

DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE CHIQUIMULA
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: 01-2021-CHIQUI.

En el municipio de Chiquimula, departamento de Chiquimula, el once (11) de enero del año dos mil veintiuno (2021) comparecemos: por una parte, el Licenciado **HENRY GIOVANNI CORDÓN Y CORDÓN**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, Licenciado en Pedagogía y Ciencias de la Educación. Me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos setenta espacio cuarenta y un mil cincuenta y dos espacio mil novecientos uno (2570 41052 1901), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. Actúo en mi calidad de Director de la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE CHIQUIMULA**, cargo que acredito con fotocopias simples del Acuerdo Ministerial número DIREH guión dos mil cuatrocientos setenta y cinco guión dos mil veinte (DIREH-2475-2020), de fecha veintidós (22) de abril de dos mil veinte (2020) y de la Certificación del Acta número setenta y cuatro guión dos mil veinte (74-2020), de fecha veintitrés (23) de abril de dos mil veinte (2020), asentada en el Libro de Actas de hojas móviles autorizado por la Contraloría General de Cuentas, bajo el Registro L dos treinta mil cuatrocientos tres (L2 30403) de la Delegación de Recursos Humanos del Ministerio de Educación, donde consta la toma de posesión del cargo aludido. Comparezco por delegación de la Autoridad Nominadora del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** que me fuera otorgada mediante Acuerdo Ministerial número ciento setenta y nueve guión dos mil diecinueve (179-2019), de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil diecinueve (2019). Señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la once (11) avenida cuatro guión veinte (4-20) de la zona uno (1) de esta ciudad de Chiquimula, departamento de Chiquimula. Por la otra parte, **CÉSAR EDUARDO LEMUS VÁSQUEZ**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Chiquimula. Me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos cincuenta espacio veintitrés mil seiscientos



setenta y siete espacio dos mil seis (2550 23677 2006) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. Actúo en nombre propio. Señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la séptima (7ª.) avenida cuatro guión cuarenta (4-40) zona uno (1), del municipio y departamento de Chiquimula. Los otorgantes en lo sucesivo nos denominaremos "EL MINISTERIO" y "LA PARTE ARRENDANTE"; hacemos constar que somos de los datos de identificación personal previamente consignados; que tuvimos a la vista la documentación relacionada; que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la calidad y/o representación con que actuamos es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato lo celebramos con base a los Artículos 1, 3, 43, literal e), 47, 48, 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42 de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 y, en lo que fuere aplicable supletoriamente regirán las normas establecidas en la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, así como las contenidas en el Título VII (Del Arrendamiento) de la Segunda Parte (De los Contratos en Particular) del Libro V (Del Derecho de Obligaciones) del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe del Gobierno de la República. **SEGUNDA: JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN.** De conformidad con la literal e) del artículo 43 de la Ley de Contrataciones del Estado, al no contar con inmuebles propios o ser éstos insuficientes y/o inadecuados para el destino previsto, tal como obra en el expediente que sirve de base para la presente contratación, "EL MINISTERIO", a través de la DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACION DE CHIQUIMULA, determinó tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, en la forma y condiciones que se mencionan más adelante por ser conveniente a sus intereses y llenar además los requisitos y características idóneas para el destino previsto y por no existir otra opción disponible en el área, que cumpla con lo necesitado. **TERCERA: FACULTAD PARA ARRENDAR.** Yo, CÉSAR EDUARDO LEMUS VÁSQUEZ, en la calidad con que actúo declaro: A) Que



217

soy propietario del inmueble cuya nomenclatura actual es: **ONCE (11) AVENIDA CUATRO GUIÓN VEINTE (4-20) ZONA 1 DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA**, según lo acredito con certificación del Registro General de la Propiedad en la que consta que dicho inmueble está inscrito como finca seis mil cuatrocientos ochenta y seis (6,486), folio ocho (8) del libro cincuenta y cuatro (54) de Chiquimula. B) Que dicho inmueble está libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los intereses de "EL MINISTERIO"; C) Que estando facultado legalmente he dado en ARRENDAMIENTO a "EL MINISTERIO" el inmueble ya indicado, sujeto a las condiciones estipuladas en este contrato. **CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo del arrendamiento, objeto del presente contrato es a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). Este contrato no deberá interpretarse de forma limitada o restringida y el efecto de su aprobación da lugar a la posibilidad de realizarse el o los pagos que correspondan. **QUINTA: RENTA Y CONDICIONES DE PAGO.** A) **RENTA:** El precio total acordado por este arrendamiento es de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.420,000.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de treinta y cinco mil quetzales exactos (Q.35,000.00) como pago de renta mensual. B) **LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS:** "LA PARTE ARRENDANTE" presentará, cuando se le indique, la o las facturas que correspondan en el lugar donde se ubique la DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACION DE CHIQUIMULA, lugar que es de su anterior conocimiento. C) **CONDICIONES DE PAGO:** Todo pago proveniente de este arrendamiento se hará a través de la Tesorería Nacional por medio de acreditamiento en la cuenta de depósitos monetarios que para el efecto proporcione "LA PARTE ARRENDANTE" mediante los procedimientos legales establecidos para el efecto, contra la presentación de las facturas correspondientes, pagos que estarán sujetos a las transferencias realizadas por el Ministerio de Finanzas Públicas a "EL MINISTERIO". D) **PARTIDA PRESUPUESTARIA:** Todo pago originado por este contrato de arrendamiento será cancelado con cargo a la partida presupuestaria dos mil veintiuno guión un mil ciento trece guión cero cero cero ocho guión trescientos veinte guión cero uno guión cero cero guión cero cero guión cero cero guión cero dos guión ciento



