

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TREINTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (034-2025). En la ciudad de Guatemala el día diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ** de 44 años, 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: **CÉSAR ALEXANDER SOLÓRZANO HERNÁNDEZ**, de 44 años, casado, Ingeniero Industrial, guatemalteco de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con código único de identificación -CUI-, número 2546 82162 0101 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **MARTIN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA** lo que acredito con Acta Notarial de Nombramiento de fecha 07 de julio de 2025, autorizada en esta ciudad por el Notario José Marco Vinicio López Castillo e inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de Registro 797960, Folio 451, del Libro 849 de Auxiliares de Comercio, nombramiento que se encuentra vigente. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria -NIT- de **MARTIN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA** es 120542501, extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, señalo como lugar para recibir notificaciones la 12 avenida 13-84 Colonia Oakland Apartamento 1-B zona 10 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 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 un área adecuada para que funcione el Archivo General, con el objetivo de resguardar la documentación histórica de la Institución de acuerdo a la información recibida de cada área del RIC. b) Aunado a lo anterior, cabe mencionar que después del análisis realizado a las posibles propuestas de arrendamiento de una bodega que cumplan con el espacio suficiente para el resguardo de la documentación histórica la cual año con año crece derivado a la documentación que se traslada de las diferentes unidades del RIC, 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 al oficio identificado: REF. RIC-GA-185-2025 de fecha 18 de noviembre de 2025 y al informe de No.09-2025 de fecha 18 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 Sección de Gestiones Administrativas Juan Pablo Guzman Leal y visto bueno del Jefe de Departamento Administrativo Licenciado Elmer Gudiel Valle Valle del Registro de Información Catastral. **TERCERA:** Manifiesta "**EL ARRENDANTE**", en la calidad con que actúa que su representada es propietaria del bien inmueble ubicado en el 2 Avenida 2-30 zona 13, Pamplona, del Municipio y Departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como Finca número 52, Folio 106, Libro 40 de Guatemala. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE.** Las instalaciones tienen un área de bodega de 500 mts², un terreno de 287.0350 mts², el primer nivel de 250 mts², segundo nivel de 250 mts² portón peatonal, 4 baños, tina y regadera, cisterna y bomba, área de

garita externa, cocineta con lavaplatos, área de oficina con piso cerámico y ventanales, energía monofásica y trifásica, luminaria horizontal en la bodega, cuenta con 2 parqueos internos y con opción de parqueo al frente de la misma. Continúa manifestando “**EL ARRENDANTE**” que los servicios que pagará la arrendataria son: Servicio de energía eléctrica, agua potable, y otros servicios contratados por ella. **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 12 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.25,737.60)**, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **(Q.308, 851.20)**. Los pagos por concepto de renta se harán efectivos dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada período 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. **DEPÓSITO:** Se dará como garantía al inicio del presente contrato el monto correspondiente a un mes de renta equivalente a **Q.25,737.60**, de acuerdo a la oferta de fecha 11 de noviembre de 2025 presentada por el Ingeniero Industrial Cesar Alexander Solórzano Hernández. **D) PROCEDIMIENTO PARA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO:** El depósito efectuado por parte de “**LA ARRENDATARIA**” deberá ser devuelto por el “**EL ARRENDANTE**” al finalizar el presente contrato después de demostrar que el bien inmueble se encuentra en las mismas condiciones que se recibió, así como estar al día en los pagos que le corresponden a la arrendataria. **E) DESTINO:** El inmueble será utilizado para el funcionamiento del Área de Archivo General del Registro de Información Catastral de Guatemala, con el objetivo de resguardar la documentación histórica de la Institución de acuerdo a la información recibida de cada área del RIC. **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

QW

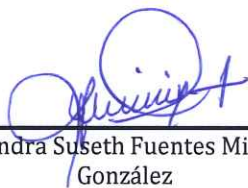
“EL ARRENDANTE”, y c) Subarrendar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento; E) **MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que “LA ARRENDATARIA” desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, o cielo, 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 en 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, agua, extracción de basura 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 de el “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

Qui

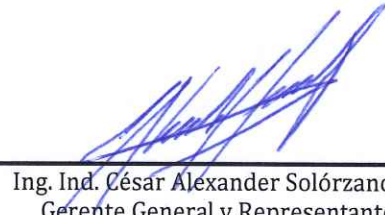
obligaciones, previa autorización por escrito del Jefe del Departamento Administrativo de el "RIC". **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** Son obligaciones de "EL ARRENDANTE", las siguientes: **a)** Mantener a "LA ARRENDATARIA" en el goce pacífico del bien durante el arrendamiento; **b)** No estorbar 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 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 18 de noviembre de 2025, faccionada por el Notario José Marco Vinicio López Castillo, en la cual hizo constar que su representada MARTIN INVERSIONES, ANÓNIMA: a) No se encuentra comprendida en ninguno de los casos a que se refiere el artículo 80 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; b) Que no es deudora morosa del Estado en apego a lo dispuesto en 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 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 3 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



Ing. Ind. César Alexander Solórzano Hernández
Gerente General y Representante Legal de
MARTIN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el diecisiete 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: **CÉSAR ALEXANDER SOLÓRZANO HERNÁNDEZ**, con documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI-, número dos mil quinientos cuarenta y seis, ochenta y dos mil ciento sesenta y dos, cero uno cero 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 Y CUATRO GUION DOS MIL VEINTICINCO (034-2025)**, 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

Ing. Ind. César Alexander Solórzano Hernández
Gerente General y Representante Legal de
MARTIN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA

ANTE MÍ

Licda. Sandra Elizabeth Girón Mejía
ABOGADA Y NOTARIA





Aprobados sus Estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía y de Trabajo, el 23 de noviembre de 1945.

