

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTICUATRO (019-2024). En la ciudad de Guatemala el día seis de noviembre del año dos mil veinticuatro, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ** 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 me encuentro 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 como **"LA ARRENDATARIA"** o **"EL RIC"**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la 21a Calle, 10-58 de la zona 13 Colonia Aurora II del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria -NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es: Cuatro millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos ochenta y dos guion cinco. Y por la otra parte: **EDWIN ENRIQUE GARCIA SOTO**, de 49 años de edad, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI-, número 2297 27433 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con número de identificación tributaria -NIT- 16895789 señalo como lugar para recibir notificaciones la 15 avenida 4-32 zona 1 de la ciudad capital, comparezco en calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad **FELO SOCIEDAD ANONIMA**, calidad que acredito por medio de Acta Notarial de nombramiento de fecha 31 de diciembre del 2023, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario José Carlos Díaz Cancinos, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala bajo el número de registro 725561, folio 400, del libro 826 de Auxiliares de Comercio con fecha 11 de enero del 2024, dicho nombramiento se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre del 2026. Pudiéndoseme denominar en el curso del presente instrumento como **EL 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: "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: 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, necesita contar con espacio físico para ubicar una bodega que sea destinada para Archivo General del Registro de Información Catastral de Guatemala y así disponer de la documentación organizada de tal manera que la información institucional sea recuperable para uso de la administración del servicio de los usuarios y como fuente de la historia. **b)** Aunado a lo anterior, cabe mencionar que dentro de las propuestas posibles después del análisis realizado se concluyó que la más factible y que cumple con las necesidades del RIC es la propuesta de la entidad **FELO SOCIEDAD ANONIMA**, de acuerdo a lo indicado en el oficio número Ref. RIC-GA-158-2024 de fecha 5 de noviembre del 2024, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, por el licenciado Elmer Gudiel Valle Valle, Jefe de Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala.

TERCERA: Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que su representada es propietaria del bien Inmueble ubicado en el municipio de Guatemala inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como finca 635, folio 481, libro 22 de Libro Antiguo.

CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE: Continúa manifestando **EL ARRENDANTE** que el inmueble se entrega en buenas condiciones estructurales la cual tiene un área construida de 433.22 metros cuadrados, con un área amplia para resguardo de documentos, con 1 baño, y con servicios de agua y energía eléctrica.

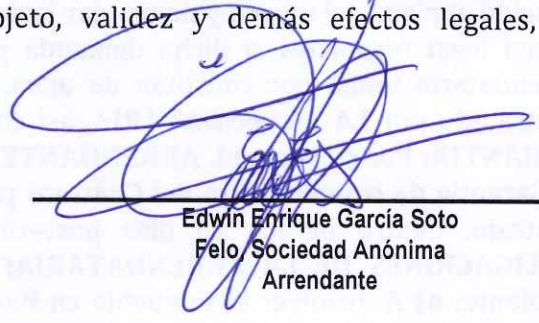
QUINTA: Expresa **EL ARRENDANTE**, que por éste acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA**, sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de 12 meses, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2025**. **B) LA RENTA:** La renta que se pagará será de **Q.12,000.00** mensuales IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q.144,000.00**. Los pagos por concepto de renta se harán efectivos dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago se efectuará en el lugar en donde está ubicado el inmueble que se da en arrendamiento, o por medio de depósito efectuado en la entidad bancaria a requerimiento por escrito de **EL ARRENDANTE**. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número 01-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000, 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 Archivo General del Registro de Información Catastral de Guatemala en la ciudad capital con el fin de disponer de la documentación de forma organizada. **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, 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 **EL 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 **EL ARRENDANTE** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se estará recurriendo a lo que establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se

considera vencido por falta de pago de dos mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos; o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de **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 agua, energía eléctrica y cualquier otro servicio contratado 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 por el 10% sobre el monto 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 que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Jefe del Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, energía eléctrica y cualquier otro servicio que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, 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 ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Jefe del Departamento Administrativo; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble; **e)** A permitir a **EL ARRENDANTE** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Jefe del Departamento Administrativo. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** Son obligaciones de **EL ARRENDANTE**, las siguientes: **a)** Mantener a **LA ARRENDATARIA** en el goce pacífico del bien durante el arrendamiento, **b)** No estorbar ni entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; **c)** Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** **EL ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato; **g)** Que no puede ceder, traspasar o vender los derechos derivados del 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 **AL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble y el cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble otorgado en arrendamiento; **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 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:** 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 PRIMERA:** Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia

de "EL RIC" es 2022-100-101-20-011. El presente instrumento, queda contenido en 2 hojas de papel bond tamaño oficio impresas en su 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 contenido íntegro del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

