

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 028-2024.-----

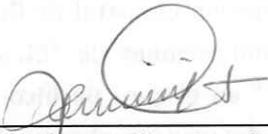
En la Ciudad de Guatemala el 10 de diciembre del 2024, **NOSOTROS:** Por una parte, **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZALEZ** de 43 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con 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 guion RIC diagonal 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 zona 13, Colonia Aurora II, ciudad de Guatemala. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria -NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es 4491682-5. Por la otra parte: **JOSEPH HALFON COHEN**, de 81 años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI- 2487 88175 0101, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad **PROYECTOS DEL SUR, SOCIEDAD ANÓNIMA** calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad con fecha 3 de noviembre del año 2022 por la Notaria Luisa Fernanda Menéndez Bustamante, inscrito en el Registro Mercantil al número 678878, folio 686, libro 809 de Auxiliares de Comercio. Con número de identificación tributaria -NIT- 6664555, señalo como lugar para recibir notificaciones en avenida La Reforma, 6-64, Edificio Plaza Corporativa Reforma Torre III, 9no. Nivel oficina 900, zona 9, ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. 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 para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** El artículo 43 literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas establece: "El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta según corresponda, de acuerdo a la ley y 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. Asimismo 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

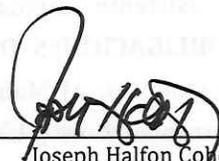
no existe propósito de evadir las modalidades de cotización o licitación y por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento los casos siguientes: ...g) El arrendamiento de bienes inmuebles.” **SEGUNDA:** Manifiesta “**LA ARRENDATARIA**”, que la razón por la que se realiza el presente contrato es para el funcionamiento de la Ventanilla Única para la venta de Productos y Servicios Catastrales: **A)** Necesita contar con la Ventanilla Única, en apoyo en la atención de los usuarios que requieren productos y servicios catastrales y que generan ingresos a la institución; y **B)** Que no se encontró lugar más factible y que cumpla con las necesidades de la ventanilla, de acuerdo a lo indicado en oficio Ref. RIC-DM-SAC-ESC-677-2024, de fecha Guatemala 18 de octubre de 2024, remitido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por el Ingeniero Fernando Buch Siquinajay Director Municipal Sacatepéquez-Escuintla, en donde justifica el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. **TERCERA:** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, con la calidad con que actúa la entidad **PROYECTOS DEL SUR, SOCIEDAD ANÓNIMA** es legítima propietaria del Inmueble ubicado en el Centro Comercial Plaza Palmeras local número 81 segundo nivel, de la 1 avenida zona 2, Barrio San Pedro El Pito, del municipio y departamento de Escuintla, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca 101, folio 152 del libro 3 de Propiedad Horizontal de Escuintla. **CUARTA:** En la finca identificada anteriormente se encuentra construido un inmueble de 64.434 mts.², correspondiente al local 81 el cual cuenta con su respectivo sanitario. Los servicios básicos que posee son: energía eléctrica, extracción de basura, seguridad y servicio de agua potable. **QUINTA:** Expresa “**EL ARRENDANTE**”, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a “**LA ARRENDATARIA**”, sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de doce meses, contados a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2025**. **B) LA RENTA:** La renta pactada por el plazo de este contrato será de **Q.3,500.00**, cantidad que incluye el monto del Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como el pago de extracción de basura, seguridad, y servicio de agua potable, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q.42,000.00**, la cual se hará efectiva dentro de los diez días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago se efectuará por medio de cheque. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número 11-00-000-006-000-151-0301-31-0000-0000 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 la venta de Productos y Servicios Catastrales de la Dirección Municipal de Sacatepéquez-Escuintla; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a “**LA ARRENDATARIA**” **a)** Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de instrumentos o bienes de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo “**LA ARRENDATARIA**” responsable directa de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de “**EL ARRENDANTE**” y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento; **E) MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que “**LA ARRENDATARIA**” desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, o cielo, en el interior o exterior del inmueble serán por su cuenta y

