

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
NÚMERO 034-2023.**

En la Ciudad de Guatemala el día 8 de diciembre del 2023, **NOSOTROS: LUIS FERNANDO ESPAÑA YOOL**, de 42 años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Contaduría Pública y Auditoría, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-, 1726 14511 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo Financiero de Manera Interina del Registro de Información Catastral de Guatemala y me encuentro facultado 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 169-2023 de fecha 29 de noviembre del año 2023, 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 **"EL ARRENDATARIO"** o **"EL RIC"**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la 21 calle, 10-58 de la zona 13 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: 4491682-5. Por la otra parte: **JOSÉ ANGEL LÓPEZ VÁSQUEZ**, de 43 años, soltero, guatemalteco, Comerciante, con domicilio en el departamento de Zacapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI- número 1644 25772 1901, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Con número de identificación tributaria -NIT- 1033839K, 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 artículo 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 "EL ARRENDATARIO", que la razón por la que se realiza el presente contrato es para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Municipal de Zacapa -Chiquimula, del Registro de Información Catastral de Guatemala -RIC-, por lo tanto: **A)** Necesita contar con el espacio para llevar a cabo las actividades del proceso catastral; y **B)** Que no se encontró otro inmueble con mejores características requeridas para el resguardo de mobiliario, equipo y vehículos, así como el precio de arrendamiento que ofrece, siendo el mismo destinado para la Dirección Municipal de Zacapa-Chiquimula de acuerdo a lo indicado en el oficio Ref.RIC/ZA-CHI/DIR-MUN/824-2023 avvg remitido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por el Ingeniero Agrónomo Carlos Cristian Josué Espinoza Portillo, Director Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala Zacapa-Chiquimula, e Informe sin número con el cual justifica el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. **TERCERA:** Manifiesta el señor **JOSÉ ANGEL LÓPEZ VÁSQUEZ**, con la calidad con la que actúa, que es legítimo propietario del inmueble ubicado en Barrio La Reforma, frente al Colegio Vespertino en la ciudad de Zacapa, departamento de Zacapa, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca 4499, folio 499, del libro 49E de Zacapa. **CUARTA:** En la finca identificada anteriormente se encuentra construido un inmueble, distribuido de la siguiente forma: 6 ambientes de 5.0x9.0 metros para unidades operativas, área administrativa con 3 oficinas de 2.5x3.0 metros y área compartida de 4.0x3.0 metros y baño privado, 2 ambientes para archivo de 8.7x3.2 metros cada uno, área para bodega de 482.41 m² y 1 salón para reuniones de 6.6x4.45 metros, baterías de baños para mujeres y hombres con dos sanitarios y un lavamanos cada uno, área de cafetería con pila y espacio para cocineta, parqueo para 30 vehículos, patio y garita de



seguridad en entrada vehicular y peatonal de 2.50x2.80 metros. Los servicios básicos que posee son: energía eléctrica, agua potable y telefonía. **QUINTA:** Expresa "EL ARRENDANTE", que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a "EL ARRENDATARIO", sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de doce meses, contados a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024. **B) LA RENTA:** La renta mensual pactada por el plazo de este contrato será de **CATORCE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q14,200.00)**, 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 SETENTA MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q170,400.00)**, los pagos se harán efectivos 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 11-00-000-001-000-151-11-0000-0000 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 151 "Arrendamiento de edificios y locales". **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Municipal de Zacapa-Chiquimula del Registro de Información Catastral de Guatemala; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" es 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 "EL ARRENDATARIO" 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"**, así como por los daños causados al inmueble.

G) GARANTIA: Por su parte **"EL ARRENDANTE"** se obliga a presentar a **"EL ARRENDATARIO"** la Garantía de Cumplimiento del contrato equivalente al 10% sobre el monto total del presente contrato, dentro de los quince días posteriores a la suscripción del mismo.