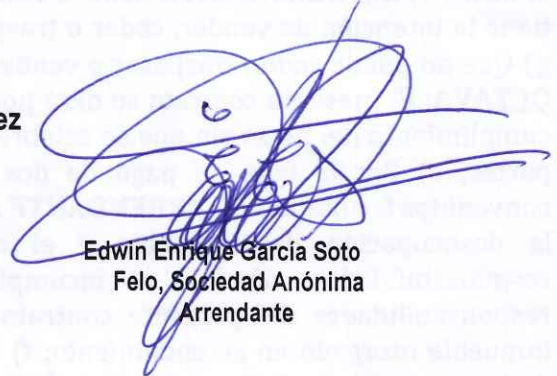

Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
De González

Gerente Administrativa Financiera
Registro de Información Catastral

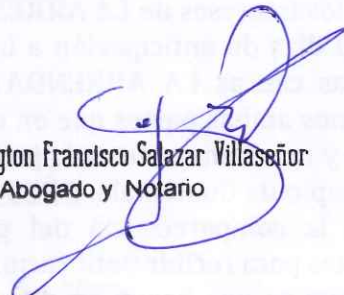

Edwin Enrique García Soto
Felo, Sociedad Anónima
Arrendante

AUTENTICA. En la ciudad de Guatemala, el seis de diciembre de dos mil veinticuatro, como Notario.
DOY FE: a) Que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ** con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **EDWIN ENRIQUE GARCIA SOTO**, con documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI-, número dos mil doscientos noventa y siete, veintisiete mil cuatrocientos treinta y tres, cero ciento uno extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firman calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO DIECINUEVE GUIÓN VEINTICUATRO (019-2024)**, en dos hojas impresas a ambos 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.


Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda De González
Gerente Administrativa Financiera
Registro de Información Catastral


Edwin Enrique García Soto
Felo, Sociedad Anónima
Arrendante

ANTE MÍ


Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario



3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.

CLASE C-2

Póliza: 2411521

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 365 Días

Desde: 01/01/2025

Hasta: 31/12/2025

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

Q 14,400.00

En Quetzales ** CATORCE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 **

Ante (Beneficiario)

REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Asegurado

FELO, SOCIEDAD ANONIMA

N.I.T.

1689578-9

PARA GARANTIZAR: única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo de Arrendamiento Número 019-2024, de fecha seis de diciembre del año dos mil veinticuatro, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA INSCRITO EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL, COMO FINCA 635, FOLIO 481, LIBRO 22 DE LIBRO ANTIGUO, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardías, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que no sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.144,000.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto. Previo a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. **última línea**

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 56 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.

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

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., conforme el 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.

EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los once días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.



C-2 2411521 0/2024

11/12/2024 - LACEVEDO - 3

ESTE TEXTO ES
RESPONSABILIDAD DE
SEGUROS PRIVANZA, S. A.

Guante de Soldán



Firma Autorizada

Pag: 1 De 2

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1. **PROPORCIONALIDAD. SEGUROS PRIVANZA, S.A.**, quien en adelante se designará únicamente como **"LA ASEGURADORA"**, por medio de la presente póliza de seguro de caución, 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 el 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 ASEGURADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de este seguro de caución. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
2. **TERRITORIALIDAD. LA ASEGURADORA** 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.
3. **RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a **LA ASEGURADORA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas en este seguro de caución, 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 aviso escrito en las oficinas de **LA ASEGURADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta póliza, salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
4. **PAGO. LA ASEGURADORA** hará efectivo cualquier pago, con cargo a este seguro de caución, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.
5. **PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución 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 seguro de caución o garantía.
6. **EXCLUSIONES. LA ASEGURADORA** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, 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 excluyen 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 la 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.
7. **NULIDAD Y EXTINCIÓN DEL SEGURO DE CAUCIÓN. LA ASEGURADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá el seguro de caución 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 ASEGURADORA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
8. **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 ASEGURADORA**, en el entendido de que, sin este requisito, **LA ASEGURADORA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
9. **VIGENCIA Y CANCELACIÓN.** Esta póliza de seguro de caución 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 del plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por **LA ASEGURADORA** 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 ASEGURADORA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia del seguro de caución.
10. **SUBROGACIÓN. LA ASEGURADORA** 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.
11. **CONTROVERSIAS.** Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO Y LA ASEGURADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.
12. **ACEPTACIÓN.** La aceptación expresa o tácita del seguro de caución por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita del mismo se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a **LA ASEGURADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de seguro de caución no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.
13. **PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.** Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA ASEGURADORA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

"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."

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución No. 709-2004 de fecha 04/03/2004 y carátula aprobada en resolución No. 50-84 de fecha 21/02/1984

EDWIN ENRIQUE GARCIA SOTO, en la calidad con que actúa del FELO, SOCIEDAD ANONIMA, siendo responsable del cien por ciento (100%) de las obligaciones contraídas.

A quien (es) en lo sucesivo se le (s) llamará LA PARTE OBLIGADA, por medio del presente documento declara (mos):

1. Que la compañía "SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANONIMA" (que en lo sucesivo se le llamará LA COMPAÑÍA), ha expedido la póliza de seguro de caución

No.: C-2 2411521

A nombre de: FELO, SOCIEDAD ANONIMA

A favor de: REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Para garantizar las obligaciones que se mencionan en el anverso de la póliza de seguro de caución anteriormente indicada.

