

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTITRÉS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS. En la ciudad de Guatemala el día catorce de noviembre del año dos mil veintitres, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA** de cuarenta y un años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala y facultada para celebrar contratos para la adquisición de bienes y servicios, por medio del nombramiento otorgado a través del Acuerdo de Dirección DEN guión RIC diagonal cero sesenta y cuatro guión dos mil diecisiete, de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, emitido por el Director Ejecutivo Nacional del Registro de Información Catastral de Guatemala, y que en el curso de este instrumento se me podrá denominar **LA ARRENDATARIA**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la veintiuna calle, diez guión cincuenta y ocho zona trece, colonia Aurora dos, ciudad de Guatemala; y **ERICK EDUARDO SOSA DUQUE**, de treinta y ocho años, soltero, Ingeniero Industrial, guatemalteco, con domicilio en el municipio de Morales, departamento de Izabal, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil setecientos veinticuatro, cincuenta y seis mil setenta y uno, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, manifiesto que mi número de identificación tributaria (NIT) es tres millones ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos treinta y dos guión siete, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), pudiéndome denominar en el curso del presente instrumento como **EL ARRENDANTE**. Señalo como lugar para recibir notificaciones en Lotificación Santa Bárbara, los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y con las capacidades suficientes para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, mismo que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** El artículo cuarenta y tres literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas el cual establece: "El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. No será obligatoria la licitación ni la cotización en la compra de bienes inmuebles que sean indispensables por su localización, para la realización de obras o prestación de servicios públicos, que únicamente pueden ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de *Qu*

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 cotización o licitación y por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento, los casos siguientes: ... g) 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 ubicadas en el municipio de Morales, departamento de Izabal, que tengan espacio suficiente para albergar a los empleados, colaboradores y vehículos necesarios para llevar a cabo las actividades catastrales en esa región. **b)** Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró un lugar a mejor precio o con mejores condiciones, que el que da lugar a la realización del presente contrato, de acuerdo a los oficios identificados: Ref punto DZIZA guion quinientos veintitrés diagonal dos mil veintitrés de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés y Ref punto DZIZA guion quinientos cuarenta diagonal dos mil veintitrés, de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veintitrés, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Director Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala de la Región de Izabal. **TERCERA:** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que es legítimo propietario del Inmueble ubicado en Lotificación Santa Bárbara, Municipio Morales, departamento de Izabal, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca tres mil ochocientos cincuenta y ocho, folio trescientos cincuenta y ocho, del libro número veintiocho E de Izabal. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble tiene una extensión superficial de seis mil cuatrocientos treinta y dos punto setenta y dos metros cuadrados, y dentro del mismo una construcción con paredes de block, techo de lámina de zinc, piso cerámico, ventanales y puertas de madera preciosa y vidrio, con un total de once ambientes y cinco servicios sanitarios con sus respectivos lavamanos, contabilizándose once ambientes suficientemente cómodos con espacio suficiente para instalación de mobiliario y equipo, dos acometidas eléctricas con voltaje ciento diez diagonal doscientos veinte voltios, espacio para parque vehicular suficientemente amplio y con acceso inmediato a la arteria principal pavimentada, área de parqueo aproximadamente para treinta y cinco vehículos ordenados y quince motocicletas, su ubicación es en la calle principal de Lotificación Santa Bárbara, Morales, Izabal, cuenta con anexo para ventanilla de atención al usuario y anexo para bodega. **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 que se pagará será de **TRECE MIL QUETZALES** mensuales, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUETZALES**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los diez días hábiles siguientes a cada período mensual vencidos, sin necesidad de cobro ni requerimiento

[Handwritten signature]

alguno, el pago a la parte arrendante se realizará mediante depósito bancario. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número: once guión, cero cero guión, cero cero cero guión, cero cero uno guión, cero cero cero guión, ciento cincuenta y uno guión, un mil ochocientos cuatro guión, once guión, cero cero cero cero guión, cero cero cero cero; renglón **ciento cincuenta y uno** correspondiente al **"Arrendamiento de edificios y Locales"** así como a las partidas presupuestarias que en el futuro asigne la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera. Se hace constar que el número de Cuentadancia del Registro de Información Catastral de Guatemala, es dos mil veintidós guión cien guión ciento uno guión veinte guión cero once. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de la oficina del Registro de Información Catastral de Guatemala, ubicada en el municipio de Morales, departamento de Izabal; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a **LA ARRENDATARIA:** **a)** Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de instrumentos o bienes de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **LA ARRENDATARIA** responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de **EL ARRENDANTE**, y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento; **E) MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que **LA ARRENDATARIA** desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior o exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedarán en beneficio del bien inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **EL ARRENDANTE**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda realizar; si incumpliere con dicha autorización las mejoras que se realicen quedarán en beneficio del bien inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **EL ARRENDANTE** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto se estará recurriendo a lo que establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de dos mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos; o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho **AL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar su desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva. A dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que el arrendatario tenga por consumo de agua, energía eléctrica y otros servicios contratados por **LA ARRENDATARIA**, así como los daños causados al inmueble. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** **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



