

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 027-2024.**-----

En la ciudad de Guatemala el día 10 de diciembre del año 2024, **NOSOTROS:** Por una parte, **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZALEZ**, de 43 años de edad, casada, 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- 2486 46605 1202, 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-RIC/188-2024, de fecha 6 de diciembre del año 2024, 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 21 calle 10-58 de la zona 13, Colonia Aurora II del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Y por la otra parte: **PAOLA MARÍA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZÓN**, de 49 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- 1629 11149 0101, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones la 17 Avenida. 19-70 zona 10, Edificio Torino, Oficina 1206 del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria -NIT- 796895-7, y a quien en lo sucesivo del presente instrumento se me denominar como **LA ARRENDANTE**. Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y con las capacidades suficientes para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, mismo que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** El artículo 43 literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas 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 pueden ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas. Así mismo, el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, establece:



“**Fraccionamiento:** Para efectos de la aplicación del artículo 81 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: ANTECEDENTES. a)** Manifiesta **LA ARRENDATARIA**, que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, carece de un inmueble para las oficinas ubicadas en el departamento del Petén, que tenga espacio suficiente para albergar a los empleados colaboradores y vehículos, con el objeto de realizar las diferentes actividades que conlleva el proceso catastral, siendo necesario arrendar un inmueble que cumpla con las condiciones mínimas requeridas. **b)** Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró lugar con un mejor precio el cual es razonable de acuerdo a lo manejado en el mercado y estructura para el arrendamiento, que el que da lugar a la realización del presente contrato, de acuerdo al oficio número Ref.: Oficio-Admon-557-2024, de fecha 17 de octubre del año 2024, 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 Dirección Municipal de Petén. **TERCERA:** Manifiesta **LA ARRENDANTE**, que es propietaria del Inmueble ubicado en 6 calle 02-48 zona 1, Barrio La Ermita, Municipio de San Benito, departamento de Petén, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca 17, folio 17, del libro número 22 de El Petén y la finca 914 folio 414 libro número 22 “E” de El Petén con una extensión de 1280.59 metros cuadrados. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble es recibido con todos sus ambientes, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, el cual consta de 23 ambientes para oficinas, archivo y bodega, y salón para reuniones en buen estado, parqueo aproximadamente para 23 vehículos, 12 servicios sanitarios, el inmueble cuenta con servicios básicos de agua, luz y teléfono. Con un área de construcción de 1280.59 m<sup>2</sup>. **QUINTA:** Expresa **LA ARRENDANTE**, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA**, sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de 12 meses, contados a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2025**. **B) LA RENTA:** La renta que se pagará será de **Q. 25,000.00 mensuales**, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q. 300,000.00**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago o requerimiento de la parte arrendante se efectuará mediante depósito bancario. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número 11-00-000-001-000-151-1703-11-0000-0000, así como a las partidas presupuestarias que para el efecto asigne 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 la oficina de la Dirección Municipal del Petén del Registro de Información Catastral de Guatemala, ubicada en el

municipio de San Benito departamento del Petén; **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 sus ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **LA ARRENDATARIA** es responsable directa de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de **LA ARRENDANTE**, y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto del presente 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 quedaran en beneficio del bien, sin obligación del pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **LA ARRENDANTE**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer; y si se incumpliere con dicha autorización, las mejoras que se hagan quedaran en beneficio del inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **LA 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 2 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 **LA 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 **LA ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA**, la Garantía de Cumplimiento por el 10 por ciento del valor total del presente Contrato dentro de los 15 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 cual queda el inmueble después de su uso normal, quedando como responsable de ello el Director Municipal de la oficina de la Dirección Municipal del Petén del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, energía eléctrica y otros que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2025** y por el tiempo que ocupe el inmueble; **c)** Un mes antes que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble objeto del presente contrato, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgado por el Director Municipal o

*Qui*

Asistente Administrativo de la Dirección Municipal del Registro de Información Catastral del departamento del Petén; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble; **e)** A permitir a **LA 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 de la Dirección Municipal de Petén del Registro de Información Catastral de Guatemala.

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** Son obligaciones de **EL ARRENDANTE**, las siguientes: **a)** Mantener a **LA ARRENDATARIA** en el goce pacífico del bien inmueble 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 plazo del arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** **LA ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en el Código Civil, mientras dure el presente contrato.