al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedarán en beneficio del bien, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **"EL ARRENDANTE"**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda efectuar; y si se incumpliere con dicha autorización, las mejoras que se hagan quedarán en beneficio del inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **"EL ARRENDANTE"** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se estará recurriendo a lo que establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de 2 mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos o por falta de pago del consumo de energía instalado en el inmueble. El incumplimiento por parte de **"LA ARRENDATARIA"** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho a **"EL ARRENDANTE"** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que el arrendatario tenga por consumo de energía eléctrica y otros servicios contratados por **"LA ARRENDATARIA"**, así como por los daños causados al inmueble. **G) GARANTIA:** Por su parte **"EL ARRENDANTE"** se obliga a presentar a **"LA ARRENDATARIA"** 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 "LA ARRENDATARIA":** **"LA ARRENDATARIA"** queda obligada a lo siguiente: a) A devolver el inmueble en buen estado, entendiéndose como buen estado aquel en el que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Director Municipal Sacatepéquez-Escuintla del Registro de Información Catastral de Guatemala; b) Al pago por consumo de servicio de 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, permitirá el acceso a personas interesadas en conocer la oficina objeto del presente contrato, lo cual se hará con autorización previa y por escrito otorgada por el Director Municipal Sacatepéquez-Escuintla del Registro de Información Catastral de Guatemala; d) Al cuidado y conservación del inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal Sacatepéquez-Escuintla o asistente administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDANTE":** Son obligaciones de **"EL ARRENDANTE"**, las siguientes: a) Mantener a **"LA ARRENDATARIA"** en el goce pacífico del bien durante el arrendamiento; b) No estorbar ni entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; c) Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; d) Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre el mismo; e) Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y f) **"EL ARRENDANTE"** tiene la obligación de informar a **"LA ARRENDATARIA"** si tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley, mientras dure el presente contrato. **OCTAVA:** El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: a) Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre 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 alquiler; **g)** De manera unilateral por parte de "LA ARRENDATARIA", ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para la atención adecuada de los usuarios que demandan productos y servicios catastrales; 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.

NOVENA: Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciarnos 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 Número 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, 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 2 hojas de papel bond tamaño oficio, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en el anverso y reverso. Ambos comparecientes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato, el cual previa lectura del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

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

(f) 
Joseph Halfon Cohen
Administrador Único y Representante Legal
Proyectos del Sur, Sociedad Anónima

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el diez de diciembre de dos mil veinticuatro, como Notario. **DOY FE:** **a)** Que las firmas que se encuentran en el anverso de la presente hoja SON AUTÉNTICAS por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA 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, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por el señor **JOSEPH HALFON COHEN**, con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y siete, ochenta y ocho mil ciento setenta y cinco, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; **b)** Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTIOCHO (028) GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, contenido en dos hojas de papel bond tamaño oficio, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en el anverso y reverso, más la presente que contiene 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) 
Joseph Halfon Cohen
Administrador Único y Representante Legal
Proyectos del Sur, Sociedad Anónima.

ANTE MÍ


Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario





AFIANZADORA G & T, S.A. Aprobados sus estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía, el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio.

Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7084067

AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **CUATRO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	PROYECTOS DEL SUR, S.A.
BENEFICIARIO:	REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 028-2024 de fecha 10/12/2024
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CENTRO COMERCIAL PLAZA PALMERAS LOCAL NÚMERO OCHENTA Y UNO (81) SEGUNDO NIVEL, DE LA PRIMERA AVENIDA ZONA DOS, BARRIO SAN PEDRO EL PITO, DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por CUATRO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 4,200.00)

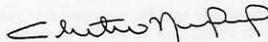
Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio o hasta que la entidad Beneficiaria extienda el finiquito correspondiente, lo que sea pertinente y corresponda. Esta fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas según lo estipulado en el contrato u obligación principal.

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

Seguros G&T, Sociedad Anónima absorbió a través de una fusión por Absorción a la entidad Afianzadora G&T, Sociedad Anónima, inscripción que legalmente fue realizada en el Registro Mercantil General de la República el 10 de Octubre de 2023 bajo el No. 989 Folio: 44 del Libro: 5 de Sociedades Mercantiles. A raíz de dicha fusión, Seguros G&T S.A. adquiere todos los derechos y obligaciones de la sociedad disuelta (Afianzadora G&T, S.A.)