SEXTA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO": **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado 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 Director Municipal del Registro de Información Catastral Zacapa-Chiquimula; **b)** Al pago por consumo de servicio de energía eléctrica, agua potable y otros que se contraten por **"EL ARRENDATARIO"**, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y por el tiempo que ocupe el inmueble; **c)** Un mes antes que **"EL ARRENDATARIO"** 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 Director Municipal o el Asistente Administrativo para los Departamentos de Zacapa-Chiquimula 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** si tiene la intención de vender, ceder o traspasar el



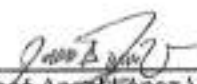
inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley, mientras dure el presente contrato. **OCTAVA:** El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: a) Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre 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 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 arrendamiento; g) De manera unilateral por parte de "EL ARRENDATARIO", 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 "EL ARRENDATARIO", en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha en que se por terminado el contrato, sin que por estas causas "EL ARRENDATARIO" 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 17-73 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 de Manera Interina, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es 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 tres hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en el anverso y reverso, y una hoja con membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, 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



CT

previa lectura del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales,
lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

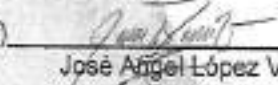

Lic. Luis Fernando España Yool
Gerente Administrativo Financiero de
Manera Interina
Registro de Información Catastral de
Guatemala.

(f) 
José Angel López Vázquez
Propietario



AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el día 8 de diciembre de 2023, como Notario. **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden **SON AUTÉNTICAS** por haber sido signadas en mi presencia por el Licenciado **LUIS FERNANDO ESPAÑA YOOL**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI 1726 14511 0101, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por el señor **JOSÉ ANGEL LÓPEZ VÁSQUEZ**, con Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI- 1644 25772 1901, 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 xxx GUION DOS MIL VEINTITRÉS**, contenido en 3 hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su anverso y reverso y más la presente que contiene la razón de legalización de firmas respectivas; c) Que los signatarios firman con el notario que autoriza.

(f) 
Lic. Luis Fernando España Yool
Gerente Administrativo Financiero de
Manera Interna
Registro de Información Catastral de
Guatemala.

(f) 
José Angel López Vásquez
Propietario

ANTE MÍ


Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario



Guatemala, 12 de Diciembre 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. 960062
Fiado:	JOSÉ ANGEL LÓPEZ VÁSQUEZ
Monto afianzado:	Q 17,040.00
Fecha de emisión:	12 de Diciembre del 2023

Atentamente,



Firma Autorizada



FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

POLIZA No: 960062

Para cualquier referencia citese 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 INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-
Fiado:	JOSÉ ANGEL LÓPEZ VÁSQUEZ
Dirección del fiado:	02 AVENIDA 02-85 ZONA 2 COLONIA EL CHAPARRO, ZACAPA, ZACAPA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 034-2023 del 08 de diciembre del 2023
Valor del contrato:	Q. 170,400.00 (ciento setenta mil cuatrocientos quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble Ubicado en Barrio La Reforma, frente al Colegio Vespertino en la Ciudad de Zacapa, Departamento de Zacapa.
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.
Monto afianzado:	Q. 17,040.00 (diecisiete mil cuarenta 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 12 días del mes de Diciembre 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.

2474090

1 / 5 beneficiario

%bd@mfnv

CONDICIONES GENERALES
PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO
(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

9* DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente reglamento de la Ley de Regulación de los términos comerciales usados en esta POLIZA se entenderán según las definiciones que a cada uno de ellos se las da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les otorguen un significado diferente. Todos aquellos vocablos que no están definidos en esta Ley se al entender que les atribuye el lenguaje común correspondiente o, en su defecto, un uso aceptado habitual y común, según sea el caso para el efecto. Los artículos supra-citados en singular o femenino, también incluyen al plural o masculino, y

ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, tallos de autoridad o de cualquier otra forma, que confiere obligaciones para EL FIANCO, cuyo incumplimiento se establece, discute o niega, de conformidad con las reglas del derecho administrativo aplicables.

CONTRATO PRINCIPAL: Es el convenio en virtud del cual se confiere a un sujeto los derechos y obligaciones atribuidos a los **EL BENEFICIARIO** y **EL FIADO**. También se incluye en esta definición las conexiones administrativas. En todos los casos en que **EL BENEFICIARIO** sea un ente de la administración consolidada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o se trate en su orden que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen a esta.

