

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTICINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (025-2025). En la ciudad de Guatemala el día 8 de diciembre del año 2025, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ** de 44 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el 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 como **"LA ARRENDATARIA"**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la 21 Calle, 10-58, Zona 13, Colonia Aurora II, Municipio y Departamento de Guatemala. Manifestó que el Número de Identificación Tributaria -NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es: 44916825. Y por la otra parte: **RODRIGO ALVAREZ SIERRA**, de 51 años, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, código único de identificación -CUI-, número 2458 05591 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo y Representante Legal de la entidad denominada **HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA** lo que acredito con Acta Notarial de Nombramiento de fecha 21 de junio de 2012, autorizada en esta ciudad por el Notario Estuardo Fagiani Chinchilla e inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de Registro 380901, Folio 274, del Libro 308 de Auxiliares de Comercio, nombramiento que se encuentra vigente. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria -NIT- de **HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA** es 1078933, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, señalo como lugar para recibir notificaciones la 6ta calle 2-21 zona 9 Edificio Heralso, 2do. Nivel, del Municipio y Departamento de Guatemala. En el curso del presente instrumento se me podrá denominar como **"EL ARRENDANTE"**. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal antes consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL.** El artículo 43 literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas el cual establece: "Que el arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos,



los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. No será obligatoria la licitación ni la cotización en la compra de bienes inmuebles que sean indispensables por su localización, para la realización de obras o prestación de servicios públicos, que únicamente pueden ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas". Asimismo, el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, establece: "**Fraccionamiento.** Para efectos de la aplicación del artículo 81 de La Ley, se entenderá que no existe propósito de evadir las modalidades de cotización o licitación y por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento, los casos siguientes: ... g) El arrendamiento de bienes inmuebles". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) Manifiesta "**LA ARRENDATARIA**", que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, necesita contar con espacio físico suficiente para el funcionamiento de la Coordinación de Productos y Servicios Catastrales y la Ventanilla Única, en apoyo a la atención de los usuarios que requieren productos y servicios catastrales que generan ingresos a la institución, asimismo la Coordinación de Registro de Agrimensores en apoyo a la atención a los profesionales y técnicos que realizan trámites relacionados a inscripción, licencias y renovación, para brindar servicios de agrimensura en los procesos catastrales. Dicho gasto se encuentra programado dentro de la actividad presupuestaria de Servicios de Dirección y Coordinación. b) Aunado a lo anterior, cabe mencionar que después del análisis realizado a las posibles propuestas de arrendamiento de oficinas que cumplan con el espacio suficiente para la ubicación del personal de dos Coordinaciones que realizan la atención de usuarios y el espacio para implementar un modular para el personal de ventanilla, la propuesta presentada por "**LA ARRENDATARIA**" de fecha 01 de octubre de 2025, es la más idónea, con base a lo indicado en el oficio número Ref. RIC-CPSC-387-2025 de fecha 25 de septiembre de 2025, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, por el licenciado Rubelsy de Jesús Alvarado Meléndez, Coordinador de Productos y Servicios Catastrales del Registro de Información Catastral de Guatemala. **TERCERA:** Manifiesta "**EL ARRENDANTE**", en la calidad con que actúa que su representada es propietaria del bien inmueble consistente en la oficina 202 ubicada en el 2do. Nivel, 6ta calle 2-21 Zona 9 Edificio Heralso, del Municipio y Departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como Finca número 9385, Folio 154, Libro 457 de Guatemala. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE.** Las instalaciones tienen un área de 121 mts², se encuentra en buen estado



