Ministerio de Trabajo y Previsión Social

UTZ SAMAJ

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (59-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS SOBRE LA AVENIDA REFORMA DOCE GUION CINCUENTA Y CUATRO (12-54), ZONA NUEVE (9), EDIFICIO GRAND REFORMA 10 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD LABORAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL----------

En la ciudad de Guatemala, el día veintidós (22) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), NOSOTROS: **KAREN ELIZABETH REYES CRÚZ**, de cincuenta y tres (53) años de edad, soltera, guatemalteca, Contadora Pública y Auditora, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación **-DPI-** con Código Único de Identificación **-CUI-** dos mil quinientos noventa y seis espacio veintidós mil cuatrocientos diecinueve espacio cero ciento uno **(2596 22419 0101)**, extendido por el Registro Nacional de las Personas -**RENAP-** de la República de Guatemala, en mi calidad de Viceministra Administrativa-Financiera del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, lo que acredito con mi nombramiento contenido en el Acuerdo Gubernativo número dos (2) de fecha veintisiete (27) de febrero del año dos mil veinticinco (2025) y acta de toma de posesión del cargo número cuarenta y dos guion dos mil veinticinco (42-2025) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), actuando por delegación de la autoridad superior, de conformidad con lo establecido en el artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos veinticuatro guion dos mil veinticuatro (624-2024) de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), y el artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos cincuenta y dos guion dos mil veinticuatro (652-2024) de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), en representación del Ministerio de Trabajo y Previsión Social; entidad con número de registro de cuentadancia dos mil veinticinco guion cien guion ciento uno guion dieciocho guion cero cero cuatro (2025-100-101-18-004), señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos, la sede actual del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, ubicado en la séptima (7ma.) avenida tres guion treinta y tres (3-33) de la zona nueve (9),

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Oficina setecientos dos (702), nivel siete (7) del Edificio Torre Empresarial, ciudad de Guatemala; y al momento de ocupar nueva sede se informará por escrito a **"LA ARRENDANTE"**, sobre el cambio de lugar para los efectos de las citaciones, notificaciones y emplazamiento; y, por la otra parte, **VICTORIA CÓBAR ORDÓÑEZ,** de ochenta y dos (82) años de edad, casada, guatemalteca, Secretaria Bilingüe, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación **-DPI-** con Código Único de Identificación **-CUI-** un mil seiscientos siete espacio cuarenta y siete mil ochocientos noventa y nueve espacio cero ciento uno (1607 47899 0101); extendido por el Registro Nacional de las Personas **-RENAP-** de la República de Guatemala, actúo como Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA,** calidad que acredito con: **I)** Copia legalizada del Acta Notarial de mi nombramiento de fecha veinte (20) de marzo de dos mil quince (2015), autorizada en la Ciudad de Guatemala por el Notario Félix Gutiérrez Alvarado, que contiene el nombramiento como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA,** el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; bajo el número de registro cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento cuarenta y cuatro (447144), folio quinientos ochenta y seis (586), del libro trescientos setenta y cuatro (374) de Auxiliares de Comercio **II)** Copia legalizada de **Patente de Comercio de Empresa** inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala con registro número ciento setenta y seis mil setecientos veintiséis A (176726A), folio ciento veintiuno (121) del libro ciento cuarenta y uno (141) de Empresas Mercantiles; **III)** Copia legalizada de **Patente de Comercio de Sociedad** inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, con registro número treinta y tres mil ochocientos noventa y uno (33891), folio veintiuno (21), del libro ciento veintiuno (121) de Sociedades; y **IV)** Constancia de Inscripción y Actualización de Datos al Registro Tributario Unificado **-RTU-** de la Superintendencia de Administración Tributaria **-SAT-** con

Número de Identificación Tributaria **-NIT-** ocho millones doscientos noventa y ocho mil quinientos noventa y nueve (8298599); cuya sede social se encuentra ubicada en Avenida La Reforma, nueve guion cincuenta y cinco (9-55), nivel doce (12), oficina mil doscientos uno (1201), zona diez (10), Edificio Reforma 10, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, lugar que señalo para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos. Ambos otorgantes de manera expresa manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal antes indicados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Haber tenido a la vista la documentación relacionada en este instrumento; **d)** Que la representación que se ejercita es amplia y suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato; y **e)** Que en adelante, nos denominaremos **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA ARRENDANTE"**, respectivamente. Los otorgantes convenimos en suscribir **"CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE",** contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con base en lo dispuesto en el Decreto número cincuenta siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, en sus artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), y cuarenta y ocho (48); y Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en su artículo cuarenta y nueve (49), artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos veinticuatro guion dos mil veinticuatro (624-2024) y artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos cincuenta y dos guion dos mil veinticuatro (652-2024) del Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **SEGUNDA: DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE. "LA ARRENDANTE",** en representación de la entidad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA,** bajo juramento y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, declara en la calidad con que actúa, que su representada es legítima propietaria, de los inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad, bajo el

