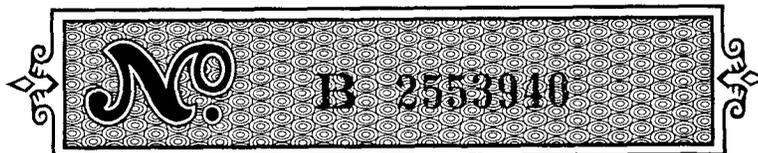




19R100052973



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

NÚMERO TREINTA Y CINCO (35). En la ciudad de Guatemala, el día veintidós de febrero de dos mil

REGISTRO

Nº 603999

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

diecinueve, **ANTE MÍ: ROBERTO SAMUEL SOLÓRZANO HERNÁNDEZ**, Notario, comparecen, por una parte,

GLORIA ESPERANZA MAZA LUNA, de cincuenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en

Administración de Empresas, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI)

con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos ochenta y cuatro espacio cincuenta y nueve

mil cuatrocientos noventa y siete espacio mil setecientos uno (2384 59497 1701), extendido por el Registro

Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **DIRECTORA**

ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, lo que acredita con el acuerdo

de nombramiento número sesenta y siete guion dos mil diecisiete (67-2017), extendido en la ciudad de

Guatemala, en fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, emitido por el Licenciado Augusto Jordan Rodas

Andrade, Procurador de los Derechos Humanos y asentado en el libro de Acuerdos de Nombramientos de

Personal de la Dirección de Recursos Humanos, y el acta de toma de posesión del cargo número sesenta y siete

guion dos mil diecisiete (67-2017), extendida en la ciudad de Guatemala, en fecha veintidós de agosto de dos mil

diecisiete, certificada por la Licenciada Claudia Floriza Rodríguez Wug, Directora de Recursos Humanos de la

Procuraduría de los Derechos Humanos y facultada para la suscripción del presente contrato, según Acuerdo SG

guion setenta y cuatro guion dos mil diecisiete (SG-74-2017), del Procurador de los Derechos Humanos,

extendido en la ciudad de Guatemala, en fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, la Procuraduría de los

Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). A quien en lo sucesivo en

este instrumento se le denominará como **LA ARRENDATARIA**. Por la otra parte, comparece, el señor **RAUL**

ANTONIO MORALES BATHEN, de setenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, con

domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con

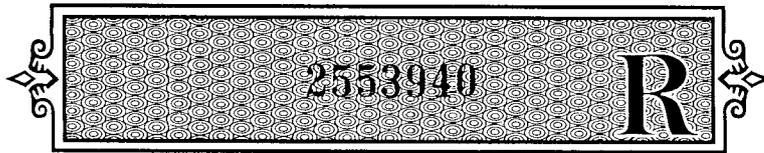
Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos noventa y cinco espacio cincuenta y ocho mil

quinientos cinco espacio cero novecientos uno (2495 58505 0901), extendido por el Registro Nacional de las

Personas de la República de Guatemala, quien actúa en nombre propio, a quien en lo sucesivo en este contrato

se denominará **EL ARRENDANTE**. **HAGO CONSTAR:** a) Que los otorgantes manifiestan ser de los datos de





26 identificación personal consignados y que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) Que la
27 representación que se ejercita es suficientemente conforme a la ley y a mi juicio para el otorgamiento del
28 presente acto; y c) Que tuve a la vista los documentos anteriormente relacionados, y que por este acto otorgan

29 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas.