debido a que el edificio cuenta con mantenimiento propio, tiene 7 ambientes los cuales se detallan a continuación; parqueo para 1 vehículo, 2 servicios sanitarios, 1 área de lobby y atención a usuarios, 1 área para la Coordinación de Productos y Servicios Catastrales, 1 área para Coordinación de Registro de Agrimensores, 1 área para sala de sesiones y resguardo del equipo de enlace de datos, 1 área de comedor. Continúa manifestando “**EL ARRENDANTE**”. Los servicios que pagará el arrendatario son: Servicio de energía eléctrica y mantenimiento preventivo del aire acondicionado. Los servicios que presta el Edificio Heralso son: mantenimiento externo, extracción de basura, seguridad y servicios de agua potable. **QUINTA:** Expresa “**EL ARRENDANTE**”, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a “**LA ARRENDATARIA**”, sujetándose a las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato será de doce meses, contados a partir del **01 de enero al 31 de diciembre del año 2026** y por el tiempo que ocupe el inmueble. **B) LA RENTA:** La renta mensual será de **(Q.8,128.00)**, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **(Q.97,536.00)**. Los pagos por concepto de renta se harán efectivos dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago se efectuará en el lugar en donde está ubicado el inmueble que se da en arrendamiento, o por medio de depósito efectuado en la cuenta bancaria que designe **EL ARRENDANTE**. 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, 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”**. Como Gerente Administrativa Financiera, manifiesto que el número de Cuentadancia de “**EL RIC**” es 2022-100-101-20-011. **C) DESTINO:** El inmueble será utilizado para el funcionamiento de la Coordinación de Productos y Servicios Catastrales y la Ventanilla Única, asimismo por la Coordinación de Registro de Agrimensores en apoyo a la atención a los profesionales y técnicos que realizan trámites relacionados a inscripción, licencias y renovación, para brindar servicios de agrimensura en los procesos catastrales. **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**” la responsable directa de los daños y perjuicios que derivado del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; b) Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de “**EL ARRENDANTE**”, y c) Subarrendar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento; **E) MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que “**LA ARRENDATARIA**” desee efectuar en el inmueble para su



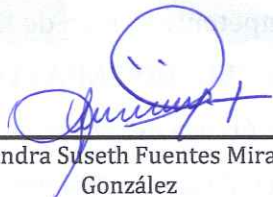
aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, o cielo, en el interior o exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con **"EL ARRENDANTE"**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer; y si se incumpliere con dicha autorización, las mejoras que se hagan quedarán en beneficio del inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **"EL ARRENDANTE"** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se resolverá de conformidad con lo que para el efecto establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de dos mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos; o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de **"LA ARRENDATARIA"** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho a **"EL ARRENDANTE"** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que la arrendataria tenga por consumo de energía eléctrica, mantenimiento preventivo del aire acondicionado y cualquier otro servicio contratado por **"LA ARRENDATARIA"**, así como por los daños causados al inmueble. **G) GARANTÍA:** Por su parte **"EL ARRENDANTE"** se obliga a presentar a **"LA ARRENDATARIA"**, la Garantía de cumplimiento por el 10% del valor total del presente Contrato dentro de los 15 días posteriores a la suscripción del mismo. **SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** **"LA ARRENDATARIA"** queda obligada a lo siguiente: **a)** A devolver el inmueble en buen estado, entendiéndose como buen estado aquel en el que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Jefe del Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de energía eléctrica, mantenimiento preventivo del aire acondicionado y cualquier otro servicio que se contraten por **"LA ARRENDATARIA"**, del **01 de enero al 31 de diciembre del año 2026** y 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 Jefe del Departamento Administrativo del **"RIC"**; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble; **e)** A permitir a **"EL ARRENDANTE"** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Jefe del Departamento Administrativo del **"RIC"**. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** Son obligaciones de **"EL ARRENDANTE"**, las siguientes: **a)** Mantener a **"LA ARRENDATARIA"** en el goce pacífico del bien durante el arrendamiento; **b)** No estorbar ni



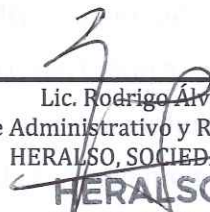
entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; **c)** Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el plazo del arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien; y **"f) EL ARRENDANTE"** debe 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 el Código Civil, mientras dure el presente contrato. **OCTAVA:** El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre prórroga. **b)** Por mutuo consentimiento de las partes; **c)** Por la falta de pago de 2 mensualidades en la forma, lugar y tiempo convenidos, facultando a **"EL ARRENDANTE"** a dar por vencido el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble otorgado en arrendamiento; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en arrendamiento; **g)** De manera unilateral por parte de **"LA ARRENDATARIA"**, ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para albergar al personal y vehículos; o que por causas imprevistas no se cuente con presupuesto suficiente para cubrir las rentas o por no convenir a los intereses de **"LA ARRENDATARIA"**, en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha en que se dé por terminado el contrato, sin que por estas causas **"LA ARRENDATARIA"**, incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciamos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la jurisdicción de juez competente dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala. **DECIMA:** A solicitud de **"EL ARRENDANTE"** o de **"EL ARRENDATARIO"** se podrá suscribir la ampliación y/o prórroga del presente contrato, por una sola vez, de conformidad con el Artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y Artículo 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, así como lo indicado en el Acuerdo Gubernativo Número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala. **DECIMA PRIMERA: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO.** Como **"EL ARRENDANTE"** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto Número 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. 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. **DECIMA SEGUNDA:** **"EL ARRENDANTE"**, manifiesta que prestó declaración jurada mediante Acta Notarial, el día 29 de septiembre de 2025, faccionada por el Notario Mario Roberto Paz Lacayo, en la cual hizo constar que su representada HERALSO, SOCIEDAD