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

número de finca veintiocho mil quinientos sesenta y dos (28562); folio ciento veintiséis (126); del libro doscientos cincuenta y siete (257) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado sobre avenida Reforma, doce guion cincuenta y cuatro (12-54), zona nueve (9), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, propiedad que acreditó con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, con fecha uno (01) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025). **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** EL presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de cuatro (4) oficinas ubicadas en el sexto (6to.) nivel del edificio y dos (2) bodegas ubicadas en el sótano tres (3), distribuidas con las siguientes medidas: OFICINA SEISCIENTOS UNO A (601A): Cuenta con doscientos veintiséis punto quince metros cuadrados (226.15mts^2); OFICINA SEISCIENTOS DOS (602): Cuenta con cien metros cuadrados (100mts^2); OFICINA SEISCIENTOS TRES (603): Cuenta con ochenta y ocho metros cuadrados (88mts^2); OFICINA SEISCIENTOS CUATRO (604): Cuenta con ciento cuarenta y ocho metros cuadrados (148mts^2); BODEGA TRES F (3F): Cuenta con siete punto quince metros cuadrados (7.15mts^2); y BODEGA TRES C (3C): Cuenta con nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (9.45mts^2). La propiedad dispone para la renta, dos (2) parqueos para motocicleta y diez (10) parqueos para automóvil. Las oficinas internas están divididas con tablayeso y las fachadas son de vidrio, sala para reuniones, iluminación, piso laminado, área de comedor y cocineta, cuenta con seis (6) baños para mujeres y tres (3) baños para hombres, sistema centralizado de aire acondicionado con cuatro (4) manejadoras y cuatro (4) termostatos, conexiones e instalaciones eléctricas. El mantenimiento incluye: servicio de agua, mantenimiento del equipo de aire acondicionado central del edificio, seguridad las veinticuatro (24) horas del día con cámaras de monitoreo y personal de seguridad los trecientos sesenta y cinco (365) días del año, extracción de basura, iluminación y limpieza de áreas comunes. "**EL ARRENDATARIO**", manifiesta que, en virtud, de que el Ministerio de Trabajo y Previsión

Social carece de inmuebles de su propiedad, se hace necesario y conveniente el arrendamiento del inmueble propiedad de **"LA ARRENDANTE"**, el cual reúne las condiciones adecuadas y necesarias para el buen funcionamiento de las oficinas del Departamento de Movilidad Laboral de la Dirección General de Empleo de este Ministerio; y, para dar cumplimiento a lo regulado en el Decreto número cincuenta siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado. **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO. "LA ARRENDANTE"**, declara que sobre los inmuebles no pesan gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los derechos de **"EL ARRENDATARIO"**, obligándose en todo caso al saneamiento de ley y a responder por los daños y perjuicios que pudieran causarse, además se encuentra libre de vicios ocultos que puedan perjudicar el uso y disfrute pacífico de **"EL ARRENDATARIO"** comprometiéndome a no perturbarlo en el uso de los bienes arrendados, los cuales se encuentran en buenas condiciones, así como a entregar todos los servicios pagados al día; y que, por el presente acto, doy en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** los inmuebles descritos en la cláusula tercera de este contrato, para que funcionen las oficinas del Departamento de Movilidad Laboral de la Dirección General de Empleo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **QUINTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiséis (2026). **SEXTA: RENTA.** El monto de la renta mensual se pacta en la cantidad de **noventa y tres mil novecientos noventa y siete quetzales con treinta y cuatro centavos (Q.93,997.34)** mensuales; por lo que el monto total del contrato asciende a la cantidad de **un millón ciento veintisiete mil novecientos sesenta y ocho quetzales con ocho centavos (Q.1,127,968.08)**; monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La cuota de mantenimiento del edificio se encuentra incluida en la renta, misma que está sujeta a revisión anual, cubriendo dicho pago con cargo a las partidas presupuestarias asignadas y aprobadas a la Dirección General de Empleo del Ministerio de

Licda. Karen Elizabeth Reyes Cruz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