DIAG: Incluye únicamente a las hámbras y un jornada laboral ordinaria de LA AFANIZADORA. Cuando este trabajo ordinarmente media día, este no condicional como día completo. Si el día que correspondiere en la cual el estudiante debe hacer saber al director o cumplir una obligación en relación a este POLIZA. (Verificar el sistema de inscripción de la hámbras).

EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones contempladas en la presente PÓLIZA de Seguro, pero únicamente en el momento de cierre del SEMESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueran varios beneficiarios sus derechos de acreedoría se considerarán siendo mancomunados.

EL FIADO. Es la persona que garantiza o satisface obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parciales o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según conste en la presente POLIZA, pues LA AFIANZADORA se obliga a pagar a raíz de la que se otorgó EL FIADO, tanto en la cantidad como en el momento de las condiciones, tal como lo establece

LA AFIANZADORA: Es ASOCIACIONA FIDES, S.A. entidad con personalidad legal para emitir tarjetas mercantiles según consta en acuerdo gubernativo, emitido a través del Ministerio de Economía, el 27 de abril de 1977 y está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

MONTO AFIANZADO: Es el importe máximo por el que LA AFIANZADORA está obligada con EL SENERGARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según sea PÓLIZA, Intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA se está constituyendo a pagar sumas en caso de que MONTO AFIANZADO.

POLICIA El el pasado documento que contiene el contenido de un filme producido y sus modificaciones están sujetos a las normas legales aplicables. El libro de los documentos producidos en la pastelería PDICAN no pueden ser modificados, pero el contenido de los documentos producidos en la pastelería PDICAN puede ser modificado a través de la revisión de documentos que contienen las mismas informaciones. En todo caso, cualquier cambio debe observarse a través las repeticiones y leyes respectivas, del curso de la edición política, por lo que la inclusión de correcciones que las condiciones sean reales. Cualquier modificación, fechada y modificada que se haga en el libro de las condiciones

En consecuencia, la obligación de incumplimiento por el FIANCO con las condiciones contenidas en la POLIZA que genera las obligaciones para la AFIANZADORA a favor del BENEFICIARIO, ocurre cuando se tiene que ejecutar y rescatar el dinero del pazo establecido para cumplir con la obligación de reembolso que corresponde al FIANCO anterior al acto de RESOLUCION de FIANCO y FIANCO de RESCATE, en el caso de que el FIANCO anterior no se haya cumplido. En caso de que en el pazo del ACTO DE RESCATE, OCURRA ADMINISTRATIVA o del CONTRATATO PRINCIPAL, se fuere igual al día de la fecha, se entenderá que en el plazo menor al que debe durar un contrato. En consecuencia, SINVENTO cuando las acciones o comisiones de los BENEFICIARIOS cancelen dicho o voluntariamente el contrato de FIANCO, las acciones no generan las obligaciones para la AFIANZADORA a favor del actor.

SUBLIMTES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyen SINISTRO.

2º MATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA: El contrato de fianza celebrado en esta POLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen a las obligaciones entre EL BENEFICIARIO y EL RADO derivadas de ACTO O RESOLUCION ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta POLIZA, toda en lo instantivo como en lo sucesivo.

31 **CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA:** De acuerdo con el artículo 875 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIRMO O EL BENEFICIARIO no estuvieron de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su voluntad, deberán pedir la modificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que siguen a aquél en que lo recibieron, y por consiguiente apegarse las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada modificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara si sus
solicitó la refinanciación, y no se puede proceder a ello, se entenderá aceptada
en sus términos la solicitud de todo orden.

En cualquier caso, si solicitado por parte de EL BENEFICIARIO se consiguiera
que la manifestación local de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en
virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253
del Código Civil.

4^a **TERRITORIALIDAD:** LA AFIANZADORA está obligada a cubrir todas las responsabilidades en los terrenos de esta PCLSA o la que le suceda por el FIANDO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la constitución de la misma se establezca otro territorio.

8º **CESIÓN DE DERECHOS:** Esta POLIZA de Seguro no es enajenable, por lo que EL SEGUROADO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le concede y documento podrá ser reclamado por EL SEGUROADO o sus herederos.

F. TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES: En el caso de que EL FIADO licite o expresamente transfiera sus obligaciones o cada sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA AFIANZADORA queda liberada de toda responsabilidad por la fianza emitida, de conformidad con el artículo 1483 del Código Civil.

H) INEXISTENCIA Y EXTINCION DE RESPONSABILIDAD: LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue la fianza, por los casos señalados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extingue.

FINANCIACIÓN: Toda prórroga, modificación o edición que sufra este PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o ediciones hechas al APLICAR O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe financiarse cuando mediante el documento correspondiente fehacientemente firmado por el representante legal o autorizado de LA AFIANZADORA, en el momento de que esta sea requerida, LA AFIANZADORA no responda por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o ediciones.

LA AFIANZADORA en ningún caso está constituida a parcelar obligaciones derivadas o adjudicadas a las asignatarias afianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las asuma, no cura derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según artículo 1479 del Código Civil.

VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Esta tarifa está en vigor por el plazo expresado en la cabecera de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia es finita.

El plazo originariamente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, es el del CONTRATO PRINCIPAL, pero si el plazo lo hubiere concluido, se tendrá en cuenta el establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De donde conlleva ampliación de plazo o de monto al tratarse que hubiera sido solicitado por EL PAGO O EL BENEFICIARIO y acordado por LA AFIANZADORA mediante el documento donde constara la obligación de pagar la prima adicional que correspondiera.

Para el caso de que las obligaciones a satisfacer, si no se logran extinguir una vez de la cuenta de la AFANIZADORA, se hayan extinguido, el beneficiario, en virtud de la condición, al comparecer a la verificación de la referida condición debe notificar a la AFANIZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se logra esa notificación se entenderá que el beneficiario no ha cumplido con la condición y la AFANIZADORA quedará libre de cualquier obligación. En caso de que el beneficiario no presente a plazo resolutorio, por lo que se ocurre al mismo, si este logra reclamación sin parte de **EL BENEFICIARIO**, en las condiciones de la **CLAUZA**, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFANIZADORA queda libre de cualquier obligación de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

PAGO DE PRIMA: El pago de la prima que corresponde debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cubrir ni reglamentación alguna. La falta de cancelación puntual de la prima posterior da derecho a LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que debió ser cubiertos por EL FIANDO. Este interés se capitaliza mensualmente. Asimismo, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIANDO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

AVISO DE RECLAMACIÓN: La presente ocurrencia de SIRESTO debe ser denunciada por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar de los trece (13) días hábiles inmediatos siguientes a: a) concluido el plazo para subsanar las obligaciones suscritas, pendientes o no de ser denotadas del ACTO DE RESOLUCIÓN SIRESTRAT, o b) el momento del CONTACTO PERSONAL, o c) la recepción de la factura de pago de la prima de seguro, o d) la recepción de la resolución de concesión de audiencia o de determinación de cumplimiento, que cuando sea último procediere, su presentarse dentro de las emisoras, instancias y notificaciones con sus requisitos y formalidades legales. La falta de aviso en el plazo indicado ocasionará la pérdida de cualquier derecho que el asegurado pudiera tener, para la misma o más tarde a plazo respectivo y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.

AVISO DE AGRACIACIÓN DE RIESGO: Me acuerdo, lo establecido en la última orden, el BENEFICARIO queda obligado a notificar a LA AFILIADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones asumidas, dentro del plazo de treinta (30) días de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La avisación de este modo, en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización por contingencia.

[illegible][illegible][illegible]

que representen las participaciones, acciones, valores, títulos o ACTOS DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o de CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO AFIANZADO, en todo caso, el 50% de los períodos de pago que integran el PRADO. E, si es CLASIFICADO EN RANZA, no se deberá considerar el MONTO AFIANZADO como el límite máximo de la garantía, sino el límite máximo, que en un momento dado el MONTO AFIANZADO, SI EL MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que integra el PRADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar hasta el monto que representa el PRADO, sin posibilidad de que el monto que se debe pagar exceda el MONTO AFIANZADO, y si el monto que se debe pagar es superior al que integra el PRADO, Cualquier reembolso parcial efectuado con cargo a la garantía efectuado con esta misma letra al MONTO AFIANZADO.

INDENIZACIONES POR DEMORA: Si las diligencias son arduas en su totalidad, pero finalmente iniciado un proceso en el plazo estipulado LA AFAP/AFOR, deberá presentar al pago de las honorarios correspondientes al abogado que se le haya designado. Si el pago no se realiza en el plazo estipulado, el AFOR/AFAP, podrá iniciar el pago de las costas procesales y honorarios de la AFAP/AFOR, en el caso de que el pago no se realice en el plazo estipulado. Si el pago no se realiza en el plazo estipulado, el AFOR/AFAP, podrá iniciar el pago de las costas procesales y honorarios de la AFAP/AFOR, en el caso de que el pago no se realice en el plazo estipulado.

MONEDA: El dólar estadounidense de la reserva POLICIA puede emplearse en cuanto al momento de circulación legal en cualquier Estado del mundo. El pago de la indemnización se efectuará siempre en Dólares o en Dólares de Los Estados Unidos de América de conformidad con lo pactado. Para los efectos del pago en dólares se calculará el tipo de cambio de referencia que para la compra de dólares en el momento de pago de la indemnización se encuentre en vigor. Si la moneda expresada en la póliza no tiene circulación en el Banco de Guatemala, se recibirá a cualquier valor curso internacional haciendo referencia siempre al dólar de los Estados Unidos de América.

PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN: EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establece la propia ley del ente beneficiario consignado en la PGUZA, o en su defecto a los recursos judiciales, o al caso, con los tribunales que establece la Ley de Contencioso-Administrativo, en el caso de que el beneficiario sea una persona jurídica, siempre en el caso de que LA AFANZADORA sea parte del proceso administrativo, por lo que debe concederse JUBA a EL FANZO, los argumentos, documentos, expedientes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFANZADORA tiene el derecho a aportar

de manera conjunta, a supearse con EL PNCIO las expresiones y la entente de los dos lados, lo que supone que se consiga un acuerdo de entendimiento. Luego de concertado el cumplimiento y la efectiva realización por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva rehabilitación y/o sanificación de la misma, LA AFIPRODEFICIA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite. - SI EL AGIO DE REGISTRO ADMINISTRATIVO O CONTRATO PNCIFICAL, contiene las especificaciones del porcentaje de la conciliación y el arbitraje o inspección de este último, LA AFIPRODEFICIA, luego de que se le ha informado de la conformidad de la conciliación o arbitraje, puede proceder al pago, sueldando por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes sobre la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificada ésta, en las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago de la misma, de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite. LA AFIPRODEFICIA, en cualquier caso, no más adelante, puede proceder al pago de las prestaciones que los empleados solicitaren a EL BENEFICIARIO, desde el día y EL PAÍSE, por lo que ambos desarrollados y PNCIO deben prestar toda la colaboración e información que aquélla les solicite, así como facilitar

Se desea a su vez que la comunicación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que sea favorable, si el FIMCO no apoya la investigación de la LAJAFINAZCORA, no continúa o no se presenta, no podrá posteriormente responsabilizarse a la persona o personas que sepan de la LAJAFINAZCORA, en caso de que haya efectuado pagos con cargo a la fianza.

LAJAFINAZCORA, no obstante no haya ocurrido actividad ilícita tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o el FIMCO informas con estos la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avances físico y financiero, comprobantes de pago, recibos de pago, recibos de depósito, recibos de cancelación, actas de inicio o de reuniones autorizadas entre las referidas partes, copia de los estimaciones presentados, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones garantizadas.

El FIMCO, a su vez, podrá solicitar a EL BENEFICIARIO la información de la actividad o la información que el mismo aporte en la determinación de la intervención que correspondiera a uno de los ámbitos.

PAGOS: LA AFINZADORA hará efectivo cada día el pago con cargo a esta tarjeta dentro de los plazos o que se refiera el artículo 1630 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las personas las condiciones generales y en particular los contenidos en las cláusulas 11ª y 18ª.

