CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NUMERO TREINTA GUION DOS MIL DIECINUEVE (30-2019)

En la ciudad de Guatemala, el día dieciocho de febrero 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, **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), del Procurador de los Derechos Humanos, 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, comparezco en nombre propio, Yo, **SIMEON ANGEL CASTILLO MÉRIDA**, de setenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, con domicilio en el Departamento de Huehuetenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos cincuenta y dos espacio

cincuenta y siete mil seiscientos noventa y tres espacio, mil trescientos veinticuatro (1952 57693 1324), extendido por el Registro Nacional de las Personas, 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 la representación que ejercita **LA ARRENDATARIA,** es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las 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**, manifiesto que: **a)** soy propietario del inmueble ubicado en el Cantón Reforma del Municipio de San Antonio Huista, Departamento de Huehuetenango, el cual se encuentra inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, al número cuatrocientos cuarenta y ocho (448), folio cuatrocientos cuarenta y ocho (448) del libro ciento uno E (101E) de Huehuetenango, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; **b)** sobre el inmueble no pesan anotaciones, gravámenes ni limitaciones, que puedan afectar el uso y/o disposición del mismo; **c)** conforme el inventario presentado y firmado por mí, el inmueble tiene dos niveles con las siguientes características: **Primer nivel.** Bienes y/o ambientes comunes para los negocios del propietario y para la Auxiliatura Municipal: un portón de ingreso, de metal color rojo; un garaje para un vehículo y estacionamiento para vehículos que visitan la Auxiliatura; una pila de cemento de dos lavaderos. **Ambiente 1**. Una puerta pequeña de metal con imitación de malla metálica; una puerta de metal y balcón de hierro; un jardín circulado de malla metálica. **Ambiente 2**. Una puerta de madera con vidrios y chapa; dos ventanas de aluminio gris, vidrios claros, corredizas. **Ambiente 3**. Una persiana de metal para ingreso (este ingreso está inhabilitado); una puerta de madera con chapa. **Ambiente**

4. Dos ventanas pequeñas de aluminio gris con paletas y mariposas; una puerta de madera con chapa; una puerta de metal con chapa. **Ambiente 5.** Una puerta de madera con chapa; una ventana de aluminio gris, vidrios claros, corrediza. **Ambiente 6**. Baño. Un inodoro, un lavamanos y una ducha; una puerta de madera con chapa; dos ventanas pequeñas de aluminio gris, vidrios claros de paletas y mariposa. Gradas hacia el segundo nivel. Un pasamano de madera**. Segundo nivel. Ambiente 1**. Una puerta de madera de dos hojas, con chapa y pasador; una ventana de aluminio gris, vidrios claros, corrediza. **Ambiente 2**. Cocina. Gabinetes de madera aéreos, tres ventanas de aluminio gris, vidrios claros, corrediza. No tiene puerta. **Ambiente 3.** Balcón pequeño. Una baranda de metal. **Ambiente 4.** Una puerta de madera con chapa, una ventana de aluminio gris, vidrios claros, corrediza, un balconcito con tres ventanas de aluminio gris, vidrios corredizos. **Ambiente 5.** Una puerta de madera con chapa, una ventana de aluminio gris, vidrios claros, corrediza. **Ambiente 6.** Una puerta de madera con chapa, una ventana de aluminio gris, vidrios claros, corrediza. **Ambiente 7.** Baño. Un inodoro, un lavamanos y una ducha, una puerta de madera con chapa. Gradas hacia la terraza. Un pasamano de metal para salir a la terraza. Una puerta gris para salir a la terraza. El inmueble objeto de arrendamiento no comprende la totalidad de la finca, sino exclusivamente la casa de habitación en la que funciona la Auxiliatura con su acceso y el servicio de parqueo para un vehículo con la entrada hacia el mismo y con el compromiso de proveer a la Auxiliatura los parqueos que necesite para actividades que eventualmente realice o para sus visitantes, por tal motivo se excluye el espacio que es utilizado para los negocios de lavado de autos y pinchazo y mi casa de habitación. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura Municipal de San Antonio Huista,** del departamento de Huehuetenango. 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 por este acto, 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**

Licda. Gloria Patricia [illegible]
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos

CONTRATO Y FORMA DE PAGO. El presente contrato es por un valor total de **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q. 42,000.00) 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 **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q 3,500.00) 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 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 cuatro guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion mil trescientos veinticuatro guion once guion cero cero cero guion cero cero cero (2019-11150025-000-00-12-00-00-04-00-151-1324-11-000-000), 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. 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 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 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

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

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**, Cantón Reforma de la cabecera del Municipio de San Antonio Huista, Departamento de Huehuetenango; **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**, manifiesto que conozco 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, conozco y acepto como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudiere corresponderme, incluyendo la gestión para que se me inhabilite en el Sistema **GUATECOMPRAS**, de ser procedente, en caso de incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DÉCIMA 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.

Lcda. Gloria Esperanza Maza Lima
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 102-177-55730, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 28 de febrero de 2,019, a nombre de SIMEON ANGEL CASTILLO MÉRIDA, por un monto afianzado de Q. 4,200.00 - CUATRO MIL DOSCIENTOS 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 28 días del mes de febrero del año 2,019.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

9:41

Usuario:IARODRIGUEZC

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. 4,200.00 **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO **PÓLIZA No. 102-177-55730**

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: CUATRO MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: SIMEON ANGEL CASTILLO MÉRIDA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 30-2019** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 18 de febrero del 2019, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 2DA, 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: CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 42,000.00)**, 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 28 días del mes de febrero del año 2,019.

2019-102-177-PN-4425

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 99.12
Agente: 1
28/02/2019 10:11:35 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"

IARODRIGUEZC
494A4E4E55565B

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Form. FN-62/96