

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y DOS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS. En la ciudad de Guatemala el día veintinueve de noviembre del año dos mil veintitres, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA** de cuarenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoria 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 **BRENDA LUCRECIA QUIÑONEZ FLORES**, de cincuenta años de edad, soltera, comerciante, guatemalteca, con domicilio en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil quinientos sesenta y cuatro, sesenta y siete mil ciento sesenta y uno, cero ciento ocho, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Administradora Única y Representante Legal de la entidad Montañas Nacionales, Sociedad Anónima, lo cual acredito con mi nombramiento, contenido en Acta Notarial de fecha diecinueve de junio de dos mil veintitres, autorizada por la Abogada Esmeralda Azucena Fernández Rivera e inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número setecientos tres mil doscientos noventa y uno, folio seiscientos cincuenta y siete, del libro ochocientos dieciocho de Auxiliares de Comercio, pudiéndoseme denominar en el curso del presente instrumento como **LA ARRENDANTE**, manifiesto que el número de identificación tributaria (NIT) de mi representada es cincuenta y nueve millones ochocientos cuarenta y un mil trescientos ochenta y nueve, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT). Señalo como lugar para recibir notificaciones la cuarta avenida trece guión veinticuatro de la zona nueve del municipio de Guatemala departamento der Guatemala. Las 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 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 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 oficinas anexas de las oficinas centrales, que tengan espacio suficiente para albergar al personal de Gerencia Jurídica y Coordinación de Registro Público, colaboradores y siete vehículos necesarios para llevar a cabo las actividades que desarrolla la Gerencia Jurídica de “**EL RIC**”. b) Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró un lugar con mejor precio y estructura para el arrendamiento, que el que da lugar a la realización del presente contrato, de acuerdo al oficio REF.RIC-ADMON guion cuatrocientos dieciseis guion dos mil veintitres de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitres, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Jefe de Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala. **TERCERA:** Manifiesta **LA ARRENDAANTE**, que su representada es legítima propietaria del Inmueble ubicado en cuarta avenida trece guion veinticuatro de la zona nueve del municipio de Guatemala departamento de Guatemala, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca nueve mil setecientos cuarenta y nueve, folio doscientos treinta y tres, del libro cuatrocientos cincuenta y ocho de Guatemala. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble tiene una extensión superficial de un mil dieciocho punto seiscientos ochenta y seis metros cuadrados de construcción y con los servicios que se describe a continuación: Descripción del primer nivel distribuidos de la siguiente manera: un mueble de madera utilizado para recepción, una instalación de red de teléfonos, una instalación de red de Internet, tipo de pared de block

Suseth

fornada con tabla yeso en interiores, divisiones de tabla yeso y vidrio, tipo de piso cerámico en interior del inmueble, ventanas de vidrio con marco de aluminio, tres baterías de servicios Sanitarios completos hombres y mujeres, distribuidos de la siguiente manera: una batería hombres compuesto de dos mingitorios, un inodoro y un lavamanos; mujeres un inodoro y lavamanos; una batería de hombres: un mingitorio y un lavamanos; mujeres; un inodoro y un lavamanos; una batería área para oficina principal con ducha, inodoro y lavamanos, dos equipos de aire acondicionado tipo mini split, uno de doce mil btu y otro de dieciocho mil btu, dos tanques de agua subterráneos de doce y dieciocho metros cúbicos, una bomba de agua hidroneumática para inmueble, una cocina con gabinetes, lavatrastos, refrigerador y estufa de gas con su respectivo cilindro de gas, dos portones eléctricos con control remoto, un portón de metal corredizo, parqueo con capacidad para siete vehículos, cuenta con energía eléctrica domiciliar con contador número W ochenta y un mil doscientos diecinueve y servicio de agua municipal contador número setenta millones trescientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve. Descripción del segundo nivel. Puertas de acceso a la calle independiente del primer nivel, un mueble de madera utilizado para la recepción, una instalación de red telefónica, una instalación de red para internet, un mueble secretarial en oficina ya instalado, los tipos de pared son de block forrado con tabla yeso en los interiores, divisiones de tabla yeso y vidrio, piso cerámico en el interior del inmueble, ventanas de vidrio con marcos de aluminio, dos servicios sanitarios con su respectivo inodoro y lavamanos, energía eléctrica domiciliar con contador número W cero seis mil doscientos noventa y ocho.

QUINTA: Expresa **LA 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 un mes a partir del **uno al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés**. **B) LA RENTA:** La renta que se pagará será de **SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO QUETZALES CON DIECINUEVE CENTAVOS**, IVA incluido. El pago por concepto de renta se hará dentro de los diez días hábiles siguientes al periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago a la parte arrendante se realizará mediante depósito bancario. El monto destinado para el pago de las renta deberá cargarse a la partida presupuestaria número: cero uno guion, cero cero guion, cero cero cero guion, cero cero dos guion, cero cero cero guion, ciento cincuenta y uno guion, cero ciento uno guion, once guion, cero cero cero cero guion, cero cero cero cero (01-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000); 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. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para albergar al personal de Gerencia Jurídica y Coordinación de Registro Público 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 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 directa 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 **LA 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 quedarán en beneficio del bien inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **LA 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 **LA 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 la mensualidad, en la forma, lugar y tiempo convenidos. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho **LA ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar su desocupación y cobro de la renta atrasada 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)** A devolver el inmueble en buen estado, entendiéndose como buen estado aquel en el que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello la Gerente Jurídico del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de energía eléctrica contador número W cero seis mil doscientos noventa y ocho, servicio de agua municipal con medidor número setenta millones trescientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve, así como los servicios conexos que necesiten y sean instalados para su funcionamiento en el inmueble que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, a partir del **uno al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés**, **c)** 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 la Gerente Jurídica o Gerente Administrativo Financiero; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito de