2. La PARTE OBLIGADA, con motivo de la póliza referida se obliga en forma solidaria y mancomunada a reintegrarle a LA COMPAÑÍA cualquier cantidad de dinero que por concepto o a cargo de dicho seguro de caución, tuviere que pagar autorizándola para calificar la validez, procedencia o improcedencia, liquidación y pago de cualquier reclamación que con cargo al seguro de caución ya ha indicado tuviese que efectuar con o sin su consentimiento, así como todos los gastos judiciales y extrajudiciales, costas, otros cargos y primas vencidas. Tal pago lo hará LA PARTE OBLIGADA sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que LA COMPAÑÍA hubiere realizado el pago respectivo; reconoce y pagará además el ____% de interés anual sobre las cantidades pagadas, las cuales se imputarán desde la fecha indicada hasta su total cancelación juntamente con la obligación principal.
3. LA PARTE OBLIGADA acepta que en caso en que LA COMPAÑÍA tuviese que pagar cualquier suma o cargo en virtud del seguro de caución relacionado, LA COMPAÑÍA, con base en este documento, opere tal suma en su contabilidad a cargo de LA PARTE OBLIGADA, y para el efecto de ejecución reconoce este documento como título ejecutivo suficiente, acompañado de certificación contable en donde conste que dicho saldo a cargo de la PARTE OBLIGADA aparece registrado en la contabilidad de LA COMPAÑÍA, juntamente con la copia de la póliza de seguro de caución y la (s) constancia (s) de pago emitidas con cargo al seguro de caución ya relacionado.
4. Para el caso de seguro de caución de Sosténimiento de Oferta, LA PARTE OBLIGADA declara que si le fuese adjudicada la Licitación respectiva, se compromete a otorgar a favor de LA COMPAÑÍA, las garantías que esta última estime necesarias para respaldar los seguros de caución subsiguientes en su caso; y reconoce expresamente que LA COMPAÑÍA no queda obligada a otorgar otros seguros de caución derivados de la referida Licitación, si LA PARTE OBLIGADA no presta las garantías que a juicio de LA COMPAÑÍA sean necesarias, eximiéndola de cualquier responsabilidad, gastos, así como daños y perjuicios que pudieran ser alegados.
5. La validez y vigencia del presente documento es igual a la del seguro de caución para el cual fue creado, así como a la de las prórrogas, aumentos de suma asegurada y cualesquiera modificaciones de este, si las hubiere.
6. LA PARTE OBLIGADA acepta: como buenas y exactas las cuentas que LA COMPAÑÍA formule respecto a las cantidades que por concepto del seguro de caución identificado pague al beneficiario o a cualquier otra persona, como líquido, exigible y de plazo vencido cualquier saldo que se le demandará. En virtud de lo anterior, LA PARTE OBLIGADA deja afectos al cumplimiento de esta obligación la totalidad de sus bienes presentes o futuros, aceptando que los bienes embargados salgan a remate por el monto de la cantidad demandada, por avalúo o por la primera postura, a elección de LA COMPAÑÍA y su obligación subsistirá hasta que LA COMPAÑÍA haya sido resarcida totalmente de los pagos en que haya incurrido en virtud del seguro de caución. LA PARTE OBLIGADA renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta a la jurisdicción de los tribunales de esta ciudad, asimismo, renuncia a cualquier beneficio de orden o excusión que pudiese corresponderle en virtud de lo que dispone el código civil.

AUTENTICA

Privanza

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

A partir de la fecha de emisión de este documento, el contenido de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, es válida y auténtica.

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

No. 123456789

f. 

f. _____

Aprobado por el Sistema de Información Catastral de Guatemala

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

f. _____

f. _____

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

El presente documento es una copia auténtica de la información contenida en el Registro de Información Catastral de Guatemala, emitida por el Sistema de Información Catastral de Guatemala, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Catastro y el Reglamento de la Ley de Catastro.

CERTIFICADO

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92, reformado por el Decreto No. 9-2015 del Congreso de la República, el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y el Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora, la Infrascrita Gerente General y Representante Legal de SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en pleno ejercicio de sus facultades y competencias CERTIFICA, la autenticidad y veracidad de la póliza del seguro de caución descrito a continuación:

Seguro de Caución No.: C-2 2411521

Asegurado: FELO, SOCIEDAD ANONIMA

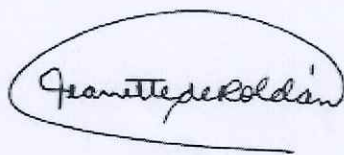
Beneficiario: REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Monto del Seguro: Q 14,400.00

Para Garantizar: CUMPLIMIENTO

Fecha de Emisión: 11/12/2024

Confirmando que la misma ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas; y para los usos legales correspondientes, se extiende la presente certificación en la ciudad de Guatemala, a los once días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.



Lucrecia Jeanette Guzmán Debroy de Roldán
Gerente General y Representante Legal



C-2 2411521 0/2024

11/12/2024 - LACEVEDO - 2

