

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 020-2024.

En la ciudad de Guatemala, el día 6 de diciembre del año 2024. **NOSOTROS:** Por una parte, **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZALEZ** de 43 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- 2486 46605 1202, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Actúo en mi calidad de **GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA** con facultades 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. En el curso de este instrumento se podrá denominar a mi representado, como **LA ARRENDATARIA o EL RIC**. En la calidad con que actúo, señalo como lugar para recibir notificaciones la 21 calle, 10-58 de la zona 13, Colonia Aurora II del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Por la otra parte, **SHUANDY SUGEHILY ALVARADO TENI**, de 48 años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- 2680 94756 1601, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y señalo como lugar para recibir notificaciones: la 4ta calle 7-09 zona 4 del municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz. Mi número de identificación tributaria -NIT- es 34224165. Actúo como representante legal de la Herencia y Administradora de la Mortual del causante **FRANCISCO CRUZ ALVARADO CACAO**, lo cual acredito con fotocopia legalizada de la Certificación del acta de discernimiento de cargo, de fecha 12 de mayo de dos 2020, dentro del proceso Voluntario Sucesorio Intestado, identificado con el número 59-2012, a cargo del Oficial 3ro del Juzgado de Primera Instancia Civil y Económico Coactivo del departamento de Baja Verapaz. En el curso del presente instrumento a mi representada se le podrá denominar como **LA ARRENDANTE**. Las comparecientes, manifestamos que las representaciones que se ejercitan, son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para para la celebración del presente contrato; que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y convenimos en celebrar el 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 su representada: **A)** Necesita contar con oficinas ubicadas en el municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz, que cuente con espacio suficiente para albergar a los empleados, colaboradores y vehículos necesarios para llevar a cabo las actividades catastrales, así como salvaguardar bienes y equipo, contar con oficina para la venta de productos y servicios catastrales a través de ventanilla única de ser necesario y **B)** Que no se encontró lugar con iguales o mejores características dentro del municipio para el arrendamiento, que el inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo a lo indicado en oficio número DEPTO.ADMON.C.C.83-2024 de fecha 18 de octubre del 2024, remitido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por el Director Municipal del Registro de Información Catastral de Alta Verapaz. **TERCERA:** Por su parte **LA ARRENDANTE** (Representante Legal de la Herencia y Administradora de la Mortual del causante Francisco Cruz Alvarado Cacao), manifiesta, que en el Registro General de la Propiedad, aparece inscrito a nombre del causante, el Inmueble inscrito bajo el número de finca 346, folio 99, libro 65 de Alta Verapaz, con una extensión de 1,746.85 metros cuadrados. El inmueble se encuentra ubicado en 4ta calle 7-09, zona 4 del municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz. **CUARTA:** En la finca identificada anteriormente se encuentra construido un inmueble con el área de 803.00 mts² de dos plantas distribuido de la siguiente forma: El primer nivel cuenta con espacio destinado para parqueo con capacidad para 12 vehículos aproximadamente, 5 sanitarios, 3 áreas de bodega, 1 área para salón de reuniones, 1 ambiente para recepción, 1 cocina y 3 ambientes que pueden ser utilizados como oficinas. El segundo nivel cuenta con 1 área de terraza con estructura metálica y techo, 3 áreas que pueden ser utilizadas para oficinas y 4 servicios sanitarios. El inmueble es recibido con todos sus ambientes, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento. **QUINTA:** Expresa **LA ARRENDANTE**, que en ejercicio de la calidad acreditada y en nombre de la mortual que representa, por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA**, de conformidad a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de 12 meses, contados a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del 2025.** **B) LA RENTA:** La renta pactada por el plazo de este contrato será por un monto total de **Q. 252,000.00**, cantidad que incluye el monto del Impuesto al Valor Agregado (IVA). El valor mensual de la renta a cancelarse en 12 cuotas consecutivas y vencidas será de **Q.21,000.00** cada una, la cual se hará efectiva dentro de los 10 días siguientes al vencimiento de cada mes, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. El valor de cada cuota será depositada a la cuenta de depósitos monetarios a nombre de la mortual o la que sea asignada por parte de **LA ARRENDANTE**, la cual deberá estar vigente en el banco del sistema financiero que identifique. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número **11-00-000-001-151-1601-11-0000-0000** 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 la instalación y funcionamiento de la oficina del Registro de Información Catastral de Guatemala en el municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz. **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 se ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; b) Queda prohibido variar el destino del inmueble sin la autorización de LA ARRENDANTE y c) Subarrendar el inmueble objeto del presente arrendamiento. E) MEJORAS: Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que LA ARRENDATARIA desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior o exterior del inmueble deberán contar con la aprobación por escrito de LA ARRENDANTE 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 inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo pacto en contrario. Si se incumpliere con dicha autorización, las mejoras que se hagan quedaran en beneficio del inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de LA ARRENDANTE de efectuar pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece el Código Civil. F) FALTA DE PAGO: El presente contrato se considera vencido, por la falta de pago de 2 mensualidades consecutivas, en la forma, lugar, modo y tiempo convenidos, o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo del mismo y demandar su desocupación y cobro de rentas atrasadas. G) GARANTIA: LA ARRENDANTE se obliga a entregar a LA ARRENDATARIA la Garantía de Cumplimiento por el 10% del monto total del presente contrato, dentro de los 15 días posteriores a la suscripción del presente contrato. SEXTA: LA ARRENDATARIA queda obligada a lo siguiente: A) A devolver el inmueble en buen estado, entendiéndose buen estado como queda después de su uso normal y prudente; quedando como responsable de ello el Director Municipal de la oficina del Registro de Información Catastral de Guatemala del municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz; B) Al pago por consumo de energía eléctrica y otros servicios que se contraten por LA ARRENDATARIA dentro del plazo del contrato o por el tiempo que ocupe el inmueble; C) Un mes antes que LA ARRENDATARIA decida retirarse del bien inmueble objeto del presente contrato, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Director Municipal o la persona que sea designada por el mismo; D) Al cuidado y conservación prudente y considerado del inmueble objeto del presente contrato; E) A permitir a LA ARRENDANTE el ingreso al inmueble con el objeto de determinar el estado físico del mismo, previa autorización por escrito del Director Municipal o la persona que sea designada por éste. SÉPTIMA: Son obligaciones de LA ARRENDANTE, las siguientes: A) Mantener a LA ARRENDATARIA en el goce pacífico del bien inmueble durante el plazo del arrendamiento; B) A realizar las reparaciones urgentes e indispensables que sean requeridas; C) Defender sus derechos reales y la posesión del inmueble contra terceros que pretendan que quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; 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 inmueble; y F) Las demás contenidas en la ley. OCTAVA: El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: A) Por el vencimiento del plazo establecido; B) Por mutuo