ANÓNIMA: a) No se encuentra comprendida en ninguno de los casos a que se refiere el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas contenidas en el Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), del Congreso de la República de Guatemala; b) Que no es deudora morosa del Estado en apego a lo dispuesto en el artículo diecinueve (19), numeral diez (10), de la misma ley” **DÉCIMA TERCERA:** Ambas partes manifestamos que las direcciones indicadas en la comparecencia del presente contrato, son los lugares señalados por los otorgantes para recibir notificaciones y aceptamos como buenas y bien hechas las que se nos hagan en dichas direcciones. **DÉCIMA CUARTA:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes deberá ser aprobado por la Autoridad Administrativa Superior, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número 57-92, del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas contenidas en el Decreto número 9-2015, del Congreso de la República de Guatemala y 42 de su reglamento. **DÉCIMA QUINTA:** 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 tres hojas tamaño oficio con membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala impresas en su lado anverso y reverso. Los comparecientes manifestamos que hemos leído íntegramente el contenido del presente contrato y estando enterados de su contenido, objeto, validez, y efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda De
González
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala



Lic. Rodrigo Alvarez Sierra
Gerente Administrativo y Representante Legal de
HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA
HERALSO, S.A.
6ta. Calle 2-21 Zona 9
Edificio Heralso Oficina 2-E
Tel.: 2361-5747

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el ocho de diciembre de dos mil veinticinco, como Notaria. **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** con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y: **RODRIGO ÁLVAREZ SIERRA**, con documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI-, número dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho, cero cinco mil quinientos noventa y uno, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTICINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (025-2025)**, en tres hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su anverso y reverso, siendo la cuarta hoja impresa en su lado anverso donde consta la presente razón de legalización de firmas respectivas; todas con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala; c) Que los signatarios firman nuevamente con la Notaria que autoriza.



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



Lic. Rodrigo Álvarez Sierra
Gerente Administrativo y Representante Legal de
HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA
HERALSO, S.A.
6ta. Calle 2-21 Zona 9
Edificio Heralso Oficina 2-E
Tel.: 2361-5747

ANTE MÍ



Licda. Sandra Elizabeth Girón Mejía
ABOGADA Y NOTARIA

***** Q. 9,753.60 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-76948

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES QUETZALES CON 60/100.

ANTE: " REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA"
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: HERALSO, SOCIEDAD ANONIMA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 025-2025 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 8 de diciembre del 2025, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 5TA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q. 97,536.00), y de acuerdo a la cláusula: 5TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

2025-102-177-PN-668

VIGOR: DEL 1 de enero del 2026 AL 31 de diciembre del 2026

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caucción, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 10 días del mes de diciembre del año 2,025.



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No. 4544-2017

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 219.17

Agente: 1

10/12/2025

Emitido por: GMGACIAC

OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel: 22907400

www.chn.com.gt

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

Impresión: GMGACIAC
10/12/2025 09:50:08a.m.



3950A741

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta Póliza; pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer la **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

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

3) **RECLAMACIONES.** EL **BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a la **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.

4) **OTRAS FIANZAS.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.

5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.

6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.

LA **AFIANZADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

7) **PAGO.** LA **AFIANZADORA**. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la clausula 3) de esta Póliza.

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

Las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.

9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta Póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.

10) **SUBROGACION.** Si la **AFIANZADORA** hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.

11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.

12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".

Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.

13) **PRESCRIPCIÓN.** Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

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

Form. FN-62/96



CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Presente

Estimados señores:

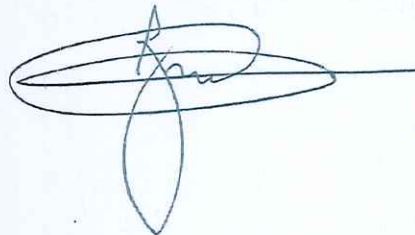
Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-76948, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 10 de diciembre de 2,025, a nombre de HERALSO, SOCIEDAD ANONIMA, por un monto afianzado de Q. 9,753.60 - NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES QUETZALES CON 60/100 - para garantizar sus obligaciones contractuales ante REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA, por el período comprendido del 1 de enero del 2026 al 31 de diciembre del 2026.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 10 días del mes de diciembre del año 2,025

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reglamentos, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de Mayo de 2017 de la superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No.4544-2017.