

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 029-2024.-----

En la ciudad de Guatemala el día 11 de diciembre del año 2024, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZALEZ** de 43 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- 2486 46605 1202, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala y facultada para celebrar contratos para la adquisición de bienes y servicios, por medio del nombramiento otorgado a través del Acuerdo de Dirección DEN-RIC/188-2024, de fecha 6 de diciembre del año 2024, emitido por el Director Ejecutivo Nacional del Registro de Información Catastral de Guatemala, y que en el curso de este instrumento se me podrá denominar **LA ARRENDATARIA**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la 21 calle, 10-58 zona 13, Colonia Aurora II, ciudad de Guatemala; y **MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO**, de 39 años, soltera, Técnico Universitario, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- 1981 73121 1506, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con número de identificación tributaria -NIT- 31001726, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, actuó en mi calidad de Mandataria General con Clausula Especial con Representación del señor **EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO**, calidad que se acredita con Primer Testimonio de la escritura pública, número 272, autorizada en el municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, el día 28 de abril del año 2022, autorizada por el Notario José Abundio Bolvito Román, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, número 1 del PODER 616287-E, con número de identificación tributaria -NIT- 409405278 extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, pudiéndose denominar en el curso del presente instrumento como **LA ARRENDANTE**. Señalo como lugar para recibir notificaciones la zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio el Calvario del municipio de El Chol, departamento de Baja Verapaz. Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación consignados y que la calidad con la que comparecemos es suficiente de conformidad con la ley para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, mismo que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** 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

Qu

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: (...) g) El arrendamiento de bienes inmuebles". **SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDATARIA**, que la razón por la que se realiza el presente contrato es para contar con un inmueble para desarrollar las actividades del proceso catastral y que son necesarias para el proceso de levantamiento catastral entre otras actividades del que hacer institucional en el municipio de El Chol Baja Verapaz. Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró otro inmueble cumpla con las condiciones necesarias para realizar las actividades en referido municipio, ubicado en la zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio el Calvario del municipio de El Chol, departamento de Baja Verapaz, de acuerdo al oficio Ref. RIC/BV/DM/758/2024 de fecha 22 de noviembre del año 2024, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda de Gonzalez, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Ingeniero Marvin Turcios Samayoa Director Municipal RIC, Baja Verapaz. **TERCERA:** Manifiesta la señora **MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO**, con la calidad con que actúa que el señor **EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO** es legítimo propietario del inmueble ubicado en la zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio el Calvario del municipio de El Chol departamento de Baja Verapaz, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de Finca 6984, Folio 484, del Libro 54E de Baja Verapaz. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE.** En el inmueble anteriormente identificado se encuentra constituido con un área de: 154.72 m2. Segundo nivel y terraza Cuenta con los siguientes servicios básicos: Agua entubada, energía eléctrica, servicio de baño y ducha (individuales), servicio de lavandería, servicio de extracción de basura, servicio de rotoplast, área (terrazza) para la colocación de equipo. **QUINTA:** Expresa **LA ARRENDANTE**, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a **LA ARRENDATARIA**, sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de 12 meses, contados a partir del **01 de enero al 31 de diciembre del año 2025.** **B) LA RENTA:** La renta que se pagará será de **Q. 2,000.00** mensuales, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q. 24,000.00**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencidos, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago a la parte arrendante se realizará mediante depósito

bancario. Los montos destinados para el pago de las rentas deberán cargarse a la partida presupuestaria número: **11-00-000-001-000-151-0101-31-0000-0000**; 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 que opere la Oficina Técnica en el municipio de El Chol, 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 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 directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de **LA ARRENDANTE**, y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto 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 inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **LA ARRENDANTE**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda 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 **LA 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; 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** dar por vencido el plazo del mismo y demandar su desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva. A dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que el arrendatario tenga por consumo de agua, energía eléctrica y otros servicios contratados por **LA ARRENDATARIA**, así como 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 que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Director Municipal RIC, Baja Verapaz; **b)** Al pago energía eléctrica y otros que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, a partir del **01 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 Director Municipal RIC, Baja Verapaz; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal RIC, Baja Verapaz, **e)** A permitir que **LA ARRENDANTE** ingrese al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal RIC, Baja Verapaz. **f) GARANTIA:** Por su parte **LA 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 LA ARRENDANTE.** Son obligaciones de **LA 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)** **LA ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley, mientras dure el 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 **LA 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 en alquiler; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en alquiler; **g)** De manera unilateral por parte **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 treinta días de anticipación a la fecha en que de por terminado el contrato, sin que por estas causas **LA ARRENDATARIA**, incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciaremos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la jurisdicción de juez competente dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala. **DÉCIMA: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO Y PACTO COLUSORIO.** Como **LA ARRENDANTE** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título Décimo Tercero del Decreto Número 17-73 del Congreso de la República, Código Penal, así como las penas relacionadas a la comisión de Pacto Colusorio en

las adquisiciones públicas. Adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad competente de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

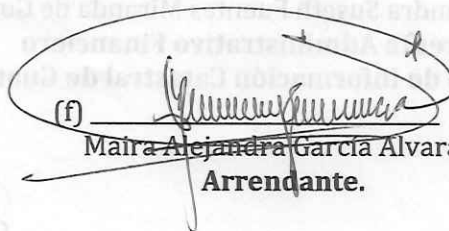
DÉCIMA PRIMERA: Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es 2022-100-101-20-011. **DÉCIMA SEGUNDA:** Ambas partes manifestamos que los lugares señalados en la comparecencia del presente contrato, son los lugares designados por los otorgantes para recibir notificaciones y aceptamos como buenas y bien hechas las notificaciones que se nos hagan en dichas direcciones. **DÉCIMA TERCERA:** El presente instrumento, queda contenido en 3 hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su anverso y reverso la primera y segunda, la tercera únicamente 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)



Maira Alejandra García Alvarado
Arrendante.

AUTENTICA. En la ciudad de Guatemala, el once 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 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 la señorita **MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO**, con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- un mil novecientos ochenta y uno, setenta y tres mil ciento veintiuno, mil quinientos seis, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firman calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTINUEVE GUION DOS MIL VEINTICUATRO**, en tres hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su anverso y reverso las dos primeras y la tercera únicamente en su anverso y en el reverso donde consta la razón de legalización de firmas respectivas; 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)

Maira Alejandra García Alvarado
Arrendante

ANTE MÍ

Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1032241

Para cualquier referencia cite este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Fiado:	MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO Mandataria General con Cláusula Especial con Representación del Señor EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO
Dirección del fiado:	EL CHOL, IGLESIA NAZARENO, ZONA 0, SALAMA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 029-2024 del 11 de diciembre del 2024
Valor del contrato:	Q. 24,000.00 (veinticuatro mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento del Bien Inmueble Ubicado en la Zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio El Calvario del Municipio de El Chol Departamento de Baja Verapaz.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.
Monto afianzado:	Q. 2,400.00 (dos mil cuatrocientos quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 12 días del mes de Diciembre del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.



Firma Autorizada



Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2499516

beneficiario

CCOLINDRES

\$edfddvv

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1032241

Para cualquier referencia cítese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Fiado:	MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO Mandataria General con Cláusula Especial con Representación del Señor EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO
Dirección del fiado:	EL CHOL, IGLESIA NAZARENO, ZONA 0, SALAMA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 029-2024 del 11 de diciembre del 2024
Valor del contrato:	Q. 24,000.00 (veinticuatro mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento del Bien Inmueble Ubicado en la Zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio El Calvario del Municipio de El Chol Departamento de Baja Verapaz.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.
Monto afianzado:	Q. 2,400.00 (dos mil cuatrocientos quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 12 días del mes de Diciembre del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.



Firma Autorizada



Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2499516

fiado

CCOLINDRES

\$edffdvv

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1032241

Para cualquier referencia cite este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Fiado:	MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO Mandataria General con Cláusula Especial con Representación del Señor EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO
Dirección del fiado:	EL CHOL, IGLESIA NAZARENO, ZONA 0, SALAMA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 029-2024 del 11 de diciembre del 2024
Valor del contrato:	Q. 24,000.00 (veinticuatro mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento del Bien Inmueble Ubicado en la Zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio El Calvario del Municipio de El Chol Departamento de Baja Verapaz.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.
Monto afianzado:	Q. 2,400.00 (dos mil cuatrocientos quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 12 días del mes de Diciembre del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.



Firma Autorizada



Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2499516

agente

CCOLINDRES

\$edfddvv

FIANZA: C-2**De Cumplimiento de Contrato****Poliza No:1032241**

Para cualquier referencia cítese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Fiado:	MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO Mandataria General con Cláusula Especial con Representación del Señor EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO
Dirección del fiado:	EL CHOL, IGLESIA NAZARENO, ZONA 0, SALAMA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 029-2024 del 11 de diciembre del 2024
Valor del contrato:	Q. 24,000.00 (veinticuatro mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento del Bien Inmueble Ubicado en la Zona 0, Iglesia Nazareno, Barrio El Calvario del Municipio de El Chol Departamento de Baja Verapaz.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2025.
Monto afianzado:	Q. 2,400.00 (dos mil cuatrocientos quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 12 días del mes de Diciembre del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.
Firma Autorizada

Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2499516

archivo

CCOLINDRES

\$edffdvv

Guatemala, 12 de Diciembre del 2024

Señores

REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA

Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, haciéndose constar que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige la emisión de fianzas, y el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 1032241

Fiado: MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO Mandataria General con Cláusula Especial con Representación del Señor EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO

Monto afianzado: Q. 2,400.00

Fecha de emisión: 12 de Diciembre del 2024

Atentamente,



Firma Autorizada



CONDICIONES GENERALES
PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO
(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

1° DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se 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, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de estos. Las palabras expresadas en singular, incluyen también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.

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

DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando esta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para la ejecución de un derecho o cumplimiento de una obligación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorrogará hasta el día hábil siguiente. EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA, pero únicamente en el momento de ocurrir SINISTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y SUEÑESTRADO debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acredería se consideran simple mancomunada.

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

LA AFIANZADORA: Es ASEGURADORA FIDELIS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas mercantiles según consta en el acuerdo gubernativo, emitido a través del Ministerio de Economía, el 27 de abril de 1977 y está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

MONTO AFIANZADO: Es el importe máximo por el que LA AFIANZADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINISTRO, que incluye el valor de la indemnización que correspondiera, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está construida a pagar sumas en exceso de ese MONTO AFIANZADO.

PÓLIZA: Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observarse siempre las regulaciones y leyes imperativas como las que tienen orden público, por lo que la industria 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.

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

SUBLIMATES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINISTRO.

4° NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA: El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeta 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 la sujeción como en el procedimiento.

3° CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA: De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO O EL BENEFICIARIO no estuvieron de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que 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 AFIANZADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

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

4° TERRITORIALIDAD: LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades en los términos de esta PÓLIZA, sea donde se cumplan por EL FIADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de la misma se estipule otro territorio.

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

6° TRANSFERENCIA DE OBLIGACIONES: 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 AFIANZADORA queda liberada de toda responsabilidad por la fianza emitida, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

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

8° ENDOSOS: Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal de LA AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito LA AFIANZADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

LA AFIANZADORA, en ningún caso, se compromete a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente afianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según artículo 1479 del Código Civil.

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

vigencia se limita al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos temporeo lo hubieren estipulado, se está al establecido en el artículo 1116 del Código Civil, en el plazo que corresponda a la fianza respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiera sido solicitada por EL FIADO O EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pago a la primera amortización de la fianza.

Para el caso de que las obligaciones afianzadas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acatamiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractado en su caso, para que se entienda que la vigencia de esta fianza, se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA.

Esta póliza de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reacción de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de esta PÓLIZA, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

10° PAGOS DE PRIMAS: El pago de la prima que correspondiera debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés no capitalizable mensualmente. Adicionalmente LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

11° AVISO DE RECLAMACIÓN: La presunta ocurrencia de SINISTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones sean estas, parciales o totales derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; b) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o c) la vigencia de la fianza, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales. La falta de aviso de la fianza, no impide a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pues la misma está sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.