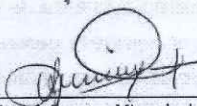
consentimiento de las partes; C) Por la falta de pago de dos mensualidades consecutivas en la forma, lugar, modo y tiempo convenidos; D) Por el incumplimiento de ambas partes a sus respectivas obligaciones y responsabilidades aceptadas dentro del presente contrato; E) Por destrucción total o parcial 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 bien inmueble se vuelva insuficiente para albergar al personal y vehículos; por causas imprevistas o 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 a LA ARRENDANTE, por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha en que de por finalizado el contrato, sin que por estas causas LA ARRENDATARIA incurra en responsabilidad alguna.

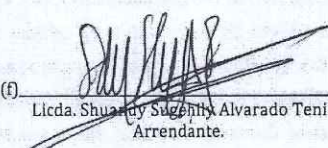
NOVENA: Las partes de este contrato, expresamos, que en caso de controversia renunciemos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la competencia de un juez del municipio de Guatemala departamento de Guatemala, ambas partes manifestamos que señalamos como lugar para recibir notificaciones las identificados en la comparecencia del presente contrato, en donde se tendrán como buenas, legal y bien hechas las que en tales lugares se realicen.

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 Administrativa Financiera, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es 2022-100-101-20-011.

DÉCIMA SEGUNDA: Ambas partes declaramos en la calidad con que hemos comparecido, que aceptamos el presente instrumento público en la forma relacionada. El presente contrato queda contenido en 2 hojas tamaño oficio con membrete del Registro de Información Catastral impresas en su lado anverso y reverso. Los comparecientes manifestamos que hemos leído íntegramente el contenido del presente contrato y estando enteradas de su contenido, objeto y validez, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

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

(f) 
Licda. Shuardy Sugehity Alvarado Teni
Arrendante.

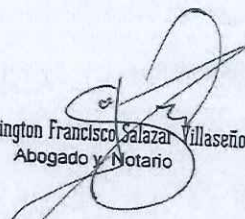
En la ciudad de Guatemala, el seis de diciembre de dos mil veinticuatro, como Notario **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden son auténticas, por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -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 la Licenciada **SHUANDY SUGEHI LY ALVARADO TENI**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos ochenta, noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y seis, un mil seiscientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala ; b) Que las firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTE GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO**, contenido en dos hojas tamaño oficio impresa a ambos lados más la impresa únicamente en su lado anverso, todas con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en ambos lados; c) Que las comparecientes, leen la presente, la aceptan, ratifican y firman juntamente con el Notario.

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

(f) 
Licda. Shuandy Sugehily Alvarado Teni
Arrendante.