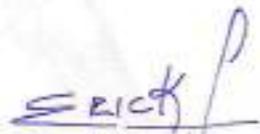
normal y prudente, quedando como responsable de ello el Director Municipal del Registro de Información Catastral del departamento de Izabal; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, energía eléctrica y otros que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro** y por el tiempo que ocupe el inmueble. **c)** Un mes antes que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Director Municipal de la Región de Izabal o Asistente Administrativo de la oficina de la zona de Izabal; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo de la oficina; **e)** A permitir **AL ARRENDANTE** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo del RIC en el municipio de Morales, departamento de Izabal. **f)**

GARANTIA: Por su parte **EL ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA** la Garantía de cumplimiento del Contrato por el diez por ciento sobre el monto total del presente contrato, dentro de los quince días posteriores a la suscripción del mismo. **SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** Son obligaciones de **EL ARRENDANTE**, las siguientes: **a)** Mantener a **LA ARRENDATARIA** en el goce pacífico del bien durante el arrendamiento, **b)** No estorbar ni entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; **c)** Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** **EL ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley, mientras dure el contrato. **OCTAVA:** El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre prórroga. **b)** Por mutuo consentimiento de las partes; **c)** Por la falta de pago de dos mensualidades en la forma, lugar y tiempo convenidos facultando **AL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble y el cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble en alquiler; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en alquiler; **g)** De manera unilateral por parte **LA ARRENDATARIA**, ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para albergar al personal y vehículos; por causas imprevistas no se cuente con presupuesto suficiente para cubrir las rentas o por no convenir a los intereses de **LA ARRENDATARIA**, en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que de por terminado el contrato, sin que por estas causas **LA ARRENDATARIA**, incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciamos



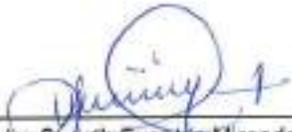
al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la jurisdicción de juez competente dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala. **DÉCIMA: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO Y PACTO COLUSORIO.** Como **LA ARRENDANTE** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones 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:** 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 SEGUNDA:** El presente instrumento, queda contenido en tres hojas de papel bond tamaño carta con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, dos de ellas impresas en su anverso y reverso más la tercera impresa solamente en su anverso, 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.

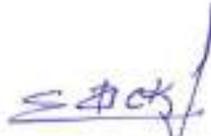
(f) 
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f) 
Ing. Erick Eduardo Sosa Duque
Arrendante

AUTENTICA. En la ciudad de Guatemala, el catorce de noviembre de dos mil veintitres, como Notario. **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y el Ingeniero **ERICK EDUARDO SOSA DUQUE**, con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- dos mil setecientos

veinticuatro, cincuenta y seis mil setenta y uno, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas; **b)** Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTITRÉS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS**, en tres hojas de papel bond tamaño carta con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su anverso y reverso, siendo la tercer hoja en su lado reverso donde consta la presente 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 Stueeth Fuentes Miranda
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f) 
Ing. Erick Eduardo Sosa Duque
Arrendante

ANTE MÍ




Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

POLIZA No: 958201

Para cualquier referencia cítese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-
Fiado:	ERICK EDUARDO SOSA DUQUE
Dirección del fiado:	BARRIO LAS FLORES, GUALAN, ZACAPA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento Número 023-2023 del 14 de noviembre del 2023
Valor del contrato:	Q. 156,000.00 (ciento cincuenta y seis mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LOTIFICACIÓN SANTA BÁRBARA, MUNICIPIO MORALES, DEPARTAMENTO DE IZABAL
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.
Monto afianzado:	Q. 15,600.00 (quince mil seiscientos quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al 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.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala a los 20 días del mes de Noviembre del año 2023

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.



Firma Autorizada



Validar

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

Guatemala, 20 de Noviembre del 2023

Señores
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, dejándose constancia que el firmante de la misma, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 958201
Fiado: ERICK EDUARDO SOSA DUQUE
Monto afianzado: Q 15,600.00
Fecha de emisión: 20 de Noviembre del 2023

Atentamente,



Firma Autorizada