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



cincuenta y uno guión dos mil uno guión once mil guión cero cero cero cero guión cero cero cero cero (2021-1113-0008-320-01-00-000-002-151-2001-11000-0000-0000) consignada en la Certificación Presupuestaria del Requerimiento y/o el Dictamen Financiero que obra en el respectivo expediente administrativo o las partidas que se creen o habiliten en el futuro para este concepto. **SEXTA: USO Y DESTINO.** El inmueble ya indicado fue destinado para el funcionamiento de la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE CHIQUIMULA.** **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES.** **A) DESCRIPCIÓN DE LO ARRENDADO:** El inmueble arrendado tiene una extensión superficial de quinientos cuarenta y cinco metros con tres mil setecientos diez milímetros cuadrados (545.3710m²) y se describe así: en el área indicada está construido un edificio con dos (2) niveles amplios con accesibilidad para instalar cuantas líneas telefónicas sean necesarias. Cuenta con tres (3) servicios sanitarios para hombres y sus dos (2) respectivos lavamanos, tres (3) servicios sanitarios para mujeres y sus dos (2) respectivos lavamanos en cada nivel, haciendo un total de seis (6) servicios sanitarios y cuatro (4) lavamanos por cada nivel; así mismo está dotado del servicio de energía eléctrica de doscientos veinte (220) watts. Un (1) sótano que posee los siguientes ambientes: un (1) salón de eventos debidamente climatizado, tres (3) bodegas para archivo y espacio para parqueo de cuatro (4) vehículos; pozo artesanal, que surte agua propia a tanques aéreos que se distribuye por gravedad. Cuenta con dos (2) accesos, uno (1) por la entrada principal y uno (1) vía sótano, además cuenta con dos (2) escaleras metálicas de emergencia en caso de evacuación. El salón cuenta con un (1) equipo de aire acondicionado marca LG, modelo TVUC seiscientos dos LLA tres (TVUC602LLA3), de cincuenta mil (50,000) BTU, en buen estado; cuyo mantenimiento y reparación corre a cuenta de "LA PARTE ARRENDANTE". **B) SERVICIOS:** El inmueble arrendado se otorga con servicios de energía eléctrica y servicio de agua de pozo (este último se presta sin costo alguno). **EL PAGO DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA NO ESTÁ INCLUIDO EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO** y corre por cuenta de "EL MINISTERIO", el que deberá evitar su suspensión o corte, siendo responsable por cualquier reinstalación o reparación. "LA PARTE ARRENDANTE" se compromete a informar oportunamente y por



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

escrito a "EL MINISTERIO" si, por cualquier razón, hubiere sustitución o cambios relacionados con los números de control de los servicios de energía eléctrica mencionados anteriormente; **C) TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** "EL MINISTERIO" se reserva el derecho de terminar el presente contrato, sin responsabilidad de su parte, en el momento en que ya no se justifique continuar con el arrendamiento; debiendo en todo caso, dar aviso a "LA PARTE ARRENDANTE" con al menos quince (15) días de anticipación a la fecha efectiva de devolución y permitirá la visita de cualquier posible arrendatario hasta su efectiva desocupación. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que la devolución podrá hacerse sin necesidad de dicho aviso por motivos de fuerza mayor, necesidad o por acuerdo mutuo; **D) PROHIBICIONES:** "EL MINISTERIO" no podrá darle al inmueble o área dada en arrendamiento, fines o usos distintos de lo convenido, salvo pacto en contrario. No podrá darlo en subarrendamiento y responderá por cualquier daño o perjuicio causado a su estructura o sus instalaciones, que provengan de hechos, acciones u omisiones causados por negligencia, descuido, mal uso o por cualquier otra razón imputable a "EL MINISTERIO" de manera directa o indirecta. "EL MINISTERIO" no podrá introducir mejoras que afecten la estructura de lo arrendado sin contar con la debida autorización, por escrito, de "LA PARTE ARRENDANTE". "EL MINISTERIO", de manera directa o indirecta, sus empleados, dependientes o terceras personas, tienen además prohibido realizar cualquier tipo de actividad que ponga en riesgo el inmueble o sus estructuras así como la salud o integridad de sus habitantes; **E) REPARACIONES y MEJORAS:** "EL MINISTERIO", deberá realizar las reparaciones que sean necesarias y que le sean imputables por el uso o goce de lo arrendado. Podrá hacer también todas las mejoras que sean necesarias, útiles y de recreo siempre que no contravengan ninguna prohibición estipulada en este contrato. Todas las mejoras quedarán en beneficio del inmueble o área arrendada sin necesidad de reembolso o indemnización, salvo aquellas que fuere posible remover sin dañar su estructura. **F) DEVOLUCIÓN:** "EL MINISTERIO", se obliga a devolver las instalaciones y servicios en el estado de habitabilidad y de uso en el que se le entregaron. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDANTE.** Además de cualquier otra disposición legal que sea aplicable, "LA PARTE

