CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO VEINTIOCHO GUION DOS MIL VEINTITRÉS.----------

En la Ciudad de Guatemala el día veintisiete de noviembre del dos mil veintitrés, **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- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, un 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 me encuentro 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 como **"LA ARRENDATARIA"** o **"EL RIC"**, 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 del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria –NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es: Cuatro millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos ochenta y dos guion cinco. Por la otra parte: **MARIO GEOVANNI BOTÓN LÓPEZ,** de treinta y nueve años, casado, guatemalteco, Ejecutivo, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- número mil quinientos setenta y nueve, cuarenta y tres mil doscientos ocho, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad **FELO, SOCIEDAD ANÓNIMA,** calidad que acredita con el acta notarial de su nombramiento autorizada en esta ciudad con fecha veinte de septiembre de dos mil veintitrés por la Notaria Krista Flores Armendariz, inscrito en el Registro Mercantil al número

setecientos trece mil novecientos uno (713901), folio cuatrocientos veintiuno (421), libro ochocientos veintidós (822) de Auxiliares de Comercio. Con número de identificación tributaria –NIT- dieciséis millones ochocientos noventa y cinco mil setecientos ochenta y nueve (16895789), y en el curso del presente instrumento se me podrá denominar como **"EL ARRENDANTE"**. Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal consignados y que la calidad con la que comparecemos es suficiente de conformidad con 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:** El Artículo cuarenta y tres literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado establece que: "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 por una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas", Esta cita legal respalda la decisión de **"EL RIC"**, para la realización del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, el articulo sesenta y uno del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, en su parte conducente 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: (...) g) El arrendamiento de bienes inmuebles". **SEGUNDA:** Manifiesta **"LA ARRENDATARIA"**, que la razón por la que se realiza el presente contrato es para el resguardo de la

documentación histórica generada en los últimos años, así como espacio para el resguardo de algunos bienes físicos inventariados, por lo tanto: **A)** Necesita contar con espacio en donde se pueda colocar más de cincuenta estanterías para archivo y bienes físicos, ubicar al personal del Área de Archivo General del RIC el cual consta del Responsable del Área de Archivo General y el Técnico de Archivo General, quienes son los encargados de realizar la búsqueda de documentos requeridos por los diferentes usuarios tanto internos como externos. Es por tal motivo que se necesita contar con una bodega con un espacio aproximado de 400 mts²; y **B)** Que no se encontró lugar con un mejor precio y espacio para el arrendamiento que el inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo a lo indicado en el INFORME No. Cero dos guion dos mil veintitrés guion ADMON (INFORME No. 02-2023-ADMON), y el oficio REF punto RIC guion ADMON guion trescientos ochenta y ocho guion dos mil veintitrés (REF. RIC-ADMON-388-2023) remitido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por el señor Juan Pablo Guzmán Leal, Jefe de Sección de Gestiones Administrativas del Registro de Información Catastral de Guatemala, en donde justifica el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. **TERCERA:** Manifiesta el señor **MARIO GEOVANNI BOTÓN LÓPEZ,** con la calidad con la que actúa, que la entidad **FELO, SOCIEDAD ANÓNIMA,** es legítima propietaria del Inmueble ubicado en la quince avenida cuatro guion treinta y dos de la zona uno del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca seiscientos treinta y cinco (635), folio cuatrocientos ochenta y uno (481), del libro veintidós (22) de Guatemala. **CUARTA:** En la finca identificada anteriormente se encuentra construido un inmueble de cuatrocientos treinta y tres punto veintidós mts² (433.22 mts²), distribuido de la siguiente forma: área amplia para resguardo de documentos y un baño. Los servicios básicos que posee son: energía eléctrica y agua potable. **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 veinticuatro**. **B) LA**

