

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTIOCHO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (028-2022).** En la ciudad de Guatemala el trece 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 guion RIC diagonal cero sesenta y cuatro guion 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 guion cincuenta y ocho de la zona trece Colonia Aurora dos de la ciudad de Guatemala. Por la otra parte: **JOSEPH HALFON COHEN**, de setenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial con domicilio en la ciudad de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y siete, ochenta y ocho mil ciento setenta y cinco, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones Avenida Reforma seis guion sesenta y cuatro zona nueve, Edificio Plaza Corporativa Torre III, Nivel nueve de ésta ciudad. Con número de identificación tributaria –NIT- seis millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco, actúo en calidad de Administrador único y Representante Legal de la entidad Proyectos del Sur, Sociedad Anónima, la cual acredito con mi nombramiento, contenido en Acta Notarial de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, autorizada por el abogado Germán Fernández Acevedo e inscrita en el Registro Mercantil General de Guatemala, bajo el número quinientos setenta y cinco mil sesenta y nueve, folio ciento setenta y tres, del libro setecientos veintiséis de Auxiliares de Comercio; pudiéndoseme denominar en el curso del presente instrumento como **EL ARRENDANTE**. 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 conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** El Artículo cuarenta y tres literal “e” de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas 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 puedan ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas”. Por lo antes indicado se procede de acuerdo con el contenido del oficio REF.: RIC-DM-Sac-Esc-699-2022, de fecha trece (13) de octubre del año dos mil veintidós (2022) emitido en San Felipe de Jesús, Antigua Guatemala, Sacatepéquez, dirigido a la Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, en donde se justifica el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) Manifiesta **LA ARRENDATARIA**, que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece al funcionamiento de la Ventanilla Única del Registro de Información Catastral de Guatemala, ubicada en el Departamento de Escuintla, por lo que se necesita de espacio suficiente para albergar a los empleados y colaboradores necesarios para llevar a cabo la venta de productos y servicios catastrales. Aunado a lo anterior cabe mencionar que no se encontró un lugar con un mejor precio y condiciones estructurales para el arrendamiento, que el que da lugar a la realización del presente contrato. **TERCERA:** Manifiesta el señor **JOSEPH HALFON COHEN**, que su representada es propietaria de un local

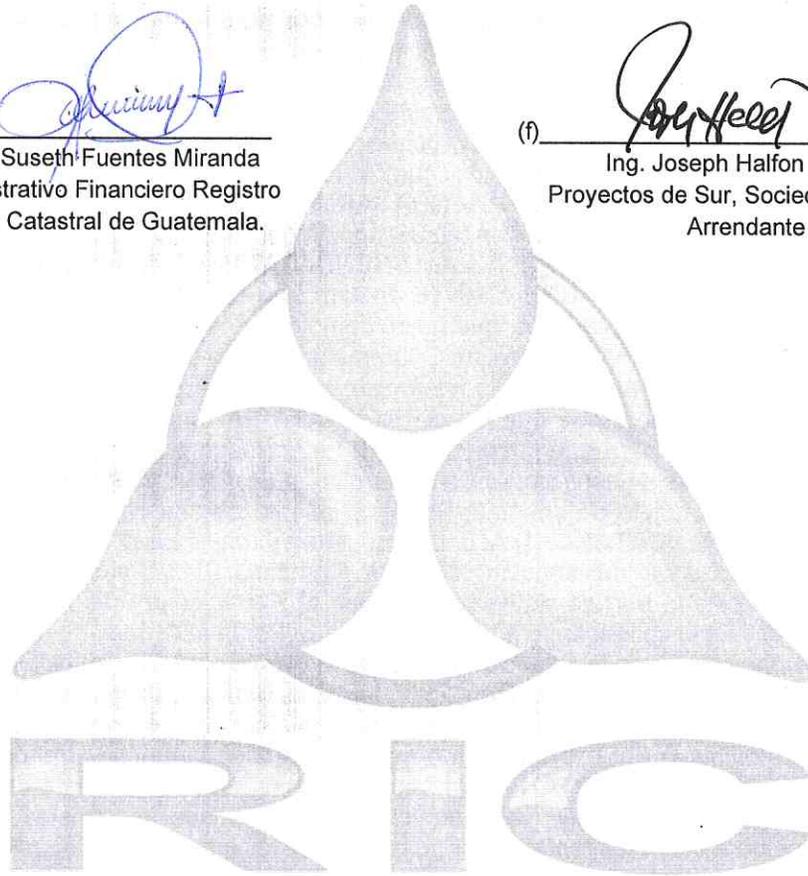
comercial ubicado en el Centro Comercial Plaza Palmeras de la ciudad de Escuintla, identificado con el número ochenta y uno (81), de la zona dos (02) de esa ciudad. El inmueble se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como finca ciento uno (101), folio ciento cincuenta y dos (152), libro tres (03) de Propiedad Horizontal de Escuintla, con un área de sesenta y cuatro punto cuatrocientos treinta y cuatro (64.434mts<sup>2</sup>). **CUARTA:** Expresa **EL ARRENDANTE**, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior, a **LA ARRENDATARIA**, sujetándose dicho arrendamiento 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 por el arrendamiento será de **tres mil quinientos quetzales (Q. 3,500.00)** quetzales mensuales, IVA incluido, así como cuota de mantenimiento, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **cuarenta y dos mil quetzales (Q42,000.00).** Los pagos mensuales se harán dentro de los diez días hábiles siguientes, contra presentación de la factura correspondiente, a un período mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago se efectuará en el lugar en donde está ubicado el inmueble que se da en arrendamiento. El monto destinado para el pago de la renta deberá cargarse a la partida presupuestaria número once guion, cero cero guion, cero cero cero guion, cero cero seis 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. **(11-00-000-006-000-151-0301-11-0000-0000)** así como a las partidas presupuestarias que para el efecto asigne la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera del Registro de Información Catastral de Guatemala, de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria y con cargo al renglón **ciento cincuenta y uno "Arrendamiento de edificios y locales"**; **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de la Oficina de Ventanilla de Atención al Usuario en Escuintla del Registro de Información Catastral de Guatemala, ubicada en el Departamento de Escuintla; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a **LA ARRENDATARIA** introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o 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 directa de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al estado o a terceras personas, así como variar el destino del bien inmueble sin la autorización de **EL ARRENDANTE**, asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento, tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato; **E) MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario efectúe en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, 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 quedará en beneficio del bien, sin obligación de pago compensatorio alguno salvo que se pactare otra cosa con **EL ARRENDANTE** quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda realizar y si se incumpliere con dicha autorización que se efectúe, quedará en beneficio del inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de **EL ARRENDANTE** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se estará 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 convenido; o la falta de pago de los servicios instalados en el inmueble o el incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato dará derecho a **EL ARRENDANTE** para dar por vencido el plazo del mismo y demandar la 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 daños causados al inmueble; **G) ESTADO DEL INMUEBLE:** El local es recibido con sus servicios y accesorios en buen estado, el cual se encuentra ubicado en el Centro Comercial Plaza Palmeras de la cabecera municipal de Escuintla, con sesenta y cuatro punto cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados (64.434 metros cuadrados), con la siguiente estructura: piso cerámico en toda el área del local, incluida la sanitaria; área sanitaria con fachaleta cerámica exterior decorativa e interior con azulejo en paredes a dos punto doscientos cincuenta (2.250)

