

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (035-2025). En la ciudad de Guatemala el día veintidós de diciembre del año 2025, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZALEZ**, de 44 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditora, 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, **RODRIGO JOSÉ BALDIZÓN MONTEAGUDO**, de 29 años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- 3437 29040 0101, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, manifiesto que comparezco como Mandatario General con Representación y cláusula especial de la señora **PAOLA MARÍA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZÓN**, lo que acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número 2, autorizada en esta ciudad el día dieciséis de febrero de dos mil dieciocho por el Notario Héctor Rolando Palomo Palomo, el que se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos de la Corte Suprema de Justicia a la inscripción número 1 del Poder 436212-E con fecha 22 de febrero de 2018, a quien en el transcurso del presente instrumento se me podrá denominar como **EL ARRENDANTE**, asimismo manifiesto que en la calidad con que actúo que el número de identificación tributaria -NIT- es 796895 extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- de la mandante. Señalo como lugar para recibir notificaciones en la 6ª. Calle 02-48 zona 1, Barrio La Ermita, San Benito, Petén. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal antes consignados hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y 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**, 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

Queda

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 fraccionamiento los siguientes casos: ...g) el arrendamiento de bienes inmuebles. **SEGUNDA:** Manifiesta **LA ARRENDATARIA**, que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, carece de un inmueble para las oficinas ubicadas en el departamento de Petén, que tenga espacio suficiente para albergar a los empleados, colaboradores y vehículos, con el objeto de realizar las diferentes actividades que conlleva el proceso catastral, siendo necesario arrendar un inmueble que cumpla 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 al oficio Ref.: Oficio-Admon-567-2025, de fecha 17 de octubre del año 2025, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Director Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala de la Dirección Municipal de Petén. **TERCERA:** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que en la calidad con que actúa que su mandante es única y legítima propietaria del Inmueble ubicado en la 6ª. calle 02-48 zona 1, Barrio La Ermita, San Benito, Petén, departamento de Petén, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo los números de fincas 17, folio 17, del libro 22 de El Petén, historial actual de la finca 914, folio 414 libro 22E de El Petén las cuales unificadas tienen una extensión superficial de 1280.59 metros cuadrados. **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble es recibido con todos sus ambientes, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, el cual consta de 23 ambientes para oficinas, archivo y bodega, y salón para reuniones en buen estado, parqueo aproximadamente para 23 vehículos, 12 servicios sanitarios, el inmueble cuenta con servicios básicos de agua, luz y línea telefónica. **QUINTA:** Expresa **EL ARRENDANTE**, que por este acto en nombre de su mandante 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 **Q25, 000.00** mensuales, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q300, 000.00**. 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:11-00-000-001-000-151-1703-11-0000-0000, 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**

Sandra

y locales". Como Gerente Administrativo Financiera, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es 2022-100-101-20-011. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de la oficina de la Dirección Municipal de El Petén del Registro de Información Catastral de Guatemala, ubicada en el municipio de San Benito departamento del Petén; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a **LA ARRENDATARIA:** a) Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de instrumentos o bienes de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **LA ARRENDATARIA** responsable 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; **E) MEJORAS:** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que **LA ARRENDATARIA** desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior o exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y 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. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de 2 mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos; o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho a **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. **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 las 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 Director Municipal del Registro de Información Catastral del departamento de Petén 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 Director Municipal o Asistente Administrativo de la Dirección Municipal de Petén, d) Al cuidado y conservación del inmueble, e) A permitir a **LA ARRENDATARIA** el ingreso al inmueble con el objeto de

Queda


constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo de la Dirección Municipal de Petén 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 RIC" 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 GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA SEGUNDA:** Como **ARRENDANTE**, en la calidad con que actúo manifiesto que la Señora **PAOLA MARÍA MONTEAGUDO GALLARDO DE BALDIZÓN**, como legítima propietaria del bien inmueble prestó declaración jurada mediante Acta Notarial, el día uno de octubre del año dos mil veinticinco, faccionada por la Notaria Michelle Alejandra Higueros Hernández, en la cual hizo constar que: a) No se encuentra

