

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TREINTA Y TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (033-2025).** En la ciudad de Guatemala el día dieciséis de diciembre del año dos mil veinticinco, **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. Manifiesta que el Número de Identificación Tributaria -NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es: 44916825. Y por la otra parte: **LUIS ALBERTO BELTETÓN CARIÁS**, de 55 años, soltero, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, código único de identificación -CUI-, número 2531 25847 1804 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad denominada **MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA** lo que acredito con Acta Notarial de Nombramiento de fecha 6 de enero de 2024, autorizada en esta ciudad por la Notaria Esmeralda Azucena Fernández Rivera e inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de Registro 724982, Folio 201, del Libro 826 de Auxiliares de Comercio, nombramiento que se encuentra vigente. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria -NIT- de **MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA** es 59841389, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, señalo como lugar para recibir notificaciones la 1ra Avenida Residenciales Petapa 1, Zona 7, San Miguel Petapa. 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 establece: “El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo,



dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. No será obligatoria la licitación ni la cotización en la compra de bienes inmuebles que sean indispensables por su localización, para la realización de obras o prestación de servicios públicos, que únicamente pueden ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas". Asimismo, el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, establece: "**Fraccionamiento.** Para efectos de la aplicación del artículo 81 de La Ley, se entenderá que no existe propósito de evadir las modalidades de cotización o licitación y por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento, los casos siguientes: ... g) El arrendamiento de bienes inmuebles".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) Manifiesta "**LA ARRENDATARIA**", que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, necesita contar con espacio físico suficiente para el funcionamiento de oficinas anexas, debido a que ya no se cuenta con espacio suficiente para albergar al personal en las oficinas centrales, dicho gasto se encuentra programado dentro de la actividad presupuestaria de servicios de Administración y Finanzas. b) Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró un lugar a mejor precio o con mejores condiciones, que el que da lugar a la realización del presente contrato, de acuerdo a los oficios identificados: Ref. RIC-ADMON-304-2025, de fecha 14 de noviembre de 2025 e Informe No. 08-2025, de fecha 11 de noviembre de 2025, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Jefe de Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala. **TERCERA:** Manifiesta "**EL ARRENDANTE**", en la calidad con que actúa que su representada es propietaria del bien inmueble equipado para oficinas, ubicado en la 4ª avenida 13-24 de la zona 9, del Municipio y Departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como Finca número 9749, Folio 233, Libro 458 de Guatemala. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE.** Las instalaciones tienen un área de 1,018.686 mts<sup>2</sup> de construcción, el cual tiene las siguientes características:

**Descripción Primer Nivel:** un mueble de madera de recepción; tipo de pared, de block forrada con tabla yeso en los interiores; divisiones de tabla yeso y vidrio; tipo de piso del inmueble interior de piso cerámico, tipos de ventana de vidrio con marcos de aluminio; 3 baterías de servicios sanitarios completos de hombres y mujeres (1 batería de hombres: 2 mingitorios, un inodoro y un lavamanos; mujeres: un inodoro y un lavamanos; 1 batería