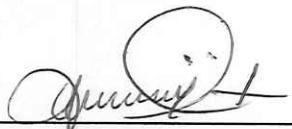
**OCTAVA:** El contrato se dará por terminado por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre prórroga; **b)** Por mutuo consentimiento de las partes; **c)** Por la falta de pago de 2 mensualidades en la forma, lugar y tiempo convenidos, facultando **AL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del contrato y 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 otorgado en arrendamiento; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble otorgado en arrendamiento; **g)** De manera unilateral por parte de **LA ARRENDATARIA**, ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para albergar al personal y vehículos; por causas imprevistas no se cuente con presupuesto suficiente para cubrir las rentas o por no convenir a los intereses de **LA ARRENDATARIA**, en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con 30 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 renunciaremos 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 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, 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**.

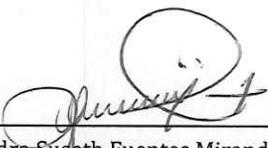
**DÉCIMA PRIMERA:** Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de

cuentadancia de "EL RIC" es 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 3 hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, las dos primeras impresas en el anverso y reverso de la hoja, y la presente impresa de su lado 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 contenido íntegro del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

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

f)   
Paola Maria Monteagudo Gallardo de Baldizon  
Arrendante

**AUTÉNTICA.** En la ciudad de Guatemala, el diez de diciembre de dos mil veinticuatro, como Notario. **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden SON AUTÉNTICAS por haber sido signadas en mi presencia por **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZALEZ**, 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, un mil doscientos dos (2486 46605 1202) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **PAOLA MARIA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZÓN**, con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- un mil seiscientos veintinueve, once mil ciento cuarenta y nueve, cero ciento uno (1629 11149 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firman calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTICUATRO (027-2024)**, contenido en tres hojas de papel tamaño oficio las dos primeras impresas de su lado anverso y reverso y la presente impresa de su lado anverso todas con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala en la que consta la razón de legalización de firmas respectivas; c) Que los signatarios firman con el notario que autoriza.

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

f)   
Paola Maria Monteagudo Gallardo de Baldizon  
Arrendante.

ANTE MÍ.

  
Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor  
Abogado y Notario

**FIANZA: C-2**

**De Cumplimiento de Contrato**

**Poliza No:1034013**

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:	PAOLA MARÍA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZON
Dirección del fiado:	17 AVENIDA 19-70, ZONA 10, EDIFICIO TORINO, OFICINA 1206
Contrato:	ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 027-2024 del 10 de diciembre del 2024
Valor del contrato:	Q. 300,000.00 (trescientos mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble, Ubicado en 6 Calle 02-48 Zona 1, Barrio La Ermita, Municipio de San Benito, Departamento de Petén.
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2025.
Monto afianzado:	Q. 30,000.00 ( treinta mil 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](http://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 19 días del mes de Diciembre del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.

  
Firma Autgrizada



Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; 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.

2500318

fiado

AMACARIO

#f\$bdvv

# CONDICIONES GENERALES

## PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO

(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

- 1° DEFINICIONES:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establecen los términos y condiciones que se expresan en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.
- 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, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones a favor del FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- CONTRATO PRINCIPAL:** Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones establecidos entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.
- FIADO:** Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando se trate de medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación en relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorrogará hasta el día hábil siguiente.
- EL BENEFICIARIO:** Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones establecidas en la presente PÓLIZA de fianza, pero únicamente en el momento de ocurrir SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado, y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acredería se consideran simple mancomunada.
- EL FIADO:** Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA AFIANZADORA no podrá obligarse a responder por el FIADO en caso de incumplimiento en el oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.
- LA AFIANZADORA:** Es ASEGURADORA FIDELIS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas 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 BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO que incluye el valor de la indemnización que correspondía, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO AFIANZADO.
- PÓLIZA:** Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de estas condiciones en el presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observarse siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmienda, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se considerará que no fue hecha.
- SINIESTRO:** Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL o dentro de la vigencia de la fianza. El cumplimiento del plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fue igual al de la fianza, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acatamiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquél.
- SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD:** La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.
- 2° NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA:** El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.
- 3° CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA:** De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si el FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieron de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que signan a aquél en el que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último. En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita 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° TERRITORIALIDAD:** LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquéllas responsabilidades en los términos de esta PÓLIZA que tengan que ser cumplidas por EL FIADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de la misma se estipule otro territorio.
- 5° CESIÓN DE DERECHOS:** Esta PÓLIZA de fianza no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedida.
- 6° TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES:** En el caso de que EL FIADO tacha o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O 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 1463 del Código Civil.
- 7° INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue la fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 8° ENDOSOS:** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito LA AFIANZADORA no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- 9° VIGENCIA Y CANCELACIÓN:** Esta fianza está en vigor por el plazo expresado en la carátula de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita

al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieron estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que correspondiera se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiera sido solicitada por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el consentimiento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que correspondiera.