RENTA: La renta pactada por el plazo de este contrato será de **DOCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q12,000.00),** cantidad que incluye el monto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q144,000.00)**, la cual se hará efectiva dentro de los diez días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago se efectuará por acreditamiento de cuenta. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán 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) así como a las partidas presupuestarias que para el efecto asigne en el futuro la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera 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 resguardo de la documentación histórica generada en los últimos años, así como espacio para el resguardo de algunos bienes físicos inventariados 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 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 **"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, o 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, 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 efectuar; y si se incumpliere con dicha autorización, las mejoras que se hagan quedarán en beneficio del inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **"EL ARRENDANTE"** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia 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 a **"EL ARRENDANTE"** a 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 otros servicios contratados por **"LA ARRENDATARIA"**, así como por los daños causados al inmueble. **G) GARANTIA:** Por su parte **"EL ARRENDANTE"** se obliga a presentar a **"LA ARRENDATARÍA"** la Garantía de Cumplimiento del contrato equivalente al diez por ciento sobre el monto total del presente contrato, dentro de los quince días posteriores a la suscripción del mismo. **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 del lugar el Responsable del Área de Archivo General del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicio de energía eléctrica, agua potable y otros que se contraten por **"LA ARRENDATARIA"**, a partir del uno de enero del dos mil veinticuatro y por el tiempo que ocupe el inmueble, **c)** Un mes antes que **"LA ARRENDATARIA"** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el acceso a personas interesadas en conocer el inmueble objeto del presente contrato, lo cual se hará con autorización previa y por escrito otorgada por el Jefe de Sección de Gestiones Administrativas del Registro de Información Catastral de Guatemala; y **d)** Al cuidado y conservación del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. **SÉPTIMA: 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 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 prorroga. **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; **d)** Por el 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 alquiler; **g)** De manera unilateral por parte de **"LA ARRENDATARIA"**, ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para el cumplimiento del objeto del arrendamiento; 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. **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 **"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. **DÉCIMA PRIMERA:** Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de **"EL RIC"** es dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion veinte guion cero once (2022-100-101-20-011). **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 cuatro hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, siendo las tres primeras impresas en el anverso y reverso, y la cuarta hoja únicamente en su anverso. Ambos 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)_____
Mario Geovanni Botón López
Administrador Único y Representante Legal
Felo, Sociedad Anónima

REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL
Construyendo la seguridad jurídica de la tierra

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés, como Notario. **DOY FE: a)** Que las firmas que se encuentran en el anverso de la presente hoja **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 por el señor **MARIO GEOVANNI BOTÓN LÓPEZ,** con Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- mil quinientos setenta y nueve, cuarenta y tres mil doscientos ocho, cero ciento uno, 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 VEINTIOCHO GUION DOS MIL VEINTITRÉS,** contenido en cuatro hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas las primeras tres en ambos lados y la presente en su anverso y en el reverso que contiene la presente razón de legalización de firmas respectivas; **c)** Que los signatarios firman con el notario que autoriza.

BL-0332304
3697278
Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

(f)_____
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f)_____
Mario Geovanni Botón López
Administrador Único y Representante Legal
Felo, Sociedad Anónima

ANTE MÍ

Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

SEGUROS Privanza

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 2312600

Asegurado: FELO, SOCIEDAD ANONIMA

Beneficiario: REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Monto del Seguro: Q 14,400.00

Para Garantizar: CUMPLIMIENTO

Fecha de Emisión: 29/11/2023

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 veintinueve días del mes de noviembre de dos mil veintitres.

Lucrecia Jeanette Guzmán Debroy de Roldán
Gerente General y Representante Legal

SEGUROS PRIVANZA, S.A. GUATEMALA, C. A.

C-2 2312600 0/2023
29/11/2023 - ARAMIREZ

SEGUROS Privanza

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: 2312600

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 366 Días **Desde:** 01/01/2024 **Hasta:** 31/12/2024

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 14,400.00

En Quetzales ** CATORCE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 **

Ante (Beneficiario)
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Asegurado
PELO, SOCIEDAD ANONIMA

N.I.T.
1689578-9

PARA GARANTIZAR: Única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiario de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo de Arrendamiento Número DIR-2023, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veintitrés, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA QUINCE AVENIDA CUATRO GUION TREINTA Y DOS ZONA UNO, 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 subcontratistas, 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 se sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q144,000.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al veinte por ciento (10%) de dicho monto. Previo 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. **ultima linea**

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, extiendo, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil veintitres.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.

SEGUROS PRIVANZA, S.A. GUATEMALA, C.A.

C-2 2312600 0/2023
29/11/2023 - ARAMIREZ

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

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

Firma Autorizada

Página 1 de 2

Nº 137564

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 hiciera 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, al 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