de hombres: un mingitorio y un lavamanos; mujeres: un inodoro y un lavamanos; 1 batería área para oficina principal con ducha, inodoro y lavamanos); 2 equipos de aire acondicionado tipo mini Split, uno de 12,000 btu y otro de 18,000 btu; 2 tanques de agua subterráneos de 12m<sup>3</sup> y 18 m<sup>3</sup>; 1 bomba de agua hidroneumática para inmueble, 1 cocina con gabinetes, lavatrastos, refrigerador y estufa de gas con su respectivo cilindro de gas; 2 portones eléctricos con control remoto, 1 portón de metal corredizo, parqueo para 7 vehículos; energía eléctrica domiciliar, contador No. W81219; servicio de agua municipal, contador No. 70334849. **Descripción Segundo Nivel:** puertas de acceso a la calle independiente del primer nivel; un mueble de madera de recepción; un mueble secretarial en oficina instalado; tipo de pared de block forrada con tabla yeso en los interiores; divisiones de tabla yeso y vidrio; tipo de piso del inmueble interior de piso cerámico; tipos de ventana de vidrio con marcos de aluminio; dos servicios sanitarios con inodoro y lavamanos; energía eléctrica domiciliar contador No. W06298; servicio de agua municipal. Continúa manifestando **"EL ARRENDANTE"**. Los servicios que pagará el arrendatario son: servicio de energía eléctrica contador No. W06298 y contador No. W81219, servicio de agua municipal medidor No. 70334849. Los servicios que presta Montañas Nacionales, Sociedad Anónima son: servicio de extracción de basura. **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.73,498.19)**, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **(Q.881,978.28)**. 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 01-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000, así como a las partidas presupuestarias que para el efecto asigne la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria y con cargo al renglón **151 "Arrendamiento de Edificios y Locales"**. 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 oficinas anexas a oficinas centrales para el personal de diferentes unidades 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



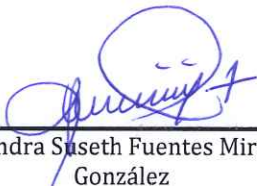
peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **"LA ARRENDATARIA"** la responsable directa de los daños y perjuicios que derivado del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar 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, servicio de agua municipal 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

*Handwritten signature*

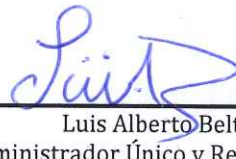
retirarse del bien inmueble objeto del presente contrato, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Jefe del Departamento Administrativo del "RIC"; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble; **e)** A permitir a "EL ARRENDANTE" el ingreso 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 renunciaremos 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**

*Quint*

**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 17 de noviembre de 2025, faccionada por la Notaria Katherine Noemí Sosa Aguilar, en la cual hizo constar que su representada MONTAÑAS NACIONALES, 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



Luis Alberto Beltetón Carías  
Administrador Único y Representante Legal de  
MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA

**AUTÉNTICA.** En la ciudad de Guatemala, el dieciséis de diciembre de dos mil veinticinco, como Notario. **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden **SON AUTÉNTICAS** por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ** 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: **LUIS ALBERTO BELTETÓN CARÍAS**, con documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI-, número dos mil quinientos treinta y uno, veinticinco mil ochocientos cuarenta y siete, mil ochocientos cuatro, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (033-2025)**, 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 el notario que autoriza.



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



Luis Alberto Beltetón Carías  
Administrador Único y Representante Legal de  
MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA

ANTE MÍ



Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor  
Abogado y Notario



AFIANZADORA G & T, S.A. Aprobados sus estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía, el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio.

## Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7108121

AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE QUETZALES CON 83/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

<b>FIADO:</b>	MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA
<b>BENEFICIARIO:</b>	REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA
<b>CONTRATO PRINCIPAL:</b>	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TREINTA Y TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (033-2025) de fecha 16/12/2025
<b>OBJETO DE CONTRATO:</b>	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA 4ª AVENIDA 13-24 DE LA ZONA 9, DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
<b>VIGENCIA DE LA FIANZA:</b>	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2026 hasta 31/12/2026
<b>MONTO AFIANZADO:</b>	Hasta por OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE QUETZALES CON 83/100 (Q. 88,197.83)

Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio o hasta que la entidad Beneficiaria extienda el finiquito correspondiente, lo que sea pertinente y corresponda. Esta fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas según lo estipulado en el contrato u obligación principal.

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

Seguros G&T, Sociedad Anónima absorbió a través de una fusión por Absorción a la entidad Afianzadora G&T, Sociedad Anónima, inscripción que legalmente fue realizada en el Registro Mercantil General de la República el 10 de Octubre de 2023 bajo el No. 989 Folio: 44 del Libro: 5 de Sociedades Mercantiles. A raíz de dicha fusión, Seguros G&T S.A. adquiere todos los derechos y obligaciones de la sociedad disuelta (Afianzadora G&T, S.A.)

