

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 026-2024.-----

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 Auditoria 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 zona 13, Colonia Aurora II, ciudad de Guatemala; por la otra parte, **LUIS ALBERTO BELTETÓN CARÍAS**, de 54 de edad, soltero, ejecutivo, guatemalteco, con domicilio en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- 2531 25847 1804, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad **MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con mi nombramiento, contenido en Acta Notarial de fecha 6 de enero de 2024, autorizada por la Notaria Esmeralda Azucena Fernández Rivera e inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número 724982, folio 201, del libro 826 de Auxiliares de Comercio, en el transcurso del presente instrumento se me podrá denominar como **EL ARRENDANTE**, manifiesto que el número de identificación tributaria (NIT) de mi representada es 59841389, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT). Señalo como lugar para recibir notificaciones la 4 avenida 13-24 de la zona 9 del municipio de Guatemala departamento de Guatemala. 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: "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 obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, necesita contar con espacio suficiente para albergar al personal que labora en las oficinas centrales. Aunado a lo anterior, cabe mencionar que se realizó una búsqueda para albergar al personal del Registro de Información Catastral de Guatemala, encontrando el inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo al oficio REF.RIC-GA-171-2024 de fecha 28 de noviembre de 2024, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Jefe de Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala. **TERCERA:** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que su representada es legítima propietaria del Inmueble ubicado en 4 avenida 13-24 de la zona 9 del municipio de Guatemala departamento de Guatemala, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca 9749, folio 233, del libro 458 de Guatemala. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble tiene una extensión superficial de 1,018.686 mts² de construcción, con capacidad de 7 parqueos, inmueble de 2 niveles; descripción del primer nivel: Un mueble madera utilizado para recepción, una instalación de red de teléfonos, una instalación de red de internet, tipo de pared de block forrada con tabla yeso en interiores, divisiones de tabla yeso y vidrio, tipo de piso cerámico en interior del inmueble, tipos de ventanas de vidrio con marcos de aluminio, 4 baterías de servicios sanitarios hombres y mujeres distribuidos de la siguiente manera 1 batería hombres: 2 mingitorios, 1 inodoro y 1 lavamanos; mujeres: 1 inodoro y 1 lavamanos; 1 batería hombres: 1 mingitorio y 1 lavamanos; mujeres: 1 inodoro y 1 lavamanos. 1 batería área para oficina principal con ducha, inodoro y lavamanos; 2 equipos de aire acondicionado tipo mini Split (1 de 12,000 btu y otro 18,000 btu); 2 tanques de agua subterráneos de 12.00mts³ y 18.00 mts³; 1 bomba de agua hidroneumática para inmueble. Cuenta con una cocina con gabinetes, lavatrastos, refrigerador y 1 estufa de gas con su respectivo cilindro de 25 libras; 2 portones eléctricos con control remoto, 1 portón de metal corredizo; energía eléctrica domiciliar contador No. W81219; servicio de agua municipal, contador No. 70334849. Descripción del segundo nivel: Puertas de acceso a la calle independiente del primer nivel; 1 mueble de madera de recepción; 1 instalación de red de teléfonos, 1 instalación de red de internet; 1 mueble secretarial en oficina instalado; tipo de pared de block forrada con tabla yeso en los interiores; divisiones de tabla yeso y vidrio; tipo de piso del inmueble interior es de piso cerámico; tipos de ventana de vidrio con marcos de aluminio, 2 servicios sanitarios con inodoro y lavamanos; energía eléctrica domiciliar contador No. W06298; servicio de agua municipal. **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 a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2025**. **B) LA RENTA:** La renta mensual que se pagará será de **Q. 73,498.19**, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q. 881,978.28**. El pago por concepto de renta se hará dentro de los 10 días hábiles siguientes al periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago a la parte arrendante se realizará mediante depósito

[Firma manuscrita]

bancario. El monto destinado para el pago de las renta deberá cargarse a la partida presupuestaria número 01-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000; renglón 151 correspondiente al “Arrendamiento de edificios y locales” así como a las partidas presupuestarias que en el futuro asigne la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para albergar a personal del Registro de Información Catastral de Guatemala; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a **LA ARRENDATARIA:** **a)** Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de instrumentos o bienes de cualquier naturaleza, que sean de uso o 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, cielo, en el interior o exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedarán en beneficio del bien inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **EL ARRENDANTE,** quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda realizar; si incumpliere con dicha autorización las mejoras que se realicen quedaran en beneficio del bien inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **EL ARRENDANTE** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto se estará recurriendo a lo que establece el Código Civil en caso necesario; **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de 2 mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho **EL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar su desocupación y cobro de la renta atrasada en la forma legal respectiva. A dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que la arrendataria tenga por consumo de agua, energía eléctrica y otros servicios contratados por **LA ARRENDATARIA,** así como los daños causados al inmueble. **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 la Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de energía eléctrica, así como los servicios conexos que necesiten y sean instalados para su funcionamiento en el inmueble que se contraten por **LA ARRENDATARIA,** a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2025;** **c)** Un mes antes que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por la Gerente Administrativo Financiero; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito de la Gerente Administrativo Financiero; **e)** A permitir a **EL ARRENDANTE** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito de la

Gerente Administrativo Financiero; **f) GARANTIA:** Por su parte **EL ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA** la Garantía de cumplimiento del Contrato por el 10% sobre el monto total del presente contrato, dentro de los 15 días posteriores a la suscripción del mismo.

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)** Al pago del servicio de extracción de basura; **g)** **EL ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley, mientras dure el 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 exigir la desocupación del inmueble, así como al cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; **d)** Por incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble arrendado; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en arrendamiento; **g)** De manera unilateral por parte de **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 la renta o por no convenir a los intereses de **LA ARRENDATARIA**, en cuyo caso deberá dar aviso con anticipación a la fecha en que de por terminado el presente 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 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.

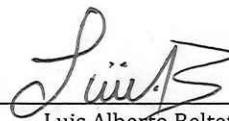
DÉCIMA PRIMERA: Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es 2022-100-101-20-011.

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 3 hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, las primeras dos impresas en anverso y

reverso, y la tercera solamente en su anverso. Los comparecientes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato, el cual previa lectura del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

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

(f) 
Luis Alberto Beltetón Carías
Administrado Único y Representante Legal
Registro de Información Catastral de Guatemala.

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 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 **LUIS ALBERTO BELTETÓN CARÍAS** con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos treinta y uno espacio veinticinco mil ochocientos cuarenta y siete espacio un mil ochocientos cuatro 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 VEINTISEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO**, en tres hojas de papel bond tamaño oficio impresas las dos primeras en su anverso y reverso más la presente solamente en su anverso, en donde también consta la razón de legalización de firmas respectivas; todas con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala; c) Que los signatarios firman nuevamente con el notario que autoriza.

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

(f) 
Luis Alberto Beltetón Carías
Administrado Único y Representante Legal
Registro de Información Catastral de Guatemala.

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

C2-7083856

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 **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE QUETZALES CON 83/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA
BENEFICIARIO:	REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 026-2024. de fecha 10/12/2024
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN 4 AVENIDA 13-24 DE LA ZONA 9 DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE QUETZALES CON 83/100 (Q. 88,197.83)

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 17 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 puede 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 2104 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.- VICENCIA 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.- SUBROCACIÓN.- LA COMPAÑÍA subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciere 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 considerarán 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, 17 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. 7083856

- Asegurado (Fiado): MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA

- Fecha de Emisión de la póliza: 17 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://segurosgyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10298236 - 5117331