INMOBILIARIAS C A

7a. Avenida 3-33, zona 9, Edificio Torre Empresarial PBX: 2422-2500/01/02/03 www.mintrabajo.gob.gt
Síguenos como **Ministerio de Trabajo**

Trabajo y Previsión Social. **SÉPTIMA: FORMA DE PAGO.** El pago de la renta lo realizará **"EL ARRENDATARIO"** de forma mensual y consecutiva, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, por medio de acreditación a la cuenta de depósitos monetarios de banco activa que **"LA ARRENDANTE"** tenga registrada en el Inventario de Cuentas del Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN- Gobierno Central, contra la presentación de la factura correspondiente emitida sobre cada mes. En caso de retardo en el pago de la renta durante los primeros cinco (5) días del mes vencido, automáticamente se generarán intereses moratorios sobre la renta no pagada en tiempo, a razón del cinco por ciento (5%) mensual, los cuales serán amortizados por la unidad responsable del retraso. **OCTAVA: SERVICIOS.** Es a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios de energía eléctrica, telefonía e internet, así como otros servicios que en el futuro se contraten, salvo aquellos que se generen como una obligación directa de **"LA ARRENDANTE"**. **NOVENA: OBLIGACIONES DE "LA ARRENDANTE".** Son obligaciones de **"EL ARRENDANTE"**: **a)** Mantener a **"EL ARRENDATARIO"** en el uso pacífico de los inmuebles durante el plazo que dure el arrendamiento; **b)** No impedir de manera alguna el uso del inmuebles arrendados, a no ser por causa de reparaciones previamente convenidas; **c)** Entregar y conservar los inmuebles arrendados en el mismo estado en el que se entregan, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias que deriven del deterioro natural de los bienes, no así aquellos otros que sean producidos por el mal uso o descuido imputable al personal que lo habite o permanezca por razón de trabajo en las instalaciones respectivas, lo cual será debidamente calificado por las partes, de manera que cada una de ellas asuma la responsabilidad que derive del uso correcto o incorrecto de los inmuebles; **d)** Pagar los impuestos fiscales y municipales correspondientes a los inmuebles con motivo del arrendamiento; **e)** Hacer del conocimiento inmediato de la venta o gravamen que produzca alguna limitación sobre el derecho de propiedad de los inmuebles arrendados al Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE "EL**

ARRENDATARIO". Pagar la renta y los servicios desde el día que reciba los inmuebles, en el modo, forma y lugar convenidos. Si el contrato se rescinde o se declara terminado antes de vencerse el plazo del arrendamiento, o si el inmueble se devuelve después de vencido el plazo del arrendamiento, la renta correrá hasta el día en que efectivamente sea devuelto el inmueble. Si **"EL ARRENDATARIO"** fuere impedido, sin culpa suya del uso total o parcial de los inmuebles arrendados, no está obligado a pagar la renta en el primer caso, y tiene derecho, en el segundo, a una rebaja proporcional. **DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIONES.** Queda expresamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar total o parcialmente los bienes inmuebles objeto del presente contrato, ceder, transferir, enajenar o negociar total o parcialmente, en cualquier forma los derechos y obligaciones objeto de este contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: REPARACIONES Y MEJORAS.** Queda expresamente aceptado por **"LA ARRENDANTE"** que es a su cargo y costo todas aquellas reparaciones necesarias y útiles, para la conservación y mantenimiento de los inmuebles arrendados, incluyendo expresamente las denominadas reparaciones locativas. Dichas mejoras comprenden, de manera enunciativa pero no limitativa, los trabajos de pintura anual tanto en el interior como del exterior de los inmuebles arrendados, la impermeabilización de techos, paredes o estructuras que lo requieran, así como la limpieza, reparación y mantenimiento de ventanales y fachadas externas; en caso de que el deterioro de los inmuebles provenga del uso inadecuado por parte del personal designado por el **"EL ARRENDATARIO"** o de sus visitantes, este asumirá la responsabilidad correspondiente, eximiendo a **"LA ARRENDANTE** de los costos derivados del mal uso de los inmuebles. A **"EL ARRENDATARIO"** corresponderán las mejoras de recreo y queda facultado para hacer en los inmuebles arrendados, sin alterar su estructura, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento, siempre y cuando cuente con la autorización expresa de **"LA ARRENDANTE"**. Ninguna mejora será abonable a **"EL ARRENDATARIO"**, salvo convenio por escrito en que **"LA ARRENDANTE"** se haya obligado

