CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO QUINCE GUION DOS MIL VEINTE (15-2020)

En la ciudad de Guatemala, el tres de enero de dos mil veinte, 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, **NERY AUGUSTO CIFUENTES ROSALES**, de treinta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos ochenta y nueve, cincuenta y nueve mil novecientos nueve, cero ciento uno (1689 59909 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con: **a)** Certificación de acuerdo de mi nombramiento número tres guion dos mil diecinueve (3-2019), de fecha uno de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Licenciada Miriam Catarina Roquel Chávez, Procurador de los Derechos Humanos en Funciones, asentado en el libro de Acuerdos de Nombramientos de la Dirección de Recursos Humanos; **b)** Certificación de acta de toma de posesión del cargo número tres guion dos mil diecinueve (3-2019), de fecha uno de abril de dos mil diecinueve; ambos documentos expedidos por la Licenciada Nuria Virginia Martínez Félix, Directora de Recursos Humanos de la Procuraduría de los Derechos Humanos, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve; y **c)** Acuerdo Número SG guion ciento ocho guion dos mil diecinueve (SG-108-2019), emitido por el Procurador de los Derechos Humanos, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, en el cual se me delega para la suscripción de los contratos de arrendamiento, y en lo sucesivo la institución que represento se denominará **"LA ARRENDATARIA"**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, Yo, **MARCO ANTONIO PÉREZ AGUILAR,** de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, ingeniero en electrónica, con domicilio en el Departamento de

Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA, C.A.
1 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos diez, veintinueve mil quinientos veintiuno, cero ciento uno (1910 29521 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien 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 siguientes cláusulas: **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 y sus reformas; 42, 55, 56 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 que conste en el expediente. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE).** Yo, **"EL ARRENDANTE"**, manifiesto que: **a)** soy propietario del inmueble ubicado en doce calle once guion cuarenta y tres, zona uno, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala al número mil ciento sesenta y seis (1166), folio ciento diecisiete (117) del libro treinta y seis (36) Antiguo, lo que acredito con certificación del Registro indicado que obra en el expediente administrativo; **b)** sobre el inmueble citado, no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y disposición del mismo; **c)** que el inmueble se encuentra en estado adecuado de salubridad y habitabilidad, conforme al objeto del arrendamiento, lo cual ha sido verificado por personal de la Procuraduría de los Derechos Humanos; **d)** acorde al inventario presentado y firmado por mí, **"EL ARRENDANTE"**, manifiesto que el inmueble tiene cuatro niveles, con las siguientes características: **Primer nivel. Primer ambiente.** Entrada y recepción. Cuatro persianas metálicas. Ocho candados. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías, con mecanismos de mariposa. Una

puerta de vidrio y marco de aluminio. Una puerta doble abatible de vidrio y marco de aluminio. División de tabla yeso. Una puerta de madera enchapada y vidrio de doble hoja, con chapa eléctrica. **Segundo ambiente.** Pasillo de acceso y cuarto de cisterna. Una puerta de madera de caoba de acceso al tercer ambiente. Una puerta doble de caoba de acceso a ambiente cuatro, cinco y seis. Una puerta de caoba de acceso a cuarto de cisterna. Una bomba de agua Star-rite de medio caballo. **Tercer ambiente.** Centro del edificio. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Dos puertas de caoba. Una puerta de caoba de acceso al ducto de cableado lado sur. Paredes de tabla yeso. **Cuarto ambiente.** Ala Norte. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Una puerta doble abatible de vidrio. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Quinto ambiente.** Patio acceso a mesanine. Una pila. Escaleras metálicas de acceso al segundo nivel de mesanine. **Sexto ambiente. Mesanine. Primer nivel.** Una puerta doble abatible de vidrio. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. Estructura metálica. **Segundo nivel. Primer ambiente.** Ala sur. Dos puertas enchapadas. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Dos puertas de caoba. Una puerta de vidrio de acceso a balcón. Ventanería fija, marcos de aluminio y ventanas de ventilación de celosías con mecanismos de mariposa. **Segundo ambiente.** Centro. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. **Tercer ambiente.** Descanso de escaleras. **Cuarto ambiente.** Ala norte. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Quinto ambiente.** Mesanine segundo nivel. Una puerta de vidrio corrediza. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. Piso de tablón de madera de dos pulgadas. **Tercer nivel. Primer ambiente.** Ala norte. Dos espacios con divisiones con marco de madera y ventanas claras. Una puerta de madera rústica. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Tres puertas de caoba. Un aire acondicionado. Una planta telefónica KX-TDA 100 Panasonic. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías

Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA, C. A. - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA 3

con mecanismo de mariposa. **Segundo ambiente.** Centro. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. **Tercer ambiente.** Descanso de escaleras. Una puerta enchapada. Un mapa grande de Guatemala. Un mapa mediano de ciudad de Guatemala. **Cuarto ambiente.** Ala norte. Dos espacios división de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Dos puertas enchapadas. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio, y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Cuarto nivel. Primer ambiente.** Ala norte. Tres espacios con divisiones de tabla yeso y ventanas claras. Dos puertas enchapadas. Dos baños. Dos lavamanos. Dos inodoros. Tres puertas de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. **Segundo ambiente.** Centro. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. **Tercer ambiente.** Descanso de escaleras. Una puerta enchapada. **Cuarto ambiente.** Ala norte. División de tabla yeso y ventanas claras con marco de aluminio. Una puerta enchapada. Un baño. Un lavamanos. Un inodoro. Una puerta de caoba. Ventanería fija, marcos de aluminio y ventanas de ventilación de celosías con mecanismo de mariposa. Azotea. En la azotea del edificio se encuentra instalada una antena de telefonía, de la entidad con nombre comercial "Claro", existiendo por parte de "EL ARRENDANTE", el compromiso de permitir el ingreso en forma periódica a los técnicos de la referida entidad para cuestiones de mantenimiento. Por lo que se acuerda que para el cumplimiento efectivo del mismo, la entidad deberá solicitar autorización para ingresar al inmueble con por lo menos un día de anticipación a la Dirección de Seguridad Institucional de la Procuraduría de los Derechos Humanos, indicando el nombre y datos de identificación de las personas que ingresarán. El inmueble se destina para el funcionamiento de las **oficinas de la Dirección de Investigación en Derechos Humanos, Dirección de Promoción y Educación, Dirección de Planificación y Gestión Institucional, Biblioteca, Unidad de Reproducción de Material Promocional y Educativo, Escuela de Formación y Capacitación para los Derechos Humanos y Dirección Administrativa,** todas 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 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 veinte; **b) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato es de **TRESCIENTOS SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 360,000.00),** 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 **TREINTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 30, 000.00)** cada uno y se harán efectivos dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante cheque girado por parte de la Procuraduría de los Derechos Humanos a favor de "EL ARRENDANTE", hasta la fecha de vencimiento del contrato o la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble, previa presentación y aprobación de la factura correspondiente. Para efectos del pago en la forma indicada, "EL ARRENDANTE", deberá presentar su solicitud por escrito a "LA ARRENDATARIA", dentro de los tres días siguientes a la suscripción del presente contrato.**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 veinte, número: dos mil veinte, once millones ciento cincuenta mil veinticinco, cero cero cero, cero cero, once, cero cero, cero cero cero, cero cero dos, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, cero ciento uno, once, cero cero cero, cero cero cero (2020 11150025 000 00 11 00 000 002 000 151 0101 11 000 000) o la que 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 goce el inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato o la fecha de la efectiva entrega del inmueble. En cuanto al servicio telefónico (línea fija), si estuviere instalado alguno en el inmueble, que corresponda a **"EL**

Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS - GUATEMALA, C. A.
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

ARRENDANTE", las partes establecemos que la Procuraduría de los Derechos Humanos no hará uso de éste, por disponer de su propio sistema de comunicación; por consiguiente, tampoco queda a su cargo el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias y por excesos, en su caso, que el mismo genere. **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 contrato, 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 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 55, 56 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. Esta garantía debe ser emitida por entidades autorizadas para operar en Guatemala, y estará vigente hasta que la Procuraduría de los Derechos Humanos extienda el respectivo documento en el que conste la finalización del arrendamiento a su entera satisfacción. La garantía relacionada la hará efectiva la Aseguradora en caso de incumplimiento, a simple requerimiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos. Para el caso, la Procuraduría de los Derechos Humanos dará audiencia por diez (10) días a la Institución Aseguradora, para que exprese lo que considere legal y pertinente, 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 y sus reformas. **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"**, cero calle veintidós guion cero cero, zona quince, Vista Hermosa dos, municipio de Guatemala, departamento 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"**, 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 pudieren 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, todas impresas en ambos lados.

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
GUATEMALA, C. A.

Lic. Nery Augusto Cifuentes Rosales
Director Administrativo
Procuraduría 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 102-177-65076, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 3 de enero de 2,020, a nombre de MARCO ANTONIO PÉREZ AGUILAR, por un monto afianzado de Q. 36,000.00 - TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS, por el período comprendido del 1 de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2020.

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 3 días del mes de enero del año 2,020.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL GERENCIA DE SEGUROS Y FIANZAS ENCARGADO DE SEGUROS Y FIANZAS GUATEMALA, C. A.

Firma Autorizada

Procurador de los Derechos Humanos
Dirección Administrativa
RECIBIDO
03 ENE. 2020
Hora: 11:54
Firma:

Usuario:JMMERLOSM

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. 36,000.00 **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO **PÓLIZA No. 102-177-65076**

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: TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: MARCO ANTONIO PÉREZ AGUILAR, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 15-2020** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 3 de enero del 2020, 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: TRESCIENTOS SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 360,000.00)**, 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 2020 AL 31 de diciembre del 2020

2020-102-177-PN-528

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 3 días del mes de enero del año 2,020.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 740.88
Agente: 1
03/01/2020 11:33:57 a.m.

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

JMMERLOSM

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

494A514F565156

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 **AFIANZADDRA**, 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