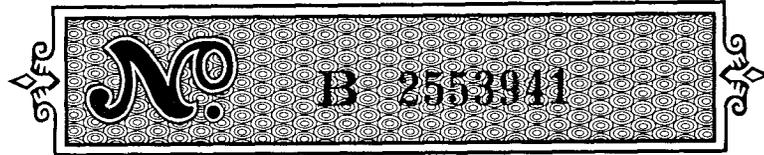
30 **PRIMERA: (FUNDAMENTO LEGAL).** El presente contrato se fundamenta en los artículos uno (1), nueve (9)
31 numeral cinco (5), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), sesenta y cinco (65),
32 sesenta y nueve (69), del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de
33 Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; y cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55) y
34 cincuenta y nueve (59) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016),

35 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Forma parte del presente contrato, el expediente
36 administrativo relacionado con éste, los documentos en él contenidos, así como cualquiera otra documentación
37 pertinente. **SEGUNDA: (DEL INMUEBLE).** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que: a) es propietario del inmueble

38 identificado según la Dirección de Catastro de la municipalidad de Mixco, departamento de Guatemala, como
39 Calzada Roosevelt cincuenta guion noventa y uno zona dos de Mixco, local ciento catorce (114), nivel tres,
40 Centro Comercial, Colonia Molino de las Flores, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la
41 Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número cuarenta y uno (41), folio cuarenta y uno (41) del Libro
42 ciento ochenta y uno (181) de Propiedad Horizontal, de Guatemala, como lo acredita con la certificación del

43 Registro indicado, que obra en el expediente administrativo respectivo; b) Que sobre el inmueble citado pesa
44 gravamen de hipoteca a favor del Banco Industrial, Sociedad Anónima, entidad que otorgó su consentimiento
45 para la celebración del presente contrato, en escritura pública número trescientos sesenta y ocho (368) de fecha
46 veintisiete de junio de dos mil dieciocho, autorizada en esta ciudad por la Notaria Itza Beronica Duarte López, de
47 la que se adjunta copia simple, la cual, en su parte conducente literalmente dice: "**SEGUNDA: DE LA**

48 **ANUENCIA Y CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR HIPOTECARIO:** Manifiesta el ingeniero Luis Rolando Lara
49 Grojec, en nombre de su representada que de conformidad con la resolución de Gerencia General número GG
50 guion cuatro mil sesenta y tres diagonal dos mil dieciocho (GG-4063/2018) DE FECHA VEINTIUNO DE JUNIO

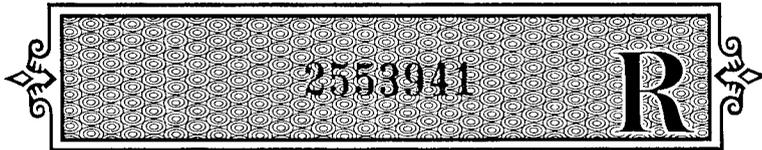


TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (21/06/2018) da su ANUENCIA Y CONSENTIMIENTO COMO ACREEDOR

1	
2	HIPOTECARIO para que el señor RAUL ANTONIO MORALES BATHEN pueda celebrar contrato de
3	arrendamiento a favor de LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE GUATEMALA, sobre el
4	bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el siguiente número de FINCA CUARENTA Y
5	UNO (41) FOLIO CUARENTA Y UNO (41) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y UNO (181) DE PROPIEDAD
6	HORIZONTAL GUATEMALA, solicitando al señor Registrador General de la Propiedad, se sirva ordenar la
7	inscripción del arrendamiento constituido en la escritura pública respectiva, conservando el BANCO
8	INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, vigente la hipoteca constituida a su favor." c) Conforme el documento que
9	contiene el inventario del inmueble precitado, presentado a LA ARRENDATARIA, debidamente firmado por EL
10	ARRENDANTE, el inmueble indicado tiene las características siguientes: El inmueble consta de un nivel y cuenta
11	con cinco (5) ambientes, es decir los siguientes: Ambiente uno. Puerta de vidrio para ingresar. Ambiente dos.
12	Una puerta de plywood con chapa, una ventana de aluminio gris con vidrios fijos y de paletas. Ambiente tres.
13	Sin puerta, una ventana. Ambiente cuatro. Una ventana de aluminio gris con paletas, una ventana de aluminio
14	gris con vidrios fijos y de paletas, una puerta de plywood. Ambiente cinco. Una puerta de madera con chapa, un
15	baño con inodoro, lavamanos y puerta. El destino del inmueble es para el funcionamiento de la Auxiliatura
16	Municipal del Departamento de Guatemala Uno (I). El destino del inmueble podrá variarse, según las
17	necesidades de LA ARRENDATARIA dando aviso con quince (15) días de anticipación a EL ARRENDANTE.
18	TERCERA: (DEL ARRENDAMIENTO). Manifiesta EL ARRENDANTE, que por este acto, da en
19	ARRENDAMIENTO, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a LA ARRENDATARIA,
20	en la forma y condiciones siguientes: a) PLAZO. El plazo del presente contrato es de doce (12) meses,
21	computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve. b) VALOR
22	DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. El presente contrato es por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL
23	SETECIENTOS QUETZALES (Q.35,700.00) EXACTOS, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, que
24	serán pagados a EL ARRENDANTE en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, con un valor de DOS MIL
25	NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES (Q.2,975.00) EXACTOS cada uno y se harán efectivos



dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante

depósito o transferencia electrónica por parte de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previa presentación

y aprobación de la factura correspondiente. Para el efecto, **LA ARRENDATARIA** acreditará el valor de la renta

en la cuenta de depósitos monetarios en quetzales que proporcione **EL ARRENDANTE**, hasta la fecha del

vencimiento del contrato o hasta la fecha de la efectiva desocupación del inmueble; **c) PARTIDA**

PRESUPUESTARIA: LA ARRENDATARIA, asegurará y asignará 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 diecinueve, número: dos mil diecinueve guion once millones ciento cincuenta mil

veinticinco guion cero cero cero guion cero cero guion doce guion cero cero guion cero cero guion cero cuatro

guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento ocho guion once guion cero cero cero guion cero

cero cero (2019-11150025-000-00-12-00-00-04-00-151-0108-11-000-000), o la que en el futuro corresponda.

CUARTA: (SERVICIOS). Queda a cargo de **LA ARRENDATARIA**, el pago de las cuotas ordinarias y

extraordinarias de los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y demás servicios de

que goza el inmueble, así como los excesos, durante la vigencia del presente contrato. En cuanto a servicio

telefónico (línea fija), si estuviere instalado alguno en el inmueble, que corresponda a **EL ARRENDANTE**, las

partes establecemos que la Procuraduría de los Derechos Humanos no hará uso de éste, por consiguiente,

tampoco queda a su cargo el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y por excesos, en su caso, que el

mismo genere. **QUINTA: (MEJORAS)**. **LA ARRENDATARIA** podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre

que conste la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDANTE**. Todas las mejoras correrán por cuenta

exclusiva de **LA ARRENDATARIA** y al finalizar el arrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado en

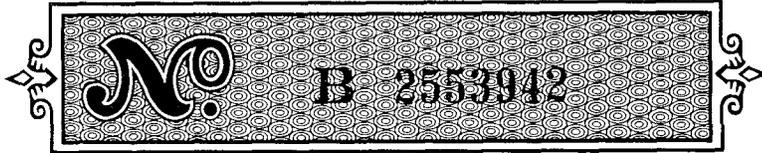
que lo recibió, salvo el deterioro normal por el uso del mismo. En todo caso, **EL ARRENDANTE**, tiene el derecho

de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble o solicitar que sean

retiradas a costa de **LA ARRENDATARIA**. **SEXTA: (REPARACIONES)**. Quedan a cargo de **EL ARRENDANTE**:

a) Todas las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten,

perjudiquen, interrumpen o atenten, contra el cumplimiento de las funciones, actividades, desempeño de labores,



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

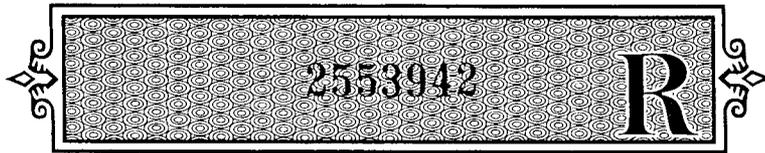
Nº 604001

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

a que está destinado el inmueble; b) 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; c) Quedan a cargo de **LA ARRENDATARIA**, las reparaciones de uso común por la utilización del servicio de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor.

