

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTIDÓS. En la ciudad de Guatemala el día doce de diciembre del año dos mil veintidós, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA** de cuarenta y un años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala y facultada para celebrar contratos para la adquisición de bienes y servicios, por medio del nombramiento otorgado a través del Acuerdo de Dirección DEN guión RIC diagonal cero sesenta y cuatro guión dos mil diecisiete, de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, emitido por el Director Ejecutivo Nacional del Registro de Información Catastral de Guatemala, y que en el curso de este instrumento se me podrá denominar **LA ARRENDATARIA**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la veintiuna calle, diez guión cincuenta y ocho zona trece, Colonia Aurora dos, ciudad de Guatemala; y **GUSTAVO ADOLFO PARADA NÁJERA**, de setenta y un años de edad, casado, Cirujano Dentista, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil trescientos treinta y seis espacio sesenta y siete mil seiscientos uno espacio, cero trescientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, manifiesto que mi número de identificación tributaria (NIT) es un millón setecientos dieciocho mil novecientos noventa y uno, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), pudiéndoseme denominar en el curso del presente instrumento como **EL ARRENDANTE**. Señalo como lugar para recibir notificaciones San Felipe de Jesús, Callejón de la Pila Colorada Número uno zona cero Antigua Guatemala, Sacatepéquez. Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y con las capacidades suficientes para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, mismo que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** El artículo cuarenta y tres literal “e” de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas el cual establece: “El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. No será obligatoria la licitación ni la cotización en la compra de bienes inmuebles que sean indispensables por su localización, para la realización de obras o prestación de servicios públicos, que únicamente pueden ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas. Así mismo el artículo sesenta y uno del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, establece: “Fraccionamiento. Para efectos de la aplicación del artículo ochenta y uno de la Ley, se entenderá que no existe propósito de evadir las modalidades de licitación y cotización y, por lo tanto, no deberán considerarse fraccionamiento los siguientes casos: a) Cuando la entidad contratante demuestre que realizó... b) ...c) ... d) El arrendamiento de bienes inmuebles. **SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDATARIA**, que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, necesita contar con un espacio destinado para el funcionamiento de la Dirección Municipal de Sacatepéquez-Escuintla, así mismo realizar las diferentes actividades que conlleva el proceso catastral. a) Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró un lugar con un mejor precio y estructura para el arrendamiento, que el que da lugar a la

realización del presente contrato, de acuerdo al oficio Ref punto dos puntos RIC guion DM guion Sac guion Esc guion setecientos noventa y cinco guion dos mil veintidós, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós emitido en San Felipe de Jesús, Antigua Guatemala, Sacatepéquez, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Director Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala de la Dirección Municipal de Sacatepéquez-Escuintla. **TERCERA:** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que es propietario del inmueble ubicado en San Felipe de Jesús, Callejón de la Pila Colorada Apto No. 1 de la zona 0 en Antigua Guatemala, Sacatepéquez, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca noventa y ocho (98), folio noventa y ocho (98), del libro número cuatrocientos diecinueve (419) de Sacatepéquez. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble tiene una extensión superficial de dos mil ciento siete metros cuadrados cuenta con veinte ambientes para oficinas, seis sanitarios, pila, parqueo para quince vehículos, con servicio de agua potable, energía eléctrica y telefonía. **QUINTA:** Expresa **EL ARRENDANTE**, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA**, sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de doce meses, contados a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés**. **B) LA RENTA:** La renta que se pagará será de **DIECISIETE MIL QUETZALES** mensuales, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **DOSCIENTOS CUATRO MIL QUETZALES**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los diez días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencidos, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago a la parte arrendante se realizará mediante depósito bancario. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número: once guion, cero cero guion, cero cero cero guion, cero cero uno guion, cero cero cero guion, ciento cincuenta y uno guion, cero trescientos uno guion, once guion, cero cero cero cero guion, cero cero cero cero; renglón **ciento cincuenta y uno** correspondiente al “**Arrendamiento de edificios y locales**” así como a las partidas presupuestarias que en el futuro asigne la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera. Se hace constar que el número de Cuantadancia del Registro de Información Catastral de Guatemala, es R1 guion cincuenta y nueve. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de la Dirección Municipal de Sacatepéquez-Escuintla del Registro de Información Catastral de Guatemala; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a **LA ARRENDATARIA:** **a)** Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de instrumentos o bienes de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **LA ARRENDATARIA** responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de **EL ARRENDANTE**, y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento; **E) MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que **LA ARRENDATARIA** desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior o exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **EL ARRENDANTE**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda realizar; si incumpliere con dicha autorización las mejoras que se realicen quedaran en beneficio del bien inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **EL ARRENDANTE** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto se estará recurriendo a lo que establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de