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

a pagarla. Las mejoras que haga **"EL ARRENDATARIO"** en los inmuebles arrendados y que, al finalizar el arrendamiento, no puedan retirarse de los inmuebles sin alterar su estructura, quedarán a beneficio de estos sin cargo para **"LA ARRENDANTE"**. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran cualesquiera de las siguientes causas: **a)** Por vencimiento del plazo; **b)** Por convenir a los intereses del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, en tal caso, la Dirección General de Empleo dará aviso a **"LA ARRENDANTE"** mediante oficio con un mes de anticipación a la fecha establecida para desocuparlo; para el efecto **"EL ARRENDATARIO"**, sin ninguna responsabilidad de su parte cancelará las rentas que estuvieren pendientes de pago a la fecha efectiva de la desocupación de los bienes inmuebles; **c)** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo entre las partes; **d)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que impidan el uso normal de los inmuebles y, como consecuencia, afecten el cumplimiento del contrato; **e)** Cuando los inmuebles representen un riesgo o peligro a las vidas humanas; **f)** Cuando **"EL ARRENDATARIO"** le dé un destino diferente a lo establecido en este contrato; y, **g)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables a **"LA ARRENDANTE"**. **DÉCIMA CUARTA: DE LA APROBACIÓN.** El presente contrato administrativo deberá ser aprobado por la autoridad superior competente de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones el Estado y sus reformas. **DÉCIMA QUINTA: CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan relativas al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, se someterán al tribunal que corresponda, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes por medio del procedimiento administrativo. **DÉCIMA SEXTA: SEGURO DE CAUCIÓN:** Para garantizar el cumplimiento de cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato y por todo el plazo del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo sesenta y cinco

(65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y artículos cincuenta y tres (53) y cincuenta y cinco (55) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, **"LA ARRENDANTE"** se compromete a adquirir una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO,** con una entidad afianzadora autorizada en el país, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, obligándose a presentar la póliza de la fianza dentro de un plazo de quince (15) días a partir de la firma del contrato; el incumplimiento de la presentación de la misma en el plazo establecido será causal para dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna para **"EL ARRENDATARIO". DÉCIMA SÉPTIMA: COHECHO. "LA ARRENDANTE",** manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo tres (III) del Título trece (XIII) del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal; adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior del Ministerio para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de Contrataciones y Adquisiciones del Estado denominado -GUATECOMPRAS-. **DÉCIMA OCTAVA: DE LA PRÓRROGA**. El presente contrato podrá prorrogarse por un plazo similar o menor por una única vez, a solicitud de **"EL ARRENDATARIO"** o de mutuo acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo cincuenta y uno (51) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y el artículo cuarenta y tres (43) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. En tal caso, la solicitud de prorroga deberá notificarse por escrito a **"LA ARRENDANTE"** con tres (3) meses de

Licda. Karen Elizabeth Reyes Cruz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

INMOBILIARIAS, S.A.

7a. Avenida 3-33, zona 9, Edificio Torre Empresarial PBX: 2422-2500/01/02/03 www.mintrabajo.gob.gt

Síguenos como **Ministerio de Trabajo**

anticipación. A la prórroga le serán aplicables las disposiciones relativas a la suscripción y aprobación de contratos, debiendo la autoridad competente del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, aprobarla mediante resolución o acuerdo respectivo. **"LA ARRENDANTE"** deberá presentar la documentación actualizada que le sea requerida por **"EL ARRENDATARIO"** incluyendo, pero no limitando, la siguiente: a) Declaración jurada de no estar comprendida en las prohibiciones del artículo ochenta (80) del Decreto número cincuenta siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y b) Garantía o seguro de cumplimiento del contrato, que cubra el plazo pactado en la prórroga. **DÉCIMA NOVENA: DE LA ACEPTACIÓN.** Los otorgantes**,** en las calidades con que actuamos, manifestamos que aceptamos cada una de las cláusulas del presente contrato, y que hemos leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez, objeto y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en cinco (5) hojas de papel membretado del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, impresas en ambos lados.

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
INMOBILIARIAS, S.A.

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

ASEGURADORA SOLIDARIA S.A.

Guatemala, 22 de Diciembre del 2025

Señores:
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
CIUDAD.