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

13° INDEMNIZACIONES POR SINISTRO: EL SINISTRO que se comunique a LA AFIANZADORA, según las condiciones de la cláusula anterior y resulte acreditado de acuerdo a estas condiciones, genera para LA AFIANZADORA el rescate de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de fianza: A. Si es una fianza de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferido en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el sujeto del negocio, en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falle a su obligación, LA AFIANZADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO AFIANZADO. Si no hay otros tipos de indemnización, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. B. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS y que implique la totalidad de las obligaciones garantizadas por la fianza, LA AFIANZADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al monto que resta al deber al momento de producirse el incumplimiento, multiplicado por el porcentaje afianzado 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 una fianza de garantía, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto adeudado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. D. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que se verifique el pago. Si la moneda expresada en la póliza no tiene colocación en el Banco de Guatemala, se aplicará cualquier valorización internacional haciendo referencia primero al dólar de los Estados Unidos de América.

14° INDEMNIZACIONES POR DEMORA: Si las obligaciones son satisfechas en totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado LA AFIANZADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que dispone la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trate, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas.

El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO AFIANZADO en la presente PÓLIZA de fianza.

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

16° PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN: EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establezca la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, o si es el caso, con los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA AFIANZADORA, en parte del proceso administrativo que lo debe concederle junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expedientes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada los argumentos y la evidencia que sustentan los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA AFIANZADORA, puede proceder a la indemnización y la evidencia que sustentan los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO, sin más trámite. -Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el arbitraje o únicamente este último, LA AFIANZADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestando los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago de la misma, de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.

LA AFIANZADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar los extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a esta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar

toda la colaboración e información que aquella les solicite, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si el FIADO no apoya la investigación de LA AFIANZADORA, no conlleva o no se presente no podrá posteriormente impugnar los derechos de respectiva de LA AFIANZADORA, en caso esta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.

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

17° PAGOS: LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en las cláusulas 11ª y 16ª. El plazo se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA AFIANZADORA: a) la resolución que determine el incumplimiento, luego de satisfechos los trámites administrativos previos; b) Cuando este establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según corresponda; b.1) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; b.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y b.3) A la fecha de concluir la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar.

18° OTRAS FIANZAS: Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta PÓLIZA, el pago a EL BENEFICIARIO se hará en el monto de los factores o garantías, el menor de los que corresponda cubrir conforme a las condiciones de cada garantía. No obstante, si EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden ésta tendrá derecho a reclamar por los otros beneficios.

19° CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA: LA AFIANZADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que correspondiera o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicarse al BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula 17ª.

Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO debe presentarse a la acta notarial en la que comparecen LA AFIANZADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueva los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtema pronunciamiento ejecutivo que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se le haya entregado al monto de las fianzas, en exceso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO por el monto que esta tiene con EL FIADO, pero con que haya cancelado a Afianzadora es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL.

20° SUBROGACIÓN: Si LA AFIANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que este tiene con EL FIADO, pero con que haya cancelado a Afianzadora es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL.

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

22° RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende, pero que no ha obtenido la satisfacción administrativa correspondiente y LA AFIANZADORA no está de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurisdiccional a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a permitir a LA AFIANZADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula 16ª.

Si LA AFIANZADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía judicial para la ejecución de la indemnización. De igual manera, puede acudir a ejecutar el fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva. Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y ya se haya llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CCNA), las cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es impugnativo por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA AFIANZADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo aquéllas que establezca EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA, cuando las leyes aplicables, lo permitan. No obstante la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, EL BENEFICIARIO comienza el procedimiento administrativo y LA AFIANZADORA no interviene en el momento de la intervención y la evidencia que sustentan los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO, sin más trámite. Si se declara el acuerdo, sentenciando la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA AFIANZADORA debe substanciarse, según el procedimiento administrativo que se estipula en el párrafo primero de la cláusula 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo aquéllas que establezca EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA, cuando las leyes aplicables, lo permitan. Si es el caso, según los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico -coactivo- o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

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