Para el caso de que las obligaciones afianzadas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acatamiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de esta fianza, se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA. Esta PÓLIZA de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

- 10° PAGO DE PRIMAS:** El pago de la prima que correspondiera debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.
- 11° AVISO DE RECLAMACIÓN:** La presunta ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones sean estas, parciales o totales; b) el vencimiento del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; c) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o d) la vigencia de la fianza, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales. La falta de aviso en el plazo indicado libera a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pues la misma está sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.
- 12° AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO:** No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA AFIANZADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones afianzadas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que correspondiera.
- 13° INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO:** El SINIESTRO que se comunique a LA AFIANZADORA, según lo establece la cláusula anterior y resulte acreditado de acuerdo a estas condiciones, genera el derecho al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de fianza: a. Si es una fianza de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mes fijado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también tate a su obligación, LA AFIANZADORA se constreñirá únicamente a pagar el resarcimiento de una de las indemnizaciones, según lo dispuesto en esta cláusula. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. b. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS y que implique la insolvencia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA AFIANZADORA, el derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el monto total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL. c. Si es una fianza de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado por EL FIADO, en una fianza de ANTICIPO. d. Si es una fianza de OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO AFIANZADO. En todo caso, el fallo o defecto debe ser imputable a EL FIADO. e. Si es CUALQUIER OTRA FIANZA, no contemplada en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO AFIANZADO. Si el MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asume EL FIADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO AFIANZADO y el valor que representen las obligaciones que asume EL FIADO. Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo a la fianza reducirá en ese mismo valor el MONTO AFIANZADO.
- 14° INDEMNIZACIONES POR DEMORA:** Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado LA AFIANZADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que dispone la Ley de Contratación del Estado y la Ley de Contratación de los Contratos de Contratación del Estado y la de los Contenciosos Administrativos, debiendo tomarse siempre en cuenta que LA AFIANZADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe concedérselo junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones y la información que sustentan los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA AFIANZADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite. Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla el procedimiento de conciliación o de arbitraje y el arbitraje o únicamente este último, LA AFIANZADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO o alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder a pagar la indemnización de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite. LA AFIANZADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar los extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración e información que aquella les solicite, así como facilitar

- el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si el FIADO no apoya la investigación de LA AFIANZADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA AFIANZADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.
- LA AFIANZADORA, no obstante no haya ocurrido siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones afianzadas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que correspondiera en caso de siniestro.
- 17° PAGOS:** LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en las cláusulas 11° y 16°.
- El plazo se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA AFIANZADORA, a la respectiva acción que determine el incumplimiento, luego de haber satisfecho los trámites administrativos previstos; y cuando éste establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según correspondiera: a.1) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma a está prevista; b.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y b.3) A la fecha de concluir la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar.
- 18° OTRAS FIANZAS:** Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y existente por las mismas obligaciones cubiertas en esta PÓLIZA, EL BENEFICIARIO debe declarar la existencia de todas las fianzas o garantías, en el monto que les correspondiera cubrir conforme a las condiciones de cada garantía. No obstante, si EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden ésta tendrá derecho a reclamar por las otras garantías.
- 19° CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA:** LA AFIANZADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que correspondiera o cumplir las obligaciones de las obligaciones pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicarse a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula 17°. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de acta notarial en el que comparecen LA AFIANZADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas emitidas, en el momento en que se haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan. 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 realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o del CONTRATO PRINCIPAL o RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva adecuación del plazo.
- 20° SUBROGACIÓN:** Si LA AFIANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.
- 21° PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio se computa, de conformidad con el artículo 1508 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para la fianza; en todo caso, el que tenga el término menor.
- 22° RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que desea que se le cubra, se le permite a LA AFIANZADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula 19°. Si LA AFIANZADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económica -coactiva. De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutoria al fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el contenido de la ley que regula el procedimiento de conciliación o arbitraje o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se haya llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del contrato de fianza, incluida la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), las cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es impugnativo por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.
- ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA AFIANZADORA necesariamente debe subsecuentemente ser sometida al procedimiento de conciliación o arbitraje, o si es el caso, según los trámites que establece la Ley de Contratación del Estado y/o la Ley de los Contenciosos Administrativos, por la vía de lo económico -coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.
- 23° EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA:** Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establece la Ley de Contratación del Estado y/o la Ley de los Contenciosos Administrativos, por la vía de lo económico -coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.
- 24° PACTOS ACCESORIOS:** LA AFIANZADORA renuncia al fuero de su domicilio y señala como lugar para recibir cualquier requerimiento, aviso, notificación, citación o emplazamiento su sede social, según conste en el registro público.