El Seguro de caución 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 Articulo 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: **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

  CLASE: **FC-2**

  POLIZA No.: **0402 - 202596**

* Asegurado (Fiado): **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**
* Fecha de Emisión de la POLIZA: 22 de Diciembre del 2025
* Suma Asegurada: **Q 112,796.81**

Firma Autorizada

SEGUROS SOLIDARIA

Aseguradora Solidaria S.A.
4ta. Calle 7-53 Zona 9, Edificio Torre Azul Noveno Nivel
Oficina 901. PBX 22095000
Email: servicioalcliente@afissa.com
www.afissa.com

ASEGURADORA SOLIDARIA, S. A.

SEGUROS SOLIDARIA

Autorizada para operar fianzas en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No. 272-94, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de Junio de 1994, modificado a Seguro de caución, de acuerdo con Decreto 25-2010, del Congreso de la República.

SEGUROS SOLIDARIA Q.*** 112,796.81***

CLASE FC - 2 **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO No. 0402-202596**

DATOS DEL SEGURO DE CAUCION

Asegurado: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Dirección: AVENIDA LA REFORMA 9-55 EDIFICIO REFORMA 10 NIVEL 12 OFICINA 1201 ZONA 10, GUATEMALA

Suma Asegurada: Q. 112,796.81

Aseguradora Solidaria, S. A., en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON 81/100 (Q. 112,796.81).**

ANTE: MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL

Para garantizar: A nombre de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 59-2025, celebrado en la ciudad de Guatemala, el día 22 de Diciembre de 2025, por medio del cual se compromete a el ARRENDAMIENTO DE CUATRO (4) OFICINAS UBICADAS EN EL SEXTO (6TO) NIVEL DEL EDIFICIO Y DOS (2) BODEGAS UBICADAS EN EL SOTANO TRES (3), UBICADO SOBRE AVENIDA REFORMA, 12-54, ZONA 9, DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, en un plazo de doce (12) meses comprendidos del 01 de Enero de 2026 al 31 de Diciembre de 2026, de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en Cláusula TERCERA del referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO es de UN MILLON CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO QUETZALES CON 08/100 (Q. 1,127,968.08), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado –IVA- y de acuerdo con Cláusula DÉCIMA SEXTA del mismo, este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON 81/100 (Q. 112,796.81), y estará vigente por el período comprendido del 01 de Enero de 2026 hasta el 31 de Diciembre de 2026.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA SOLIDARIA, 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 Guatemala.

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 22 días del mes de Diciembre de 2025.

ASEGURADORA SOLIDARIA, S. A.

Revisado **Firma Autorizada**

SEGUROS SOLIDARIA

Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue aprobado por la Superintendencia de Bancos, según Resolución No. 150-94, de fecha de 9 de Diciembre de 1994.

aseguradora solidaria, s. a.

4ta. Calle 7-53 Zona 9, Edificio Torre Azul, noveno nivel, Oficina 901.
PBX: 2209-5000

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1. PROPORCIONALIDAD ASEGURADORA SOLIDARIA, S.A., quien en adelante se designará únicamente como "LA ASEGURADORA", por medio de la presente póliza de Seguro de caución, 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 Asegurado (fiado) garantizadas por esta póliza, pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, al 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. 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 carátula de esta póliza se estipule lo contrario.

3. RECLAMACIONES: 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 siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por este Seguro de caución, 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 recibe aviso escrito en las oficinas de LA ASEGURADORA, 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 ASEGURADORA hará efectivo cualquier pago, con cargo a este Seguro de caución, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5. PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN: Si el BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro Seguro de caución o garantía válida y exigible por las 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 o garantía.

6. EXCLUSIONES: LA ASEGURADORA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este Seguro de caución, 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 éstos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se pueda resistir.

7. NULIDAD Y EXTINCIÓN DEL SEGURO DE CAUCIÓN: LA ASEGURADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá el seguro de caución 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 LA ASEGURADORA de las prórrogas o esperas concedidas al Asegurado (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 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 CANCELACIÓN: Esta póliza de seguro de caución estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el Asegurado (fiado) ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación del plazo solicitado por el Asegurado (fiado) y aprobado 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, misma s 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.

10. SUBROGACIÓN: LA ASEGURADORA subrogará el 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. CONTROVERSIAS: Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y LA ASEGURADORA, 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 del Seguro de caución 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 no es endosable, y sólo podrá ser reclamado por el BENEFICIARIO, a cuyo favor fue expedida.

13. PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO: Las acciones del BENEFICIARIO, en contra de LA ASEGURADORA, 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..."

ESTE TEXTO ES RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA Y FUE APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, SEGÚN RESOLUCION No. 709-2004, DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2004.