CLASE: C-2

SEGURO DE CAUCIÓN No. 12963

AFIANZADORA GUATEMALTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, se constituye en fiadora solidaria hasta por la cantidad de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO QUETZALES CON 12/100 CENTAVOS, así:

FIADO	Martin Inversiones, Sociedad Anónima
BENEFICIARIO	Registro de Información Catastral de Guatemala
CONTRATO	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 034-2025 de fecha 17 de diciembre de 2025
OBJETO DE LA FIANZA	ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ÁREA DE ARCHIVO GENERAL
VIGENCIA DE LA FIANZA	DEL 01-01-2026 AL 31-12-2026
MONTO AFIANZADO	Q 30,885.12

Garantiza a favor del Beneficiario a quién se extiende, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en el contrato suscrito e identificado en esta póliza y hasta por la cantidad que aquí se expresa. 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 las obligaciones contraídas, de acuerdo a las condiciones generales de esta póliza.

Esta fianza es accesoria al contrato u obligación principal en mención, misma que puede presentarse a colores o en blanco y negro indistintamente dependiendo de su impresión; extremo que no afecta su validez.

Con base en el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala - Ley de la 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.

AFIANZADORA GUATEMALTECA, SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme al artículo 1027 del Código de Comercio (Decreto número 2-70 del Congreso de la República de Guatemala), no gozará de los beneficios de orden y excusión a que se refiere el Código Civil (Decreto Ley número 106 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 justicia del departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el 23 de Diciembre del año 2025



Afianzadora Guatemala, Sociedad Anónima

Firma autorizada

Maribel Urrea Herrera

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
POR: MARIBEL URREA HERRERA O:
AFIANZADORA GUATEMALTECA,
SOCIEDAD ANÓNIMA

Carátula aprobada por la Superintendencia de Bancos en resolución número 59-2005 de fecha 25 de febrero de 2005.

PBX: 2419-5757

www.afiaguate.com

Avenida Reforma 7-62 Zona 9 Edificio Aristos Reforma,
5to. Nivel Oficina 509

CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

1. PROPORCIONALIDAD. AFIANZADORA GUATEMALTECA, S.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, hasta la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en el 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, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, registrarán 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 calendario siguientes 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 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. PAGO. LA AFIANZADORA 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 fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda, conforme las condiciones de cada fianza o garantía.

6. EXCLUSIONES. LA AFIANZADORA 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 la 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 o fuerza mayor:** entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

7. NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA. LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA AFIANZADORA** 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 AFIANZADORA**, en el entendido de que, sin este requisito, **LA AFIANZADORA** 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 del plazo solicitado 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 o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por **LA AFIANZADORA** 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 AFIANZADORA** subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciere algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11. CONTROVERSIAS. Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y **LA AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.

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 AFIANZADORA** 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 AFIANZADORA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

"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 ésta, 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 esta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último...."

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución número 709-2004 de fecha 04 de agosto de 2004.

Afianzadora
GUATEMALTECA



Certificado de Autenticidad

En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado, y Artículo 59 del Reglamento de la misma Ley, **SE HACE CONSTAR** que se ha emitido la Póliza:

Clase: C-2

SEGURO DE CAUCIÓN No.12963

FIADO	Martin Inversiones, Sociedad Anónima
BENEFICIARIO	Registro de Información Catastral de Guatemala
CONTRATO	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 034-2025 de fecha 17 de diciembre de 2025
VIGENCIA DE LA FIANZA	DEL 01-01-2026 AL 31-12-2026
MONTO AFIANZADO	Q 30,885.12

Afianzadora Guatemala, S.A. certifica la autenticidad de la fianza identificada y hace constar que fue emitida en cumplimiento de la ley de la actividad aseguradora decreto 25-2010, y que el firmante de la póliza tiene las facultades y competencias respectivas.

Ciudad de Guatemala, 23 de Diciembre del año 2025

Afianzadora Guatemala, Sociedad Anónima

Maribel Urrea Herrera

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
POR: MARIBEL URREA HERRERA O.
AFIANZADORA GUATEMALTECA,
SOCIEDAD ANÓNIMA

Firma autorizada

https://apex.hibrigo.com/ords/r/afiagate/afianzadoraguatemala/certificado-de-autenticidad?p39_a=7351&p39_b=10&p39_c=23-12-2025

Avenida Reforma 7-62 zona 9
Edificio Aristos Reforma, 5to. Nivel oficina 509

PBX: 2419-5757

www.afiagate.com