Quintero


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 es 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 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

f)



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


(f)


Rodrigo José Baldizón Monteagudo
Arrendante

AUTENTICA. En la ciudad de Guatemala, el veintidós 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 GONZALEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **RODRIGO JOSÉ BALDIZÓN MONTEAGUDO**, con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- tres mil cuatrocientos treinta y siete, veintinueve mil cuarenta, 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 Y CINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (035-2025)**, en tres hojas de papel bond tamaño oficio las dos primeras impresas en su lado anverso y reverso, y la tercera impresa de su lado anverso únicamente, todas con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, en la que consta la razón de legalización de firmas respectivas; **c)** Que los signatarios firman con la infrascrita Notaria que autoriza.



f) 
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda de Gonzalez
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala

f) 
Rodrigo José Baldizón Monteagudo
Arrendante

ANTE MÍ:




AFIANZADORA DE LA NACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad de **TREINTA MIL QUETZALES EXACTOS**, bajo las siguientes condiciones:

MONTO AFIANZADO	BENEFICIARIO
Hasta por Q.30,000.00	REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA
FIADO Y DOMICILIO	
RODRIGO JOSE BALDIZON MONTEAGUDO CON DOMICILIO EN FLORES, PETÉN	
OBJETO DEL CONTRATO	
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA 6A. CALLE 02-48 ZONA 1, BARRIO LA ERMITA, SAN BENITO, PETÉN, DEPARTAMENTO DE PETÉN, INSCRITO EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD EN LA ZONA CENTRAL, BAJO LOS NÚMEROS DE FINCAS 17, FOLIO 17, DEL LIBRO 22 DE EL PETÉN, HISTORIAL ACTUAL DE LA FINCA 914, FOLIO 414 LIBRO 22E DE EL PETÉN, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 1280.59 METROS CUADRADOS.	
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO	VIGENCIA
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (035-2025) DE FECHA 22/12/2025	1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL 01/01/2026 al 31/12/2026.

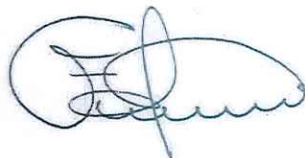
Esta fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada, de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, o hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio, o hasta que el beneficiario extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de conservación de obra y/o calidad y/o funcionamiento, 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.

AFIANZADORA DE LA NACIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, 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.

La presente fianza puede presentarse a colores o en blanco y negro, dependerá de la impresora utilizada, igual es auténtica.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 23 de Diciembre del 2025.



FIRMA AUTORIZADA



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR:
CARLOS FERNÁNDEZ GOMAR O:
AFIANZADORA DE LA NACIÓN,
SOCIEDAD ANÓNIMA

Aprobados sus Estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdo Gubernativo No. 264-99 emitido a través del Ministerio de Economía el 04 de mayo de 1999; y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 60-2000 del 11 de febrero del 2000 de la Superintendencia de Bancos.

AFIANZADORA DE LA NACIÓN, S.A.
1era Avenida 10-87 zona 10 Edificio Torre Viva, Quinto Nivel Espacios Torre Viva.
Teléfonos: Suscripción: 3760-4444; 3760-3711; 3510-0892; Gerencia: 5417-3783

"CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA CLASE: C-2 No. 11003"