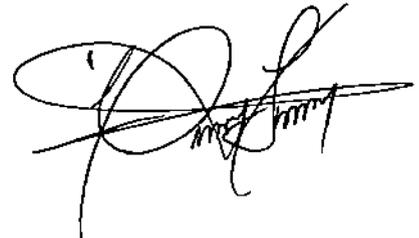


A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. [unclear] [unclear]".

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading "J. [unclear] [unclear]".

ARRENDANTE" se compromete a hacer todas las reparaciones normales o extraordinarias que sean necesarias en el inmueble arrendado o los servicios con los que cuenta y que le sean imputables, a fin de conservar las condiciones originales pactadas y no afectar el uso o goce pacífico de "EL MINISTERIO". Se obliga a hacer las reparaciones que provengan de fuerzas de la naturaleza o de actos, hechos y casos fortuitos o intencionales que sean ajenos y no imputables a "EL MINISTERIO". **NOVENA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** "LA PARTE ARRENDANTE" deberá prestar SEGURO DE CAUCIÓN (Fianza de Cumplimiento), depósito en efectivo o constituir hipoteca para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato, por un valor que represente el diez por ciento (10%) del monto total del mismo, que deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y estará vigente POR UN PLAZO EXACTAMENTE IGUAL AL PLAZO CONTRACTUAL, según lo establecido en el artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y 56 de su Reglamento. Esta garantía podrá hacerse efectiva, si "LA PARTE ARRENDANTE" incumple con lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del contrato. **DÉCIMA: SUJECIÓN DE LAS PARTES A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes contratantes nos sometemos expresamente a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado a este contrato y expresamente convenimos que, cualquier diferencia o reclamación que surgiera entre nosotros derivadas del mismo, será resuelta directamente con carácter conciliatorio en un lapso de quince (15) días hábiles contados a partir del momento en que cualquiera de nosotros ponga en conocimiento por escrito la inconformidad; pero si no se logran resolver las mismas, se dirimirán sometiéndolas a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA PRIMERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo que establece el artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 42 de su Reglamento, dentro de los diez (10) días hábiles de haber sido recibida la garantía de cumplimiento por parte de "EL MINISTERIO". **DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo que establece la normativa vigente "EL MINISTERIO" deberá realizar todas las notificaciones y







publicaciones que estén reglamentadas. **DÉCIMA TERCERA: FINIQUITO.** El finiquito que se otorgue deberá ser recíproco entre las partes, de conformidad con el artículo 48 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA CUARTA: DEL COHECHO.** "LA PARTE ARRENDANTE" manifiesta que conoce 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. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de "EL MINISTERIO" para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA QUINTA: LECTURA Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** Los otorgantes, en forma expresa, hacemos constar que hemos leído el presente contrato y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos en todas y cada una de sus partes, ratificamos y firmamos en siete (7) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta e impresas únicamente en su anverso.



[Handwritten signature of Lic. Henry Giovanni Cordon y Cordon]

LIC. HENRY GIOVANNI CORDÓN Y CORDÓN
 DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACION
 DE CHIQUIMULA
 Ministerio de Educación

[Handwritten signature of César Eduardo Lemus Vasquez]

CÉSAR EDUARDO LEMUS VASQUEZ
 Parte Arrendante

***** **Q. 42,000.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-73822

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: CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS.

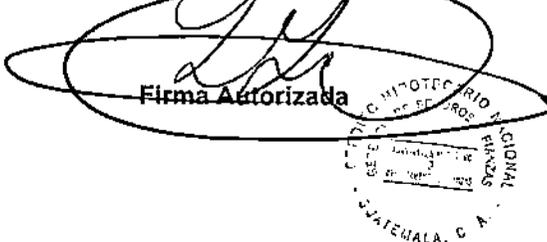
ANTE: " MINISTERIO DE EDUCACION "
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: **CÉSAR EDUARDO LEMUS VÁSQUEZ**, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone **EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 01-2021-CHIQUI** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 11 de enero del 2021, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 4TA, 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: CUATROCIENTOS VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 420,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 9NA 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 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 2021 AL 31 de diciembre del 2021

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 14 días del mes de enero del año 2,021.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada


DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada


ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 840.00
Agente: 1
14/01/2021 11:25:07 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"

Página 1 de 1

LAGALICIA G



6C309A42

2021-102-177-PN-1284

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, reglrán 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 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

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"

LAGALICIAG



6C309A42