CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO DIECISEIS GUION DOS MIL DIECINUEVE (16-2019)

En la ciudad de Guatemala, el día veintiuno de enero de dos mil diecinueve, constituidos en las instalaciones de la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, **NOSOTROS:** Por una parte, Yo, **GLORIA ESPERANZA MAZA LUNA**, de cincuenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) 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, actúo en mi calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con el acuerdo de mi nombramiento número sesenta y siete guion dos mil diecisiete (67-2017), de 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) de 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), de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, que en lo sucesivo se me denominará como **LA ARRENDATARIA**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, Yo, **OSCAR LEONEL ALDANA LEÓN,** de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación –CUI- número mil novecientos noventa espacio cero nueve mil ochocientos noventa y nueve espacio mil novecientos cuatro (1990 09899 1904) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **Gerente General y Representante Legal** de la entidad INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA RACSO, SOCIEDAD ANÓNIMA, como lo acredito con

Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos

la fotocopia autenticada del acta notarial de mi nombramiento como tal, de fecha catorce de junio de dos mil cuatro, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Alejandro Aldana Serrano, inscrito en el Registro Mercantil General de la República, del Ministerio de Economía, bajo el número doscientos veintiún mil novecientos cincuenta y uno (221951), folio ochocientos ochenta y ocho (888) del libro ciento cuarenta y ocho (148) de Auxiliarles de Comercio, el cual se encuentra vigente. Mi representada, por su parte, se encuentra inscrita definitivamente en dicho Registro bajo el número cincuenta y ocho mil setecientos quince (58715), folio trescientos cincuenta y ocho (358) del Libro ciento cincuenta y dos (152) de Sociedades Mercantiles; al que en lo sucesivo se me denominará **El ARRENDANTE.** Los otorgantes manifestamos: **1.** Ser de los datos personales consignados; **2.** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **3.** Que las representaciones que ejercitamos, son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA. (FUNDAMENTO LEGAL)** El presente contrato se fundamenta en los artículos 1, 9 numeral 5, 43 literal e), 47, 48, 49, 65, 69, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55 y 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus respectivas reformas. Forma parte del presente contrato, el expediente administrativo relacionado con éste, los documentos en él contenidos, así como cualquiera otra documentación pertinente. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Yo, **EL ARRENDANTE**, en la calidad con que actúo, manifiesto que: **a)** mi representada INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA RACSO, SOCIEDAD ANONIMA, es propietaria del inmueble ubicado en la catorce calle números nueve guion cincuenta y tres, nueve guion cincuenta y siete y nueve guion cincuenta y nueve de la zona uno, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, conformado por las fincas urbanas que se encuentran inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con los números treinta y siete mil novecientos uno (37901) y treinta y siete mil novecientos dos (37902), folios veinte (20) y veintiuno (21), respectivamente, ambos del libro trescientos diecinueve (319) de Guatemala, lo que acredito con las certificaciones del Registro indicado, que obran en el expediente administrativo; **b)** sobre el inmueble citado, no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y/o disposición del mismo; **c)** conforme el inventario presentado y firmado por mí, **EL ARRENDANTE**, manifiesto que el inmueble tiene las siguientes