**FIANZA: C-2**  
De Cumplimiento de Contrato

**Poliza No:1034013**

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:	PAOLA MARÍA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZON
Dirección del fiado:	17 AVENIDA 19-70, ZONA 10, EDIFICIO TORINO, OFICINA 1206
Contrato:	ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 027-2024 del 10 de diciembre del 2024
Valor del contrato:	Q. 300,000.00 (trescientos mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble, Ubicado en 6 Calle 02-48 Zona 1, Barrio La Ermita, Municipio de San Benito, Departamento de Petén.
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2025.
Monto afianzado:	Q. 30,000.00 (treinta mil 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](http://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 19 días del mes de Diciembre del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.

  
Firma Autorizada



Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; 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.

2500318

beneficiario

AMACARIO

#f\$fdvv

# CONDICIONES GENERALES

## PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO

(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

**1\* DEFINICIONES:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se entienden los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre cuando el contexto así lo requiera.

**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, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIANZADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.

**CONTRATO PRINCIPAL:** Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO Y EL FIANZADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la misma.

**EL BENEFICIARIO:** Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de fianza, pero únicamente en el momento de ocurrir SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acrecería se consideran simple mancomunidad.

**EL FIANZADO:** Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA AFIANZADORA no podrá obligarse a responder por EL FIANZADO, tanto en la cantidad como en el oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.

**LA AFIANZADORA:** ES ASEGURADORA FIDELIS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas 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 BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que correspondiera, según ésta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO AFIANZADO.

**PÓLIZA:** Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observarse siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.

**SINIESTRO:** Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIANZADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIANZADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL de naturaleza administrativa o de fianza, o en el caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al de la fianza, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acomecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquél.

**SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD:** LA PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.

**2\* NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA:** El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO Y EL FIANZADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

**3\* CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA:** De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIANZADO o EL BENEFICIARIO no estuvieron de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en el que recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último. En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita 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\* TERRITORIALIDAD:** LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades en los términos de esta PÓLIZA que tengan que ser cumplidas por EL FIANZADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de la misma se estipule otro territorio.

**5\* CESIÓN DE DERECHOS:** Esta PÓLIZA de fianza no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedida.

**6\* TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES:** En el caso de que EL FIANZADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O 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 1463 del Código Civil.

**7\* INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue la fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

**8\* ENDOSOS:** Toda prórroga, modificación o adición que surta ésta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito LA AFIANZADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación. LA AFIANZADORA en ningún caso está constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente afianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según el artículo 1479 del Código Civil.

**9\* VIGENCIA Y CANCELACIÓN:** Esta fianza está en vigor por el plazo expresado en la carátula de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita

al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieran estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que correspondiera se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiera sido solicitada por EL FIANZADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que correspondiera.

Para el caso de que las obligaciones afianzadas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si se hace esta notificación se entiende que la vigencia de esta fianza, se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA. Esta póliza de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

**10\* PAGO DE PRIMAS:** El pago de la prima que correspondiera debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, por LA AFIANZADORA a LA AFIANZADORA, a LA RESOLUCIÓN que determine el incumplimiento, luego de cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIANZADO. Este interés es capitalizable mensualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIANZADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

**11\* AVISO DE RECLAMACIÓN:** La presunta ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones sean estas, parciales o totales, derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; b) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o c) la vigencia de la fianza, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales. La falta de aviso en el plazo indicado libera a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pues la misma está sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.

**12\* AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO:** No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA AFIANZADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones afianzadas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que correspondiera.

**13\* INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO:** El SINIESTRO que se comunique a LA AFIANZADORA, según lo establecido en la cláusula anterior y resulte acreditado de acuerdo a estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de fianza: A. Si es una fianza de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIANZADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicatario, por incumplimiento de EL FIANZADO, tal como se estipula en la PÓLIZA, LA AFIANZADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO AFIANZADO. Si no hay otros oferentes y EL FIANZADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. B. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN O CUMPLIMIENTO DE PERDIDOS y que implique la ejecución de los trabajos o el cumplimiento de las obligaciones afianzadas, LA AFIANZADORA da derecho al BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, o en el caso de que el monto total de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL sea menor al de la fianza, se entiende que es el monto menor el que debe tomarse en cuenta. C. Si es una fianza de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIANZADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto adeudado que no haya sido invertido en favor de EL FIANZADO, en la fianza de ANTICIPO, tal como se estipula en la OBLIGACIÓN DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO AFIANZADO. En todo caso, si el fallo o desperfecto debe ser imputado a EL FIANZADO, o si es CUALQUIER OTRA FIANZA, no contemplada en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO AFIANZADO. Si el MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIANZADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO AFIANZADO y el valor de las obligaciones que asuma EL FIANZADO. Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo a la fianza reducirá en ese mismo valor el MONTO AFIANZADO.