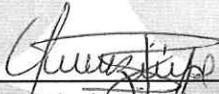
la Gerente Jurídico: e) A permitir **LA ARRENDANTE** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito de la Gerente Jurídico. f) **GARANTIA:** Por su parte **LA ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA** la Garantía de 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. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** Son obligaciones de **LA 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) Al pago del servicio de extracción de basura; g) **LA 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 presente 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 la mensualidad en la forma, lugar y tiempo convenidos facultando a **LA ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del contrato y exigir la desocupación del inmueble, así como al cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; d) Por incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; e) Por destrucción total o parcial del bien inmueble arrendado; f) Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en arrendamiento; 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 la renta o por no convenir a los intereses de **LA ARRENDATARIA**, en cuyo caso deberá dar aviso con anticipación a la fecha en que de por terminado el presente contrato, sin que por estas causas **LA ARRENDATARIA** incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** 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. **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 cuantadancia de "EL RIC" es dos mil veintidós guion, cien guion, ciento uno guion, veinte guion, cero once. **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 tres hojas de papel bond tamaño carta con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, 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) 

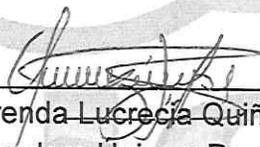
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f) 

Brenda Lucrecia Quiñonez Flores
Administradora Única y Representante Legal
MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de noviembre de dos mil veintitres, 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 **BRENDA LUCRECIA QUIÑONEZ FLORES** con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- número dos mil quinientos sesenta y cuatro, sesenta y siete mil ciento sesenta y uno, cero ciento ocho extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTITRES**, en tres hojas de papel bond tamaño carta impresas en su anverso y reverso, más la presente en donde consta la razón de legalización de firmas respectivas; todas con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala; 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) 
Brenda Lucrecia Quiñonez Flores
Administradora Única y Representante Legal
MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA

ANTE MÍ


César Roberto Sarceño Castillo
Abogado y Notario



CERTIFICADO

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92, reformado por el Decreto No. 9-2015 del Congreso de la República, el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y el Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora, la Infrascrita Gerente General y Representante Legal de SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en pleno ejercicio de sus facultades y competencias CERTIFICA, la autenticidad y veracidad de la póliza del seguro de caución descrito a continuación:

Seguro de Caución No.: C-2 2312709

Asegurado: MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA

Beneficiario: REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Monto del Seguro: Q 7,349.82

Para Garantizar: CUMPLIMIENTO

Fecha de Emisión: 30/11/2023

Confirmando que la misma ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas; y para los usos legales correspondientes, se extiende la presente certificación en la ciudad de Guatemala, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil veintitres.



Lucrecia Jeanette Guzmán Debroy de Roldán
Gerente General y Representante Legal



C-2 2312709 0/2023

30/11/2023 - ARAMIREZ

3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.

CLASE C-2

Póliza: 2312709

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 31 Días

Desde: 01/12/2023

Hasta: 31/12/2023

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

Q 7,349.82

En Quetzales ** SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 82/100 **

Ante (Beneficiario)

REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Asegurado

MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA

N.I.T.

5984138-9

PARA GARANTIZAR: única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo de Arrendamiento Número 032-2023, de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintitrés, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN CUARTA AVENIDA TRECE GUION VEINTICUATRO ZONA NUEVE, MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardías, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que no sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO QUETZALES CON DIECINUEVE CENTAVOS (Q.73,498.19) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al veinte por ciento (10%) de dicho monto. Previa a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. **última línea**

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 56 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.

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

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., 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 FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil veintitres.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.



ESTE TEXTO ES
RESPONSABILIDAD DE
SEGUROS PRIVANZA, S. A.

Jeanette Peroldán



Firma Autorizada

Nº 141971 / Pag 1 De 2

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1. **PROPORCIONALIDAD. SEGUROS PRIVANZA, S.A.**, quien en adelante se designará únicamente como **"LA ASEGURADORA"**, por medio de la presente póliza de seguro de caución, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO**, que se indica en la carátula de la misma, hasta la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en el 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 ASEGURADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de este seguro de caución. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
2. **TERRITORIALIDAD. LA ASEGURADORA** 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 ASEGURADORA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas en este seguro de caución, 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 ASEGURADORA**, 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. **PAGO. LA ASEGURADORA** hará efectivo cualquier pago, con cargo a este seguro de caución, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.
5. **PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución 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 seguro de caución o garantía.
6. **EXCLUSIONES. LA ASEGURADORA** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, 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 excluyen 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 la 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 puede prever o que previsto no se puede resistir.
7. **NULIDAD Y EXTINCIÓN DEL SEGURO DE CAUCIÓN. LA ASEGURADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá el seguro de caución 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 ASEGURADORA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
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 ASEGURADORA**, en el entendido de que, sin este requisito, **LA ASEGURADORA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
9. **VIGENCIA Y CANCELACIÓN.** Esta póliza de seguro de caución 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 del plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por **LA ASEGURADORA** 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 ASEGURADORA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia del seguro de caución.
10. **SUBROGACIÓN. LA ASEGURADORA** 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.
11. **CONTROVERSIAS.** Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** Y **LA ASEGURADORA**, 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.
12. **ACEPTACIÓN.** La aceptación expresa o tácita del seguro de caución por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita del mismo se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a **LA ASEGURADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de seguro de caución no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.
13. **PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.** Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA ASEGURADORA**, 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 considerarán aceptadas las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último."

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución No. 709-2004 de fecha 04/03/2004 y carátula aprobada en resolución No. 50-84 de fecha 21/02/1984