características: Consta de dos niveles y azotea, los que a continuación se describen: **Primer nivel.** 1. Ambiente. Garaje techado para cuatro vehículos y parqueo sin techo para aproximadamente veinte vehículos; dos portones americanos insulados clopay. Uno cuenta con motor para abrir con su control remoto, el otro está inhabilitado; entrada peatonal; recepción; una cisterna con su bomba, tres rejillas de desagüe, escalera que se dirige hacia terraza donde se encuentra un tinaco. **Primer nivel. Ala oriente**. 1. Ambiente. Sanitario que cuenta con: inodoro y lavamanos; una puerta de madera; una ventana de aluminio con palanca. 2. Ambiente. Cuenta con una puerta de madera; una ventana de aluminio. 3. Ambiente: bodega ubicada debajo de las gradas, cuenta con una puerta de madera. 4. Ambiente. Cuenta con una puerta de madera; una ventana de aluminio con balcón. 5. Ambiente. Patio y lavandería con techo de lámina transparente, cuenta con: una pila de dos lavaderos y graderío hacia el segundo nivel. 6. Ambiente. Espacio abierto con techo de estructura metálica y lámina; dos graderíos hacia el segundo nivel. **Primer nivel. Ala poniente**. 1. Ambiente. Pasillo cuenta con: una puerta de madera. 2. Ambiente. Cuenta con: una puerta de madera; dos ventanas de aluminio y vidrios. 3. Ambiente. Sanitario, cuenta con: inodoro y lavamanos; una puerta de madera; una ventana de aluminio con palanca. 4. Ambiente. Cuenta con una puerta de madera; dos ventanas de aluminio. 5. Ambiente. Bodega debajo de las gradas cuenta con una puerta de madera. 6. Ambiente. Patio y lavandería con domo en el techo, cuenta con una pila de dos lavaderos y graderío hacia el segundo nivel y un biodigestor. 7. Ambiente. Cuenta con: una ventana de aluminio; una puerta de madera; un baño.8. Ambiente, baño cuenta con: inodoro, lavamanos; una puerta de madera. 9. Ambiente. Cuenta con puerta de plywood; portón de garaje que da hacia la catorce calle. 10. Ambiente. Baño cuenta con inodoro y lavamanos; una puerta de madera; una ventana. 11. Ambiente. Cuenta con: una puerta de madera; una ventana con balcón; dos graderíos hacia el segundo nivel. **Segundo nivel.** 1. Ambiente. Cuenta con: dos ventanas de aluminio; una puerta de madera. 2. Ambiente. Cuenta con: dos ventanas de aluminio; una puerta de madera. 3. Ambiente, pasillo en el que finalizan las gradas, cuenta con: una ventana de aluminio y vidrios, apertura con palanca. 4. Ambiente. Baño, cuenta con: inodoro, lavamanos y ducha inhabilitada; una puerta de madera. 5. Ambiente. Corredor. 6. Ambiente. Cuenta con: una ventana de aluminio; una puerta de madera; un baño. 7. Ambiente. Baño, cuenta con: inodoro, lavamanos y espacio para ducha inhabilitada; una puerta de madera. 8. Ambiente. Cuenta con: una ventana de aluminio con balcón; una puerta de madera. 9. Ambiente.

Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos

Cuenta con: una ventana de aluminio con balcón; una puerta de madera; un baño. 10. Ambiente. Baño, cuenta con: Inodoro, lavamanos y ducha. Una puerta de madera. 11. Ambiente. Cuenta con: Una puerta de madera. 12. Segundo pasillo de gradas. **Segundo nivel.** Ala Poniente.1. Ambiente. Pasillo de entrada de las gradas. 2. Ambiente, cuenta con: dos ventanas de aluminio, una puerta de plywood. 3. Ambiente, cuenta con: dos ventanas de aluminio, una puerta de plywood. 4. Ambiente. Baño, cuenta con: Inodoro, lavamanos y espacio para ducha que está inhabilitada, una puerta de madera. 5. Ambiente, cuenta con: una ventana de aluminio, una puerta de madera. 6. Ambiente. Baño cuenta con: Inodoro, lavamanos y espacio para ducha, una puerta de madera. 7. Ambiente. Cuenta con: dos puertas de madera. Una sale a las gradas del ala poniente y la otra al ala poniente. 8. Ambiente. Cuenta con: una puerta de madera, una puerta negra de metal, una ventana con balcón, un baño. 9. Ambiente. Baño, cuenta con: Inodoro, lavamanos y espacio para ducha; una puerta de madera. 10. Ambiente. Cuenta con: una puerta de madera, una ventana con balcón, una bodega sin puerta. El inmueble cuenta con cerrajería completa, llaves respectivas y todas sus respectivas lámparas. El inmueble se destina para el funcionamiento de las oficinas de la **Dirección de Defensorías e Inventarios** de la Procuraduría de los Derechos Humanos. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **LA ARRENDATARIA** dando aviso con quince (15) días de anticipación a **EL ARRENDANTE. TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Yo, **EL ARRENDANTE,** manifiesto que en la calidad con que actúo, doy en **ARRENDAMIENTO** el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato a **LA ARRENDATARIA,** en la forma y condiciones siguientes: **a) PLAZO.** El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre, de dos mil diecinueve; **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El presente contrato es por un valor total de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES (Q 240,000.00) EXACTOS,** que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA-, los que serán pagados a **EL ARRENDANTE** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **VEINTE MIL QUETZALES (Q 20, 000.00) 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** depositará el valor de la renta en la cuenta de depósitos monetarios indicada por **EL ARRENDANTE**, hasta la fecha de vencimiento del