**14\* INDEMNIZACIONES POR DEMORA:** Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado LA AFIANZADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, pero el cobro de la indemnización no se ha producido, el monto que dispone la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trata, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas. El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO AFIANZADO en la presente PÓLIZA de fianza.

**15\* MONEDA:** El monto afianzado de la presente PÓLIZA puede expresarse en cualquier moneda de circulación legal en cualquier Estado del mundo. El pago de la indemnización se efectuará siempre en Quetzales o en Dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con lo pactado. Para los efectos del pago en dólares se calcularán al tipo de cambio de referencia que para la compra publique el Banco de Guatemala el día anterior a la fecha en que se verifique el pago. Si la moneda expresada en la póliza no tiene cotización en el Banco de Guatemala, se acudiría a cualquier valorización internacional haciendo referencia primero al dólar de los Estados Unidos de América.

**16\* PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN:** EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establezca la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto, el que se establezca, o si es el caso, el que se establezca en la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA AFIANZADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe conocerse junto a EL FIANZADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIANZADO las exposiciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA AFIANZADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente. Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el arbitraje únicamente este último, LA AFIANZADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no haya revocado el pago de conformidad con el presente contrato de fianza, o si es el caso, según los trámites que establece la propia ley del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico -coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si EL FIANZADO no apoya la investigación de LA AFIANZADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA AFIANZADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.

LA AFIANZADORA, no obstante no haya ocurrido siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIANZADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones afianzadas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que correspondiera en caso de siniestro.

**17\* PAGOS:** LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en las cláusulas 11ª y 16ª.

El plazo se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA AFIANZADORA; a) La resolución que determine el incumplimiento, luego de satisfacer los trámites administrativos previos; b) Cuando está establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según correspondiera; b.1) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma a está prevista; b.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y c) A la fecha de concluir la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que así tenga lugar.

**18\* OTRAS FIANZAS:** Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna fianza o garantía, LA AFIANZADORA, en caso de que se haya otorgado cubiertas por esta PÓLIZA, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrogará entre todos los fidejantes o garantes, en el monto que les corresponda cubrir conforme a las condiciones de cada garantía. No obstante, si EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden ésta tendrá derecho a reclamar por las otras garantías.

**19\* CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIANZADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA:** LA AFIANZADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el valor de la indemnización que correspondiera o cumplir las obligaciones no deudas por el beneficiario de EL FIANZADO, decisión que debe comunicarse a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula 17ª. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIANZADO basta el otorgamiento de acta notarial en el que comparecen LA AFIANZADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIANZADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas emitidas, en exceso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIANZADO 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 resolverse en la forma que se establezca en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

**20\* SUBROGACIÓN:** Si LA AFIANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIANZADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIANZADO, por el monto que haya cancelado.

**21\* PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para la fianza; en todo caso, el que tenga el término menor.

**22\* RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y extendido el importe de las obligaciones que pretende se le cubra el pago de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente y LA AFIANZADORA no está de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurisdiccional a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a permitir a LA AFIANZADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIANZADO, según los términos de la cláusula 19ª. Si LA AFIANZADORA o EL FIANZADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económico-coactiva. De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutoria el fallo de la vía económica -coactiva administrativa y constituir título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva. Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se haya llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja en la ejecución, en el momento de la liquidación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, o incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CECAO), las cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga es impugnabile por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

**ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE,** cuya sustanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA AFIANZADORA, necesariamente, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico -coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

**23\* EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA:** Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO cuando la reclamación contra LA AFIANZADORA, necesariamente, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico -coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

**24\* PACTOS ACCESORIOS:** LA AFIANZADORA renuncia al fuero de su domicilio y señala como lugar para recibir cualquier requerimiento, aviso, notificación, citación o emplazamiento su sede social, según conste en el registro público.

Guatemala, 19 de Diciembre del 2024

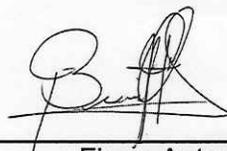
Señores

REGISTRO DE INFORMACION 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, haciéndose constar que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige la emisión de fianzas, y el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 1034013  
Fiado: PAOLA MARÍA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZON  
Monto afianzado: Q. 30,000.00  
Fecha de emisión: 19 de Diciembre del 2024

Atentamente,



Firma Autorizada