metros de altura, plataforma en loza superior y espejo decorativo en parte superior de lavamanos; artefactos en área sanitaria, consistente en lavamanos tipo embajador con soporte de pedestal e inodoro, American Standard elongado todo en color beige; lavatrastos de acero inoxidable con una fosa y un ala, en parte exterior de área sanitaria; tres ventiladores aéreos eléctricos tipo industrial, de tres aspas cada uno, con sus respectivos e independientes reguladores, distribuidos en el área en el espacio del local; tres lámparas de dos por noventa y seis (2x96), formadas con dos (02) unidades cada una, con cuatro (04) tubos LED e interruptor individuales cada lámpara, una (01) lámpara de dos por treinta y dos (2x32) con dos (02) tubos LED; puerta de ingreso con dos (02) chapas instaladas a bandas corredizas a dos (02) partes fijas, con estructura de aluminio y vidrio, vitrina fija en parte lateral oriente del local, con estructura de aluminio y vidrio; servicio de energía eléctrica con fases ciento diez (110) y doscientos veinte (220) voltios, con contador S-67680 y correlativo 93265, cuyos consumos corren por cuenta de **LA ARRENDATARIA**; no se proporciona línea telefónica dedicada, pero se autoriza a **LA ARRENDATARIA** instalación del servicio que contraten en forma particular. Para dicho caso, el local cuenta con ductería y facilidades. **EL ARRENDANTE** puede prestar asesoría de técnico a su cargo; El servicio de agua es ilimitado y lo cubre la cuota de mantenimiento (incluida en la renta), al igual que la extracción de basura, alumbrado externo y servicio de vigilancia; así mismo se cuenta con derecho a un parqueo con su respectiva tarjeta para vehículo automotor de cuatro ruedas. **H) GARANTIA:** Por su parte **EL ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA**, la Fianza de Garantía de Cumplimiento del Contrato dentro de los quince días posteriores a la suscripción del presente contrato, por el diez por ciento del monto total del presente contrato. **QUINTA LA ARRENDATARIA** queda obligada a lo siguiente: **a)** A devolver el inmueble arrendado a **EL ARRENDANTE** en el mismo estado que lo recibió, salvo los daños y deterioro derivado del uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Director Municipal de la Oficina del Registro de Información Catastral de Guatemala, de Sacatepéquez-Escuintla.; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, servicio telefónico, energía eléctrica, durante el plazo que dure el presente contrato; **c)** Un mes antes de que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan; **d)** Le corresponde el cuidado y conservación del inmueble mientras dure el presente contrato; **e)** Se le permitirá a **EL ARRENDANTE** el ingreso al inmueble cuando así lo decida con el objeto de constatar el cumplimiento de sus obligaciones, con autorización escrita por parte de **LA ARRENDATARIA**. **f)** Aceptar, respetar y cumplir las disposiciones establecidas en el reglamento de Copropiedad y Administración del Centro Comercial Plaza Palmeras. **SEXTA:** 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 convenido 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 por cualquiera de las partes del presente contrato. **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble en alquiler. **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble arrendado. **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 vehículo; cuando 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 sesenta (30) días de anticipación, a la fecha en que de por terminado el contrato, sin incurrir en responsabilidad alguna. **SÉPTIMA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciamos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la jurisdicción de juez competente dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala. **OCTAVA: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO Y PACTO COLUSORIO.** Como **EL 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. **NOVENA:** Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es R1 guion cincuenta y nueve. **DÉCIMA:** 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 PRIMERA:** Ambos comparecientes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato, el cual se encuentra contenido en dos hojas de papel bond tamaño carta con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, las dos impresas en ambos lados, y bien enterados de su contenido, 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)   
Ing. Joseph Halfon Cohen.  
Proyectos de Sur, Sociedad Anónima  
Arrendante