contrato o la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; **c) PARTIDA PRESUPUESTARIA. LA ARRENDATARIA,** asegurará los fondos correspondientes al presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria asignada a la Procuraduría de los Derechos Humanos para el ejercicio fiscal dos mil 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 cinco guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion cero cero cero guion cero cero cero (2019-11150025-000-00-12-00-00-05-00-151-0101-11-000-000), o la que corresponda. **CUARTA. (SERVICIOS)** Quedan 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 goce el inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato. Además, queda a cargo de **LA ARRENDATARIA**, la limpieza, una vez al año, del biodigestor mencionado en la Cláusula Segunda, de este instrumento. En cuanto al servicio telefónico (línea fija), si estuviere instalado alguno o algunos en el inmueble, que corresponda a **EL ARRENDANTE,** las partes establecemos que la Procuraduría de los Derechos Humanos no hará uso de éstos, por consiguiente, tampoco queda a su cargo el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y por excesos, en su caso, que los mismos generen. **QUINTA. (MEJORAS) LA ARRENDATARIA** podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que conste la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDANTE.** Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de **LA ARRENDATARIA** y al finalizar el arrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado original en el que fue otorgado por **EL ARRENDANTE**, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, **EL ARRENDANTE** tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble o solicitar que éstas sean retiradas a costa de **LA ARRENDATARIA**. **SEXTA. (REPARACIONES)** Quedan a cargo de **EL ARRENDANTE**: Las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de **LA ARRENDATARIA,** las reparaciones de uso común por la utilización del servicio de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la

Licda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos

estructura o gasto mayor. **SÉPTIMA. (CASOS FORTUITOS Y/O DE FUERZA MAYOR)** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la cual se haga alusión a lo ocurrido. **LA ARRENDATARIA**, no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **OCTAVA**. (**CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN)** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, Yo, **EL ARRENDANTE**, me comprometo a otorgar a favor de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previo a la aprobación del 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 55 y 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. (APROBACION DEL CONTRATO)** Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad que determina el artículo nueve (9) numeral cinco (5) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DECIMA. (PROHIBICIONES)** Se prohíbe expresamente a las partes: **1.** Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título, el presente contrato**; 2.** Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley o de cualquier otra naturaleza que puedan dañar al inmueble o a terceros. **DÉCIMA PRIMERA. (TERMINACION DEL CONTRATO)** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo; **b)** Por mutuo acuerdo; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o

prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de **LA ARRENDATARIA**, sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a **EL ARRENDANTE,** con treinta (30) días de anticipación. **DECIMA SEGUNDA. (SUPUESTOS JUDICIALES)** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: **LA ARRENDATARIA**, la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH- , ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y **EL ARRENDANTE**, la trece calle doce guion sesenta y ocho, zona uno, ciudad de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del Departamento de Guatemala**; c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial o extrajudicial de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes, serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **DECIMA TERCERA. (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO)** Yo, **EL ARRENDANTE**, en la calidad con que actúo, manifiesto que mi representada y yo, conocemos las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. Adicionalmente, conocemos y aceptamos 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 CUARTA. (ACEPTACION)** En los términos relacionados, las partes manifestamos que: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro (4) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos.

Licda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos

BANCO CHN

CERTIFICACÍON 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 102-177-54363, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 22 de enero de 2,019, a nombre de INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA RACSO, SOCIEDAD ANONIMA, por un monto afianzado de Q. 24,000.00 - VEINTICUATRO MIL 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 22 días del mes de enero del año 2,019.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS
RECIBIDO
22 ENE 2019
15:23

Usuario:SMZAMORAT

BANCO CHN
Seguros y Fianzas

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

********** Q. 24,000.00 **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO **PÓLIZA No. 102-177-54363**

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: VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA RACSO, SOCIEDAD ANONIMA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 16-2019** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 21 de enero 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 ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 240,000.00)**, y de acuerdo a la cláusula: 8VA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de **"EL BENEFICIARIO"** si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto **"EL BENEFICIARIO"** dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de 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 22 días del mes de enero del año 2,019.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
Firma Autorizada

2019-102-177-EN-342

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 487.20
Agente: 1
22/01/2019 12:36:29 p.m.

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL
Tel:22907400
www.chn.gt.com

SMZAMORAT
494A4D544E5452

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

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

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

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

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

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

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

6) ENDOSOS. Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.
LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Form. FN-62/96