SÉPTIMA: (CASOS FORTUITOS Y/O DE FUERZA MAYOR). Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas, en la cual se haga alusión a lo ocurrido. **LA ARRENDATARIA** no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **OCTAVA: (GARANTIA DE CUMPLIMIENTO).** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato **EL ARRENDANTE**, se obliga a otorgar a favor de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previo a la aprobación del mismo, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto del presente contrato, con el anexo respectivo que certifique la autenticidad de dicha garantía, conforme a los artículos cincuenta y cinco (55) y cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Esta garantía debe ser emitida por entidades autorizadas para operar en Guatemala, y estará vigente hasta que la Procuraduría de los Derechos Humanos extienda el respectivo documento en el que conste la finalización del arrendamiento a su entera satisfacción. La garantía relacionada la hará efectiva la Aseguradora en caso de incumplimiento, a simple requerimiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos. Para el caso, la Procuraduría de los Derechos Humanos dará audiencia por diez (10) días a la Institución Aseguradora, para que exprese lo que considere legal y pertinente, efectuado lo cual, con su contestación o sin ella, vencida la audiencia, sin más trámite, la Procuraduría de los Derechos Humanos hará el requerimiento de pago respectivo, y la Institución Aseguradora hará el pago dentro del término de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento correspondiente, circunstancia que se hará constar en la póliza. **NOVENA: (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: (TERMINACION DEL**

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una firma profesional o legal.



26 **CONTRATO).** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o

27 supuestos siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo; **b)** Por mutuo acuerdo; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)**

28 Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)**

29 Por decisión unilateral de **LA ARRENDATARIA**, plenamente justificada, sin responsabilidad alguna de su parte,

30 debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a **EL ARRENDANTE**, con treinta (30)

31 días de anticipación. **DECIMA PRIMERA: (SUPUESTOS JUDICIALES).** Previamente a acudir a la vía judicial,

32 las partes convienen en que tratarán de avenirse conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea

33 necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaran que: **a)**

34 Renuncian al fuero de su domicilio y señalan como lugar para recibir citaciones y notificaciones: **LA**

35 **ARRENDATARIA**, la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida

36 doce guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y **EL ARRENDANTE**, la doce calle número uno guion

37 veinticinco de la zona diez, Edificio Géminis diez, Torre Sur, Oficina mil cuatrocientos siete, Nivel catorce de esta

38 ciudad; **b)** Se someten a los tribunales del Departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados

39 del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial o extrajudicial de cualesquiera de las

40 obligaciones adquiridas por las partes, serán por cuenta de la parte que incumpla y origine el incumplimiento a

41 las condiciones pactadas. **DECIMA SEGUNDA: (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO).** **EL ARRENDANTE**

42 manifiesta que conoce las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el

43 Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República,

44 Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto treinta y uno guion dos mil doce (31-

45 2012), Ley contra la Corrupción. Adicionalmente, conoce y acepta como válidas las normas jurídicas que facultan

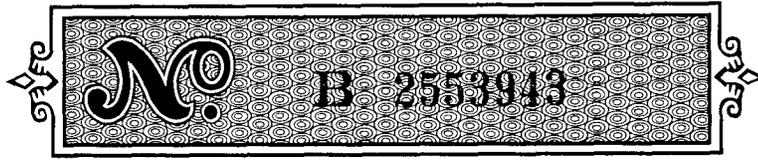
46 al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudiere corresponderle,

47 incluyendo la gestión para que se le inhabilite en el Sistema **GUATECOMPRAS**, de ser procedente, en caso de

48 incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DECIMA TERCERA: (APROBACION DEL**

49 **CONTRATO).** Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la

50 autoridad que determina el artículo nueve (9) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA CUARTA:**