dos mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos; o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho **EL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar su desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva. A dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que el arrendatario tenga por consumo de agua, energía eléctrica y otros servicios contratados por **LA ARRENDATARIA**, así como los daños causados al inmueble. **SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** **LA ARRENDATARIA** queda obligada a lo siguiente: **a)** Devolver el inmueble en buen estado, entendiéndose como buen estado aquel que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Director Municipal Sacatepéquez-Escuintla del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, energía eléctrica y otros que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, a partir del *uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés* y por el tiempo que ocupe el inmueble, **c)** Un mes antes que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Director Municipal o Asistente Administrativo de la oficina; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo de la oficina; **e)** Permitir **A EL ARRENDANTE** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo del RIC en el Departamento de Escuintla. **f)** **GARANTIA:** Por su parte **EL ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA** la Garantía de cumplimiento del Contrato por el diez por ciento sobre el monto total del presente contrato, dentro de los quince días posteriores a la suscripción del mismo. **SEPTIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDANTE:** Son obligaciones de **EL ARRENDANTE**, las siguientes: **a)** Mantener a **LA ARRENDATARIA** en el goce pacífico del bien durante el arrendamiento, **b)** No estorbar ni entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; **c)** Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** **EL ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley, mientras dure el contrato. **OCTAVA:** El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre prórroga. **b)** Por mutuo consentimiento de las partes; **c)** Por la falta de pago de dos mensualidades en la forma, lugar y tiempo convenidos facultando a **EL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble y el cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble en alquiler; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en alquiler; **g)** De manera unilateral por parte de **LA ARRENDATARIA**, ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para albergar al personal y vehículos; por causas imprevistas no se cuente con presupuesto suficiente para cubrir las rentas o por no convenir a los intereses de **LA ARRENDATARIA**, en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que de por terminado el contrato, sin que por estas causas **LA ARRENDATARIA**, incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciemos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la jurisdicción de juez competente dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala. **DÉCIMA: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO Y PACTO COLUSORIO.** Como **LA ARRENDANTE** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de

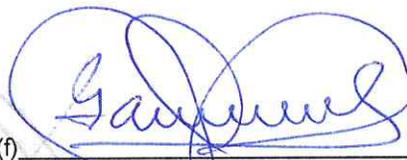
Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título Décimo Tercero del Decreto diecisiete guion setenta tres del Congreso de la República, Código Penal, así como las penas relacionadas a la comisión de Pacto Colusorio en las adquisiciones públicas. Adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad competente de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DÉCIMA PRIMERA:** Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es R1 guion cincuenta y nueve. **DÉCIMA SEGUNDA:** Ambas partes manifestamos que los lugares señalados en la comparecencia del presente contrato, son los lugares designados por los otorgantes para recibir notificaciones y aceptamos como buenas y bien hechas las notificaciones que se nos hagan en dichas direcciones; **DÉCIMA TERCERA:** El presente instrumento, queda contenido en dos hojas de papel bond tamaño carta con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, ambas impresas en su anverso y reverso, los comparecientes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato, el cual previa lectura del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

(f)



Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f)



Dr. Gustavo Adolfo Parada Nájera
Arrendante



AUTENTICA. En la ciudad de Guatemala, el doce de diciembre de dos mil veintidós, como Notario. **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por **GUSTAVO ADOLFO PARADA NÁJERA**, con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil trescientos treinta y seis espacio sesenta y siete mil seiscientos uno espacio, cero trescientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas; b) Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTIDÓS**, en dos hojas de papel bond tamaño carta ambas impresas en su anverso y reverso y la tercera solo en su anverso, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, en donde consta la razón de legalización de firmas respectivas; c) Que los signatarios firman nuevamente con el notario que autoriza.

(f)



Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
Gerente Administrativo Financiero

Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f)



Dr. Gustavo Adolfo Parada Nájera
Arrendante

ANTE MÍ



Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:

REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Presente

Estimados señores:

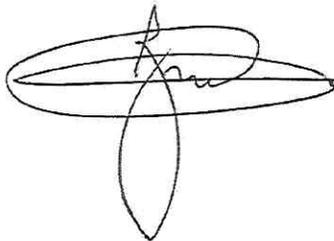
Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 999-177-125845, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 15 de diciembre de 2,022, a nombre de GUSTAVO ADOLFO PARADA NAJERA, por un monto afianzado de Q. 20,400.00 - VEINTE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA, por el período comprendido del 1 de enero del 2023 al 31 de diciembre del 2023.
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 15 días del mes de diciembre del año 2,022

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reglamentos, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de Mayo de 2017 de la superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No.4544-2017.

***** **Q. 20,400.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-125845

DUPLICADO

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: VEINTE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

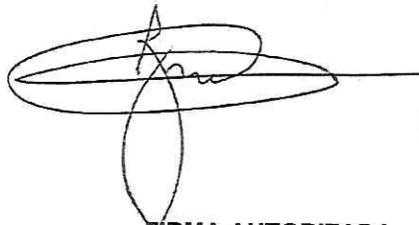
ANTE: " REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA "

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: GUSTAVO ADOLFO PARADA NAJERA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 027-2022 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 12 de diciembre del 2022, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 5TA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de: DOSCIENTOS CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 204,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 6TA 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 cláusulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO 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 2023 AL 31 de diciembre del 2023

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 Caucción, 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 15 días del mes de diciembre del año 2,022.



FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

DUPLICADO

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 427.84

OFICINA CENTRAL ZONA 9

Impresión: DELOPEZB

Agente: 1

AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA 15/12/2022 11:20:11a.m.

15/12/2022

Tel: 22907400

www.chn.com.gt

Emitted por: DELOPEZB

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



19504434

2022-999-177-PN-36364

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** 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

OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA

Tel: 22907400

www.chn.com.gt

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

Impresión: DELOPEZB

15/12/2022 11:20:11a.m.



15/12/2022

Emitido por: DELOPEZB

19504434