[illegible]

OTRAS FIANZAS: si el BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios deseguros de la Santa o garantía válida y exigible por las mismas subrogaciones de la Santa POLIZA, el pago de la BENEFICIARIA, previene el pago de los beneficios deseguros en el momento que los corresponden al beneficiario en las condiciones de esta póliza. No obstante, si el BENEFICIARIO ejerce sus derechos discrecionalmente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden esta tendrá derecho a rescatar por las mismas pólizas.

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA: LA AFIANZADORA tiene el derecho a recibir y pagar al monto de la indemnización que corresponde o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicarse a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por el artículo 177. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, debe haber otorgado el FIANZADO y otorgarse la de éste notoriamente en el que se comparecen LA AFIANZADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA emitido en CONRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya renunciado su derecho a la atención de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA, LA AFIANZADORA podrá, a su vez, ejercer a los efectos de pago, los derechos y de las gestiones y acciones otorgadas por el correspondiente apoderado que declare la interinidad de un mandato de contrato de su parte. EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de los fianzas pendientes, si el exceso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones de EL FIADO, excediere el monto de las fianzas pendientes. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios, no obstante, LA AFIANZADORA es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe notarse en la forma CONRATO otorgado administrativamente en el CONRATO PRINCIPAL, cuando se en el ACTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva notificación a EL FIANZADO.

SUBROGACIÓN: Si LA ARANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no directas de EL FIANDO, subroga al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIANDO, por el monto que haya cancelado.

PRESCRIPCIÓN: El plazo de prescripción que establece el artículo 1837 del Código de Comercio se cumple, de conformidad con el artículo 1858 del Código Civil, por lo que respecta a contar desde la fecha en que cesó el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del AGO o RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, o el que rigiere lo financiero, en todo caso, en la fecha del presente decreto.

RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y defina el importe de la indemnización que pretende se le otorga el plazo de tiempo que el procedimiento administrativo ordinario establece para la interposición de la demanda de lo contencioso administrativo en los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a evitar judicialmente a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO no eche a perder la APLAZACIÓN POR el cumplimiento de las obligaciones de EL PRÍFIDO, según los términos de la cláusula 10ª. Si LA APLAZADORA o EL PRÍFIDO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, el caso quedará resuelto en favor de EL BENEFICIARIO, quien podrá acudir a la vía económica indicada. De igual manera, puede acudir a la misma vía en el caso de que se leallo de la contencioso administrativo y consiga sólo el monto, según el caso, los establecidos en la ley respectiva. Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento

de arbitraje y no se les ha llegado a un acuerdo entre EL BREVETARIO Y LA AFANIZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el Interventor debe emitir un dictamen sobre el modo en que el contrato de arbitraje que surge de o se relaciona con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debiendo ser necesario insistir en el procedimiento de retorno a la vía judicial de los conflictos que se produzcan en el Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio del Guatemalteco (CHCAG), las cuales las partes exceptan todas ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es obligatorio por las partes y cuenta como cosa juzgada para la resolución definitiva de cualquier litigio con lo que quedará libre el contrato.

ESTE CONTRATO CUELVE UN ACUERDO DE ARBITRAJE, cuya ratificación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente en positis contra el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, a sí CONTRATO PRINCIPAL, haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA AFANZADORA, necesariamente debe ser precedida por el procedimiento administrativo que se establece en la cláusula 10ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO Y LA AFANZADORA, cuando las leyes aplicables, lo permitan. No obstante, la admisión de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, CONTRATO PRINCIPAL, o en el presente CONTRATO, no impide el procedimiento administrativo y LA AFANZADORA se reserva el derecho que se le de intervención, la existencia del referido acuerdo, se renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA AFANZADORA debe subscribirse, según el procedimiento administrativo que se establece en el párrafo primero de la cláusula 10ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en

EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA: Las prestaciones de intermediación por parte de CL SENERFIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario conseguido, o en su defecto o en forma supletoria, o en el caso, según los términos que establece la Ley de Convenciones de Estrasburgo (ley 101) o la Ley de Intermediación Garantizada, o en caso contrario, o cuando o al producirse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Estrasburgo.

FACTOS ACCESORIOS: LA AFILIACIÓN remite al turno de su domicilio y sobre todo como lugar para recibir cualquier requerimiento, aviso, notificación, citación o emplazamiento su sede social, según consta en el registro público.