PROTOCOLO

(ACEPTACION Y RATIFICACION). En los términos relacionados, las partes, en las calidades con que actúan,

1 aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. Yo el Notario, doy fe: a) De todo lo expuesto; b)
 2
 3
 4 De haber tenido a la vista los documentos de identificación personal mencionados, la documentación fehaciente
 5 con que **LA ARRENDATARIA** acredita su representación; la certificación del Registro General de la Propiedad
 6 que acredita la propiedad del inmueble y la autorización del Banco Industrial, Sociedad Anónima para otorgar el
 7 presente contrato de arrendamiento y demás documentación relacionada. Leído lo escrito en el presente contrato
 8 y enterados de su contenido, objeto, validez, efectos legales, y la obligación de registro, los otorgantes lo
 9 aceptan, ratifican y firman juntamente con el Notario autorizante.

REGISTRO

Nº 604002

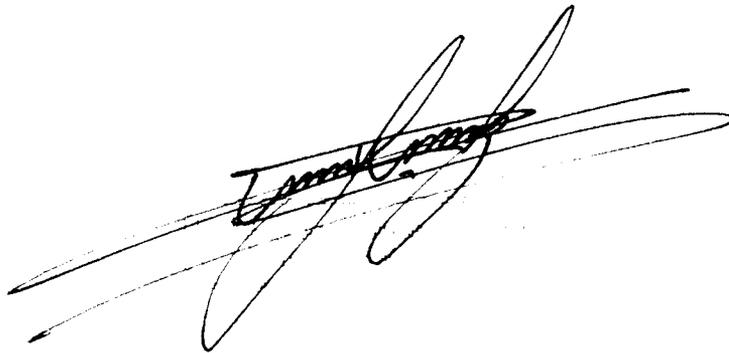
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

10 *Galsurto*
 Lcda. Gloria Esperanza Maza Maza
 Director Administrativo
 Procurador de los Derechos Humanos
 C. A. - SONAMUD

14 Ante mí:



ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número TREINTA Y CINCO (35) que autoricé en la ciudad de Guatemala el veintidós de febrero de dos mil diecinueve en mi protocolo que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, que para entregar a la **PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, extiendo, numero, sello y firma en **CINCO** hojas, siendo las primeras cuatro hojas de papel especial de fotocopia, las primeras tres hojas impresas en ambos lados, la cuarta hoja impresa únicamente en su anverso; y la quinta que es la presente, únicamente en su anverso. En la ciudad de Guatemala el veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve.



192100052972

REF: RUF: 866204
Fecha: 27/02/2019
Hora: 11:06:24
Dir: 119024000
Anuel: 199.00



Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

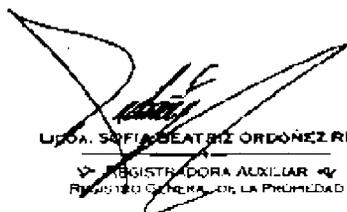
Código verificador: 9B27B22623C09141

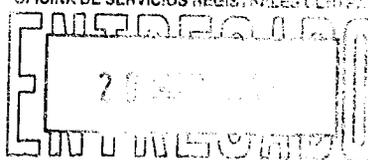
Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 19S100159242

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3.Finca 41 Folio 41
 Libro 181 de Propiedad Horizontal Guatemala. RAUL ANTONIO MORALES BATHEN concede en ARRENDAMIENTO a la PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS esta finca, por un PLAZO de 12 meses contados a partir del 01/01/2019 y vencera el 31/12/2019. La renta se pactó en un monto total de Q35,700.00 exactos que incluye el IVA. Que seran pagados por el ARRENDANTE en 12 pagos mensuales y consecutivos, con un valor de Q2,975.00 exactos cada uno, en el modo y forma establecidos en el presente contrato. El presente arrendamiento se hace con la anuencia expresa de la entidad acreedora el BANCO INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA. Quedando sujeto a todas las demas condiciones y estipulaciones pactadas en la escritura numero 35 abajo descrita . Escritura(s) Número(s) 35 de fecha 22/02/2019 por el(los) notario(s) ROBERTO SAMUEL SOLÓRZANO HERNÁNDEZ y escritura numero 368 autorizada 27 de junio de 2018 por el(los) notario(s) ITZA BERONICA DUARTE LOPEZ. Documento(s) presentado(s) 27 de febrero de 2019 a las 11:26:23 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R100052973 .Operador I27 Carlos Valvert Jiménez. Guatemala, 18 de marzo de 2019. Honorarios Q0.00.