1. **PROPORCIONALIDAD.** Afianzadora de la Nación, S.A. quien en adelante se designará únicamente como "LA ASEGURADORA", por medio de la presente póliza de seguro de caución (fianza), se obliga a pagar al BENEFICIARIO que se indica en la caratula 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 ASEGURADO (que para efectos de la presente póliza se identificara como Fiado o Asegurado, indistintamente) garantizadas por esta póliza; pero, en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer LA ASEGURADORA, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de este seguro de caución (fianza). Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
2. **TERRITORIALIDAD.** LA ASEGURADORA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el ASEGURADO (fiado) dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la caratula de esta póliza se estipule lo contrario.
3. **CADUCIDAD CONTRACTUAL.** EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a LA ASEGURADORA 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 este seguro de caución (fianza), de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del ASEGURADO (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 ASEGURADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a este seguro de caución (fianza), dentro de los términos establecidos en el artículo 34 de la Ley de la Actividad Aseguradora, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.
5. **PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTROS SEGUROS DE CAUCION (FIANZAS) O GARANTÍAS.** Si EL BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución (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 seguro de caución (fianza) o garantía.
6. **EXCLUSIONES.** LA ASEGURADORA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución (fianza), cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos:
 - a) **Terrorismo:** entendiéndose este 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 este 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 POLIZA DE SEGURO DE CAUCION (FIANZA).** LA ASEGURADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá el seguro de caución (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 ASEGURADORA de las prórrogas o esperas concedidas al ASEGURADO (fiado) dentro de las 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 ASEGURADORA en el entendido de que, sin este requisito, LA ASEGURADORA no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
9. **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta póliza de seguro de caución (fianza) estará en vigor por el termino expresado en la caratula de la misma, por cuyo plazo el ASEGURADO (fiado) ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el ASEGURADO (fiado) y aprobada por LA ASEGURADORA 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 ASEGURADORA y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia del seguro de caución (fianza).
10. **SUBROGACION.** LA ASEGURADORA subrogará al BENEFICIARIO en todos los derechos y acciones que tuviere contra el ASEGURADO (fiado) si hiciere 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 ASEGURADORA o entre LA ASEGURADORA y el ASEGURADO (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 el presente seguro de caución (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. El presente seguro de caución (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. **ACEPTACION.** La aceptación expresa o tácita del seguro de caución (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 ASEGURADORA el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del ASEGURADO (fiado). Esta póliza de seguro de caución (fianza) no es endosable, y solo podrá ser reclamada por el BENEFICIARIO, a cuyo favor fue expedida.
13. **PRESCRIPCION DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.** Las acciones del BENEFICIARIO, en contra de LA ASEGURADORA, 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 (fianza), el contrato u obligación afianzada, la resolución o cualquier documento en donde se estipulan las obligaciones del ASEGURADO (fiado) y cualquier otro documento que las partes acuerden incluir.
15. **PAGO DE PRIMA.** Este seguro de caución (fianza) debe pagarse de contado.
16. **NOTIFICACIONES.** Toda notificación al ASEGURADO (fiado) se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora coma propia.

Al presente contrato de seguro, le son aplicables las disposiciones del Código de Comercio de Guatemala, relacionadas con el contrato de seguro y el contrato de fianza, las que prevalecerán sobre el contenido de este contrato de seguro.

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

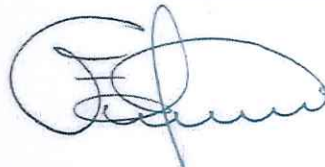
"Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 340-2024 del 15 de marzo del 2024, registro que no prejuzga sobre el contenido del mismo"

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD

CLASE Y NÚMERO	MONTO AFIANZADO
C-2 No.11003	Q. 30,000.00
NOMBRE DEL FIADO Y DOMICILIO	
RODRIGO JOSE BALDIZON MONTEAGUDO CON DOMICILIO EN FLORES, PETÉN	
NOMBRE DEL BENEFICIARIO	FECHA DE EMISIÓN
REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA	23 de Diciembre del 2025

Afianzadora de la Nación, 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.

Guatemala, 23 de Diciembre del 2025.



FIRMA AUTORIZADA



CARLOS
FERNÁNDEZ
GOMAR

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR:
CARLOS FERNÁNDEZ GOMAR O:
AFIANZADORA DE LA NACIÓN,
SOCIEDAD ANÓNIMA