente forma: **i. DIEZ (10)** pagos consecutivos por un valor de **SIETE MIL QUETZALES (Q. 7,000.00),** que corresponden a los meses de enero a octubre del año dos mil veinticuatro (2024); **ii. UN (1)** pago por un valor de **CATORCE MIL QUETZALES (Q. 14,000.00)** a realizarse en el mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), que corresponde a los meses de noviembre y diciembre del mismo año. **iii. DIEZ (10)** pagos consecutivos por un valor de **SIETE MIL QUETZALES (Q. 7,000.00),** que corresponden a los meses de enero a octubre del año dos mil veinticinco (2025); y, **iv. UN (1)** pago por un valor de **CATORCE MIL QUETZALES (Q. 14,000.00)** a realizarse en el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025), que corresponde a

los meses de noviembre y diciembre del mismo año. 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 "**LA 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 uno guion once guion cero cero cero guion cero cero cero (2024-11150025-000-00-12-00-00-09-00-151-1001-11-000-000) 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 **"LA ARRENDANTE",** las partes establecemos que la Procuraduría de los Derechos Humanos no hará uso de éste, por disponer de su propio sistema de comunicación, por consiguiente, tampoco queda a su cargo el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y por excesos, en su caso, que el mismo genere. **SEXTA. MEJORAS: "LA 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 **"LA 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

Procuraduría de los Derechos Humanos
Dirección Administrativa
Guatemala

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, **"LA ARRENDANTE",** tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble o solicitar que éstas sean retiradas a costa de **"LA ARRENDATARIA"**. **SÉPTIMA. a) REPARACIONES:** Quedan a cargo de **"LA 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**: **"LA 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, **"LA ARRENDANTE"**, en la calidad con que actúo 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 **"LA 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, **FLOR DE MARÍA MERCEDES OAJACA CASTILLO** en la calidad con la que actúo, bajo juramento prestado de conformidad con la ley, y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, declaro lo siguiente: **a)** Que ni mi representada y yo nos encontramos comprendidos dentro las prohibiciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado; **b)** Que no somos deudores morosos del Estado de Guatemala, ni de sus entidades autónomas o descentralizadas; y, **c)** Que mi representada se encuentra inscrita

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

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 **"LA 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 "**LA 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 **"LA ARRENDANTE"**, el kilómetro ciento sesenta y cuatro punto cinco (164.5) Ruta al Pacífico, municipio de Cuyotenango, departamento de Suchitepéquez; **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, **FLOR DE MARÍA MERCEDES OAJACA CASTILLO,** en la calidad con que actúo**,** manifiesto que conozco de 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 correspondernos, incluyendo la gestión para que se nos inhabilite en el Sistema **GUATECOMPRAS** de ser procedente, en caso de incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DÉCIMA 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 cinco (5) hojas de papel bond tamaño oficio, con membrete del Procurador de los Derechos Humanos, de las cuales cuatro (4) se encuentran impresas en su anverso y reverso; y la presente únicamente en su anverso. Entre Líneas: El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura de Suchitepéquez, de la Procuraduría de los Derechos Humanos. Léase

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

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

FLOR DE MARÍA MERCEDES OAJACA CASTILLO
Administrador Único y Representante Legal de Alerón, Sociedad Anónima