**AUTÉNTICA.** En la ciudad de Guatemala, el trece de diciembre de dos mil veintidós, como Notario **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden SON AUTÉNTICAS 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 **JOSEPH HALFON COHEN**, con Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y siete, ochenta y ocho mil ciento setenta y cinco, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. b) Que dichas firman calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTIOCHO GUION DOS MIL VEINTIDÓS**, en dos hojas de papel tamaño carta ambas impresas de ambos lados y la presente impresa en el anverso, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, en la que 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)   
Ing. Joseph Halfon Cohen.  
Proyectos de Sur, Sociedad Anónima  
Arrendante

ANTE MÍ



  
Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor  
Abogado y Notario



Guatemala, 16 de Diciembre del 2022

Señores:  
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA  
Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C-2

POLIZA No. 751490

- Asegurado (Fiado): PROYECTOS DEL SUR, S.A.

- Fecha de Emisión de la póliza: 16 de Diciembre del 2022

Atentamente,

Por Afianzadora G&T, S.A.:

---

Gerente o Apoderado  
Christian Nölck

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:  
<https://www.segurosnyt.com.gt/consulta-de-fianza/>

Código de Verificación: 3053677 - 696605

Aprobados sus Estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio

**POR: \*\*\*\* Q.4,200.00 \*\*\*\*\***  
PRÓRROGA NO. 2

CLASE: C-2

POLIZA No. 751490

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100.-----

ANTE: REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA.-----

Para garantizar: a nombre de PROYECTOS DEL SUR, S.A. , el cumplimiento DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO DIECISEIS GUION DOS MIL VEINTE (016-2020), de fecha 16 de Noviembre del 2020, CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO DIECISIETE GUION DOS MIL VEINTIUNO, de fecha 03 de Diciembre del 2021 Y CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTIOCHO GUION DOS MIL VEINTIDOS, de fecha 13 de Diciembre del 2022, QUE SE REFIERE AL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CENTRO COMERCIAL PLAZA PALMERAS DE LA CIUDAD DE ESCUINTLA, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y UNO (81), DE LA ZONA DOS (02) DE ESTA CIUDAD, COMO SE DETALLA EN REFERIDO INSTRUMENTO.-----

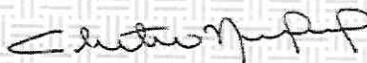
Esta fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones. La fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas. Y estará vigente por el período comprendido del 01 de Enero del 2023 al 31 de Diciembre del 2023.

De conformidad con el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA. conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y 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 el Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 16 de Diciembre del 2022.

Afianzadora G & T, S.A.



Christian Nölck  
Gerente o Apoderado

## CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

**1º.- PROPORCIONALIDAD.** - AFIANZADORA G&T, 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, hasta la totalidad de la suma por lo 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, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, registrarán los valores calculados para la obligación principal.

**2º.- 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.

**3º.- 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 calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario 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.

**4º.- PAGO.- LA AFIANZADORA** hará efectivo cualquier pago, con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

**5º.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE 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 o garantía.

**6º.- EXCLUSIONES.-** LA AFIANZADORA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos: a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito. También se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo. b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como: cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa. c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se pueda prever o que previsto no se pueda resistir.

**7º.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.-** LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a LA AFIANZADORA de las prórrogas o esperas concedidas al FIADO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

**8º.- 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, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

**9º.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.-** 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 o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por LA AFIANZADORA y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

**10º.- SUBROGACIÓN.-** LA AFIANZADORA subrogará al BENEFICIARIO en todos los derechos y acciones que tuviere contra el FIADO si hiciere algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

**11º.-CONTROVERSIAS.-** Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.

**12º.- ACEPTACIÓN.-** La aceptación expresa o tácita 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. Esta Póliza de fianza no es endosable y solo podrá ser reclamada por el BENEFICIARIO, a cuyo favor fue expedida.

**13º.-PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.-** Las acciones del BENEFICIARIO, en contra de LA AFIANZADORA, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

**"Artículo 673".-** Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se consideran aceptadas las estipulaciones de ésta si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitado la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último..."