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA, conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 17 de diciembre del 2025

Seguros G&T, S.A.

Christian Nöck  
Gerente o Apoderado

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



FO-GT-FI-003 VERSIÓN 02

NO TE FALLA

# PÓLIZA DE FIANZA DE CLASES JUDICIALES, FIDELIDAD INDIVIDUAL, ADMINISTRATIVA ANTE PARTICULARES Y DE GOBIERNO. CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA



**1°.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANÓNIMA** quien en adelante se designará únicamente como "**LA COMPAÑÍA**" por medio de la presente póliza de fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, hasta la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta póliza; pero, en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer **LA COMPAÑÍA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

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

**3°.- CADUCIDAD CONTRACTUAL.- EL BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a **LA COMPAÑÍA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario, no se recibe el aviso mencionado, la presente póliza caducará quedando sin valor ni efecto alguno.

**4°.- PAGO.- LA COMPAÑÍA**, hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

**5°.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.-** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fidejantes o garantes, en la proporción que les corresponda, conforme las condiciones de cada fianza o garantía.

**6°.- EXCLUSIONES.- LA COMPAÑÍA** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos:

**a) Terrorismo:** entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito, también se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo.

**b) Sabotaje:** entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como, cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa.

**c) Caso fortuito y fuerza mayor:** entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

**d) Guerra y Guerra Civil.**

**e) Siniestro en ninguna forma causado o aportado por contaminación radioactiva y/o por armas nucleares, biológicas y/o químicas.**

**7°.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA COMPAÑÍA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2,104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA COMPAÑÍA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

**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 COMPAÑÍA** en el entendido de que, sin este requisito, **LA COMPAÑÍA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

**9°.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.-** Esta póliza de fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente, en consecuencia cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por **LA COMPAÑÍA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por **LA COMPAÑÍA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

**10°.- SUBROGACIÓN.- LA COMPAÑÍA** subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

**11°.- COMPETENCIA Y ASUNTOS PROCESALES.-** Cualquier disputa, controversia o reclamación que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y **LA COMPAÑÍA** o entre **LA COMPAÑÍA** y el **FIADO**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala. Para ese efecto a la presente fianza le es aplicable lo dispuesto en el artículo 1,039 del Código de Comercio de Guatemala, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación se seguirá en juicio sumario, salvo que en el contrato afianzado se hubiere estipulado proceso arbitral. La presente fianza no constituye título ejecutivo por cuanto que la liquidez o exigibilidad de las obligaciones está sujeta a lo que decida el juez o tribunal arbitral que conozca de la disputa, controversia o reclamación.

**12°.- ACEPTACIÓN.-** La aceptación expresa o tácita de la fianza por el **BENEFICIARIO** supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a **LA COMPAÑÍA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de fianza no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.

**13°.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.-** Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA COMPAÑÍA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

**14°.- DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO.-** La póliza, la solicitud cuando haya, el documento accesorio o cualquier otro documento en donde consten la o las contra-garantías del seguro de caución, el contrato u obligación afianzada, la resolución o cualquier documento en donde se estipulan las obligaciones del fiado y cualquier otro documento que las partes acuerden incluir.

**15°.- PAGO DE PRIMA.-** Este seguro de caución debe pagarse de contado.

**16°.- NOTIFICACIONES.-** Toda notificación al Fiado se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora como propia.

**"Artículo 673.-** Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se considerarán aceptadas las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último."

Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución número 1191-2021 del 3 de septiembre de 2021, registro que no prejuzga sobre el contenido del mismo.



NO TE FALLA

FO-GT-FI-002 VERSIÓN 02



Guatemala, 17 de diciembre del 2025

Señores:

REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C2

POLIZA No. 7108121

- Asegurado (Fiado): MONTAÑAS NACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA

- Fecha de Emisión de la póliza: 17 de diciembre del 2025

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck  
Gerente o Apoderado

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:

<https://segurosbyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10526846 - 5117331



NO TE FALLA