 LUZ AMADA CASTAÑEDA FRANCO
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

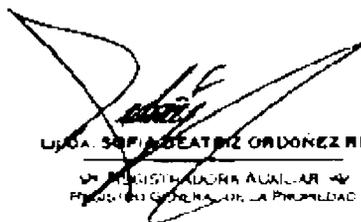
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
 OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES CENTRAL

 LUZ AMADA CASTAÑEDA FRANCO
 GUATEMALA, C.A.

----- (fin de asientos registrales) -----

NO CAUSA

HONORARIOS. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 20 de marzo de 2019.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.


 LUZ AMADA CASTAÑEDA FRANCO
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-55775, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

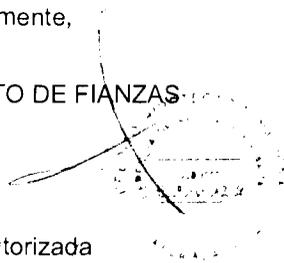
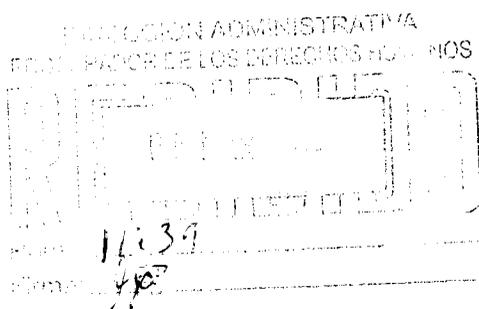
1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 8 de marzo de 2,019, a nombre de RAUL ANTONIO MORALES BATHEN, por un monto afianzado de Q. 3,570.00 - TRES MIL QUINIENTOS SETENTA QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, por el período comprendido del 1 de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 8 días del mes de marzo del año 2,019.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



***** Q. 3,570.00 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-55775

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: TRES MIL QUINIENTOS SETENTA QUETZALES EXACTOS.

ANTE: "PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS"

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: RAUL ANTONIO MORALES BATHEN, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 35** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 22 de febrero del 2019, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 35,700.00), y de acuerdo a la cláusula: 8VA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2019 AL 31 de diciembre del 2019

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 8 días del mes de marzo del año 2,019.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 86.78

Agente: 1

08/03/2019 10:50:32 a.m.

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel: 22907400

www.chn.gt.com

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

SAMEDINAL



494A4E4F53555A

2019-102-177-EN-1038

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta Póliza; pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer la **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

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

3) **RECLAMACIONES**. EL **BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a la **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.

4) **OTRAS FIANZAS**. Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.

5) **CONTROVERSIAS**. Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.

6) **ENDOSOS**. Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.

LA **AFIANZADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

7) **PAGO**. LA **AFIANZADORA**. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.

8) **MODIFICACIONES**. Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta Póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de la **AFIANZADORA**, en el entendido de que sin este requisito, la **AFIANZADORA** no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

Las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.

9) **VIGENCIA Y CANCELACION**. Esta Póliza de Fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta Póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.

10) **SUBROGACION**. Si la **AFIANZADORA** hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.

11) **ACEPTACION**. La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.

12) **ARBITRAJE**. No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".

Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.

13) **PRESCRIPCIÓN**. Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

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

Form. FN-62/96

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel: 22907400

www.chn.gt.com

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

SAMEDINAL



494A4E4F53555A