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA, conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y 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 del Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 16 de diciembre del 2024

Seguros G&T, S.A.

 Christian Nölck
 Gerente o Apoderado

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971



PÓLIZA DE FIANZA DE CLASES JUDICIALES, FIDELIDAD INDIVIDUAL, ADMINISTRATIVA ANTE PARTICULARES Y DE GOBIERNO. CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA



1ª.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANÓNIMA quien en adelante se designará únicamente como "**LA COMPAÑÍA**", por medio de la presente póliza de fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, hasta la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta póliza; pero, en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer **LA COMPAÑÍA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

2ª.- TERRITORIALIDAD.- LA COMPAÑÍA, está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta póliza se estipule lo contrario.

3ª.- CADUCIDAD CONTRACTUAL.- EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a **LA COMPAÑÍA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario, no se recibe el aviso mencionado, la presente póliza caducará quedando sin valor ni efecto alguno.

4ª.- PAGO.- LA COMPAÑÍA, hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5ª.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.- Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda, conforme las condiciones de cada fianza o garantía.

6ª.- EXCLUSIONES.- LA COMPAÑÍA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos:

a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito, también se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo.

b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como, cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa.

c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se pueda resistir.

d) Guerra y Guerra Civil.

e) Siniestro en ninguna forma causado o aportado por contaminación radioactiva y/o por armas nucleares, biológicas y/o químicas.

7ª.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA COMPAÑÍA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2,104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA COMPAÑÍA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

8ª.- MODIFICACIONES.- Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente, debidamente firmado por el representante legal o apoderado de **LA COMPAÑÍA** en el entendido de que, sin este requisito, **LA COMPAÑÍA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

9ª.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.- Esta póliza de fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobado por **LA COMPAÑÍA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por **LA COMPAÑÍA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

10ª.- SUBROGACIÓN.- LA COMPAÑÍA subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11ª.- COMPETENCIA Y ASUNTOS PROCESALES.- Cualquier disputa, controversia o reclamación que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y **LA COMPAÑÍA** o entre **LA COMPAÑÍA** y el **FIADO**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala. Para ese efecto a la presente fianza le es aplicable lo dispuesto en el artículo 1,039 del Código de Comercio de Guatemala, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación se seguirá en juicio sumario, salvo que en el contrato afianzado se hubiere estipulado proceso arbitral. La presente fianza no constituye título ejecutivo por cuanto que la liquidez o exigibilidad de las obligaciones está sujeta a lo que decida el juez o tribunal arbitral que conozca de la disputa, controversia o reclamación.

12ª.- ACEPTACIÓN.- La aceptación expresa o tácita de la fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a **LA COMPAÑÍA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de fianza no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.

13ª.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA COMPAÑÍA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

14ª.- DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO.- La póliza, la solicitud cuando haya, el documento accesorio o cualquier otro documento en donde consten la o las contra-garantías del seguro de caución, el contrato u obligación afianzada, la resolución o cualquier documento en donde se estipulan las obligaciones del fiado y cualquier otro documento que las partes acuerden incluir.

15ª.- PAGO DE PRIMA.- Este seguro de caución debe pagarse de contado.

16ª.- NOTIFICACIONES.- Toda notificación al Fiado se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora como propia.

Artículo 673.- Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se consideran aceptadas las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada rectificación.

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

Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución número 1191-2021 del 3 de septiembre de 2021, registro que no prejuzga sobre el contenido del mismo.

Guatemala, 16 de diciembre del 2024

Señores:

REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

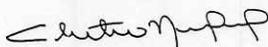
CLASE: C2

POLIZA No. 7084067

- Asegurado (Fiado): PROYECTOS DEL SUR, S.A.
- Fecha de Emisión de la póliza: 16 de diciembre del 2024

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.



Christian Nölck
Gerente o Apoderado

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:
<https://segurosbyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10299109 - 5372215