ANTE MÍ




Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 25,200.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	SHUANDY SUGEHILY ALVARADO TENI ACTÚA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA HERENCIA Y ADMINISTRADORA DE LA MORTUAL DEL CAUSANTE FRANCISCO CRUZ ALVARADO CACAO
Dirección:	4TA. CALLE 7-09, ZONA 4, COBÁN, ALTA VERAPAZ

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00009860

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 25,200.00)**.

ANTE: REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA

Para Garantizar: A nombre de SHUANDY SUGEHILY ALVARADO TENI ACTÚA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA HERENCIA Y ADMINISTRADORA DE LA MORTUAL DEL CAUSANTE FRANCISCO CRUZ ALVARADO CACAO, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 020-2024 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 06 de diciembre del 2024, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN 4TA CALLE 7-09, ZONA 4 DEL MUNICIPIO DE COBÁN DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ" en un plazo de 12 MESES A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 252,000.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 25,200.00) y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2025 hasta que REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2025, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de 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.

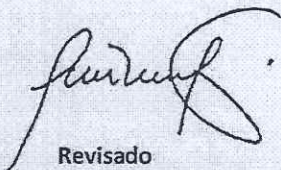
La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, 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 Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 11 días del mes de diciembre del 2024

ASEGURADORA RURAL, S. A.



Revisado



Representante Legal



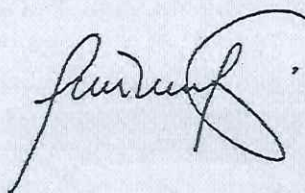
Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-89420-2024

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00009860 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: SHUANDY SUGEHILY ALVARADO TENI ACTÚA COMO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA HERENCIA Y ADMINISTRADORA DE
LA MORTUAL DEL CAUSANTE FRANCISCO CRUZ ALVARADO CACAO
Beneficiario: REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Monto asegurado: Q. 25,200.00
CONTRATO
ADMINISTRATIVO DE
ARRENDAMIENTO DE BIEN
INMUEBLE número: 020-2024

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 11 días del mes de diciembre del año 2024



Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.

CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- I. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El presente contrato de seguro de caución está conformado por la presente póliza y anexos si fuere el caso.
- II. DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de seguro de caución se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o las prácticas mercantiles aplicables o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos y de acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Debe entenderse que estas definiciones implican límites, alcances y efectos jurídicos del seguro de caución:

- A. ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- B. CONTRATO PRINCIPAL: Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.
- C. DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA ASEGURADORA. Cuando ésta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación con relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.
- D. EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA ASEGURADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de seguro de caución, pero únicamente en el momento de ocurrir el SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreeduría se consideran simple mancomunidad.
- E. EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA ASEGURADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA ASEGURADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.
- F. LA ASEGURADORA: Es ASEGURADORA RURAL, S.A. entidad con autorización legal para emitir seguros de caución y emisora de esta póliza, que garantiza a EL BENEFICIARIO el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIADO, en el caso que éste último no las cumpla.
- G. MONTO ASEGURADO: Es el importe máximo por el que LA ASEGURADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA ASEGURADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO ASEGURADO.

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

I. SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA por causas imputables a él que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia del seguro de caución. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al del seguro de caución, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de aquél.

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

III. COBERTURA: La cobertura del presente seguro de caución se estipula en las Condiciones Particulares descritas en la carátula de la póliza.

De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA ASEGURADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

El hecho de la reclamación de este seguro de caución, supone el conocimiento y aceptación del contenido de la PÓLIZA, así como sus alcances y efectos jurídicos por parte de EL BENEFICIARIO.

IV. 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 otro territorio.

V. PAGO DE PRIMA: EL FIADO se compromete a pagar a LA ASEGURADORA la prima pactada, como retribución o precio del seguro de caución, en el momento de la celebración del contrato de seguro de caución, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA ASEGURADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente.

Adicionalmente, LA ASEGURADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

VI. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD:

El contrato de seguro de caución contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

En el caso de que EL FIADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA queda liberada de toda responsabilidad por el seguro de caución emitido, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

LA ASEGURADORA en ningún caso está constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente aseguradas y el hecho de que LA ASEGURADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue el seguro de caución, según el artículo 1479 del Código Civil.

LA ASEGURADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue el seguro de caución, por los casos establecidos en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

El SINIESTRO que se comunique a LA ASEGURADORA, según lo establece esta PÓLIZA y resulte acreditado de acuerdo con estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de seguro de caución:

- A. Si es de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si éste último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falte a su obligación, LA ASEGURADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO ASEGURADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de ésta PÓLIZA.
- B. Si es de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA ASEGURADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL.
- C. Si es de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO ASEGURADO, pero la obligación de LA ASEGURADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO.
- D. Si es de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO ASEGURADO. En todo caso, el fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO.