

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (030-2025).** En la ciudad de Guatemala el día 12 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 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 de la zona 13, Colonia Aurora II, del Municipio y Departamento de Guatemala. Manifiesto que el número de Identificación Tributaria -NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es 44916825. Por la otra parte, **CÉSAR LUIS LÓPEZ CÁRCAMO**, de 46 años de edad, casado, guatemalteco, Arquitecto, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- 1685 86983 0101, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, manifiesto que mi número de identificación tributaria -NIT- es 9464573 extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- en el transcurso del presente instrumento se me podrá denominar como "**EL ARRENDANTE**". Señalo como lugar para recibir notificaciones la 3ra Avenida 12-38 Zona 10, Edificio Paseo Plaza Oficina 901. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal antes consignados hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la representación que se ejercita 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. 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. Así mismo 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 licitación y cotización y, por lo tanto, no deberán considerarse

*[Handwritten signature]*

fraccionamiento los siguientes casos: ... g) El arrendamiento de bienes inmuebles”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Manifiesta “LA ARRENDATARIA”, que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que se hace necesario arrendar un inmueble para la sección de inventarios derivado a que no cuenta con un espacio físico suficientemente grande para almacenar y tener bajo resguardo los bienes que son trasladados de diferentes unidades, departamentos, o Gerencias de Registro de Información Catastral de Guatemala en oficinas centrales, que cumplan con las condiciones mínimas requeridas. **b)** Aunado a lo anterior, cabe mencionar que no se encontró un lugar con un mejor precio, el cual es razonable de acuerdo al mercado y a la estructura necesaria para el arrendamiento, que el que da lugar a la realización del presente contrato, de acuerdo a los oficios Ref.: RIC-ADMON-306-2025, de fecha 17 de noviembre del año 2025, Informe: RIC-INV-INF-002-2025 de fecha 13 de Noviembre de 2025 dirigidos 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 y Jefe de Sección de Inventarios del Registro de Información Catastral de Guatemala, respectivamente. **TERCERA:** Manifiesta “EL ARRENDANTE”, que es legítimo propietario del Inmueble ubicado en Boulevard Liberación 2-68 zona 13, del Municipio y Departamento de Guatemala, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca 2465, folio 70, del libro 396 Departamento de Guatemala. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble cuenta con tres niveles con un área total de 213.7 m<sup>2</sup> y cuenta con 2 parqueos internos y 1 externo frente a la propiedad, 3 baños, 1 baño en el primer nivel y 2 baños en el segundo nivel, con 2 depósitos de agua, el inmueble cuenta con servicios básicos de agua, y energía eléctrica. **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 **1 de enero al 31 de diciembre del año 2026.** **B) LA RENTA:** La renta que se pagará será de **Q17,920.00** mensuales IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q215,040.00**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los diez 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: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** correspondiente al “**Arrendamiento de Edificios y Locales**”. Como Gerente Administrativo Financiera, manifiesto que el número de Cuentadancia de “**EL RIC**” es 2022-100-101-20-011. **C) DEPÓSITO:** Se dará como garantía al inicio del presente contrato el monto correspondiente a un mes de renta equivalente **Q17,920.00**, de acuerdo a lo indicado en el oficio REF.RIC-ADMON-328-2025 de fecha 10 de diciembre de 2025 suscrito por el Jefe de Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala, donde anexa la solicitud de actualización de la oferta de la cotización de arrendamiento del bien inmueble. **D) PROCEDIMIENTO PARA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO:** El depósito efectuado por parte de “**LA ARRENDATARIA**” deberá ser devuelto por el “**EL ARRENDANTE**” un mes después de



finalizar el presente contrato posterior de demostrar que el bien inmueble se encuentra en las mismas condiciones en las que lo recibió "LA ARRENDATARIA", de acuerdo a lo indicado en oficio REF.RIC-ADMON-328-2025 de fecha 10 de diciembre de 2025 suscrito por el Jefe de Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala, donde anexa la solicitud de actualización de la oferta de la cotización de arrendamiento del bien inmueble. **E) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de bodega para resguardo de bienes de la Sección de Inventarios del Registro de Información Catastral de Guatemala ubicada en Boulevard Liberación 02-68 zona 13 Pamplona. **F) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a "LA ARRENDATARIA": **a)** Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de instrumentos o bienes de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo "LA ARRENDATARIA" responsable directa de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de "EL ARRENDANTE", y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento; **G) 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 quedarán 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 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 "EL ARRENDANTE" de hacer pago compensatorio alguno. Para lo no previsto se aplicará lo que para el efecto establece el Código Civil en caso necesario. **H) 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 "EL ARRENDANTE" a 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 La Arrendataria tenga por consumo de agua, energía eléctrica, teléfono y otros servicios que haya contratado, así como los daños causados al inmueble. **I) GARANTÍA:** Por su parte "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 cual queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Jefe del Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono y otros que se contraten por "LA ARRENDATARIA", a partir del **1 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, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Jefe del Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala, **d)** Al cuidado y conservación del inmueble, **e)** A permitir a “LA ARRENDATARIA” el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Jefe del Departamento Administrativo del Registro de Información Catastral de Guatemala. **SEPTIMA: OBLIGACIONES DE “EL ARRENDANTE”:** Son obligaciones de “EL ARRENDANTE”, las siguientes: **a)** Mantener a “LA ARRENDATARIA” en el goce pacífico del bien inmueble 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 ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** “EL ARRENDANTE” tiene la obligación de informar a “LA ARRENDATARIA” si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, 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 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 y el cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble otorgado en arrendamiento; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble otorgado 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; 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 (30) días de anticipación a la fecha en que de por terminado el contrato, sin que por estas causas “LA ARRENDATARIA”, incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia 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 “LA ARRENDATARIA” o de “EL ARRENDANTE” 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. **DÉCIMA 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 de Guatemala, 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. **DÉCIMA SEGUNDA:** Como “EL ARRENDANTE”,

*Juan*

manifiesto que presté declaración jurada mediante Acta Notarial, el día veinte de noviembre del año dos mil veinticinco, faccionada por el Notario Lenin Joel Lemus Argueta, en la cual hice constar que: a) No me encuentro comprendida dentro de las prohibiciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; b) Que no soy deudora morosa del Estado según el artículo 19, numeral 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 notificaciones 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 en la forma relacionada. El presente contrato queda contenido en tres hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas las dos primeras en su lado anverso y reverso y la tercera únicamente en su lado anverso. Los comparecientes manifestamos que hemos leído íntegramente el contenido del presente contrato y estando enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.



---

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



---

César Luis López Cárcamo  
Arrendante

**AUTENTICA.** En la ciudad de Guatemala, el doce de diciembre de dos mil veinticinco, como Notaria. **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ**, 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 **CÉSAR LUIS LÓPEZ CÁRCAMO**, con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- un mil seiscientos ochenta y cinco, ochenta y seis mil novecientos ochenta y tres, 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 TREINTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (030-2025)**, en dos hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su lado anverso y reverso, la tercera únicamente en su lado anverso y la presente en donde consta la razón de legalización de firmas respectivas; c) Que los signatarios firman con la infrascrita Notaria que autoriza.



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



César Luis López Cárcamo  
Arrendante



ANTE MÍ:



Licda. Maria José González García  
Abogada y Notaria

**FIANZA: C-2**

De Cumplimiento de Contrato

**Poliza No:1097639**

Para cualquier referencia citese 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:	CESAR LUIS LOPEZ CARCAMO
Dirección del fiado:	03 AVENIDA 12-38 ZONA 10 EDIFICIO PASEO PLAZA OFICINA 901, NIVEL 09, GUATEMALA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento Número 030-2025 del 12 de diciembre del 2025
Valor del contrato:	Q. 215,040.00 (doscientos quince mil cuarenta quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble ubicado en Boulevard Liberación 2-68 Zona 13, del Municipio y Departamento de Guatemala.
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2026.
Monto afianzado:	Q. 21,504.00 (veintiun mil quinientos cuatro 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](http://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 15 días del mes de Diciembre del año 2025

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.

2533614

beneficiario

CCOLINDRES

a%@fbnsv



Guatemala, 15 de Diciembre del 2025

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. 1097639

Fiado: CESAR LUIS LOPEZ CARCAMO

Monto afianzado: Q. 21,504.00

Fecha de emisión: 15 de Diciembre del 2025

Atentamente,



Firma Autorizada

