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

Fianza Cumplimiento de Contrato **C2-7109920**

AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **VEINTIUN MIL QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	INDUSTRIAS DEL VESTUARIO PEREZ Y SABBAJ, SOCIEDAD ANONIMA
BENEFICIARIO:	MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (70-2025) de fecha 29/12/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ,UBICADO EN LA TERCERA (3.) AVENIDA CINCO GUION NOVENTA (5-90), COLONIA LOMAS DE PAMPLONA, ZONA TRECE (13), DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	12 Mes(es) contados a partir del 01/01/2026 hasta 31/12/2026
MONTO AFIANZADO:	Hasta por VEINTIUN MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 21,000.00)

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

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

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

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

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 02 de enero del 2026

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

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

SEGUROS G&T
NO TE FALLA

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

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

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

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

4ª.- PAGO.- LA COMPAÑIA, 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.

5ª.- 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.

6ª.- EXCLUSIONES.- LA COMPAÑIA 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 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 éste para los efectos de esta póliza como, cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa.
c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.
d) Guerra y Guerra Civil.
e) Siniestro en ninguna forma causado o aportado por contaminación radioactiva y/o por armas nucleares, biológicas y/o químicas.

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

8ª.- MODIFICACIONES.- Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente, debidamente firmado por el representante legal o apoderado de **LA COMPAÑÍA** en el entendido de que, sin este requisito, **LA COMPAÑÍA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

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

10ª.- SUBROGACIÓN.- LA COMPAÑÍA 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.

11ª.- COMPETENCIA Y ASUNTOS PROCESALES.- Cualquier disputa, controversia o reclamación que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y **LA COMPAÑÍA** o entre **LA COMPAÑÍA** y el **FIADO**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala. Para ese efecto a la presente fianza le es aplicable lo dispuesto en el artículo 1,059 del Código de Comercio de Guatemala, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación se seguirá en juicio sumario, salvo que en el contrato afianzado se hubiere estipulado proceso arbitral. La presente fianza no constituye título ejecutivo por cuanto que la liquidez o exigibilidad de las obligaciones está sujeta a lo que decida el juez o tribunal arbitral que conozca de la disputa, controversia o reclamación.

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

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

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

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

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

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

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

Guatemala, 02 de enero del 2026

Señores:
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
Presente.

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

- Seguro de Caución (Fianza):

  CLASE: C2

  POLIZA No. 7109920

- Asegurado (Fiado): INDUSTRIAS DEL VESTUARIO PEREZ Y SABBAJ, SOCIEDAD ANONIMA

- Fecha de Emisión de la póliza: 02 de enero del 2026

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:
https://segurosgyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza

Código de Verificación: 10541402 - 6404070

Ministerio de Trabajo y Previsión Social

UTZ SAMAJ

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (70-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO LA TERCERA (3ª.) AVENIDA CINCO GUIÓN NOVENTA (5-90) LOCAL "A" ZONA TRECE (13), DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA EL ARCHIVO GENERAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL.----------

En la ciudad de Guatemala, el día veintinueve (29) 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), 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 **"EL ARRENDANTE"**, sobre el cambio de lugar para los efectos de las citaciones, notificaciones y

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

emplazamiento; y, por la otra parte, **MOISÉS SABBAJ KLEFF**, de ochenta y nueve (89) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Químico, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación **–DPI–** con Código Único de Identificación **–CUI–** número un mil setecientos sesenta y cuatro espacio cincuenta y tres mil doscientos veintinueve espacio cero ciento uno **(1764 53229 0101)** extendido por el Registro Nacional de las Personas **–RENAP–** de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **INDUSTRIAS DEL VESTUARIO, PEREZ Y SABBAJ, SOCIEDAD ANÓNIMA,** calidad que acredito con: **I)** Copia legalizada del Acta Notarial de mi nombramiento de fecha veintiséis (26)de septiembre del año dos mil veintidós (2022), autorizada en la Ciudad de Guatemala por la Notario Tamara Kadoch Juárez, que contiene el nombramiento como **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad INDUSTRIAS DEL VESTUARIO, PEREZ Y SABBAJ, SOCIEDAD ANÓNIMA el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; bajo el número de registro seiscientos setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y siete (675467), folio trescientos uno (301), del libro ochocientos ocho (808) 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 novecientos treinta y dos mil setecientos cuarenta y ocho (932748), folio quinientos ochenta y dos (582) del libro mil ciento treinta y ocho (1138) 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 trescientos cuarenta y ocho (348), folio cien (100), del libro dos (2) 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)** trescientos cuarenta y seis mil setecientos cinco (346705); cuya sede social se encuentra ubicada en la sexta avenida cero cero guion sesenta zona cuatro, Torre Profesional uno oficina quinientos siete, ciudad 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 las representaciones que se ejercitan son amplias y suficientes 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 **"EL 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. "EL ARRENDANTE",** en representación de la entidad **INDUSTRIAS DEL VESTUARIO, PEREZ Y SABBAJ, SOCIEDAD ANÓNIMA,** bajo juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declara con la calidad en la que actúa, que su representada es legítima propietaria, del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número finca trece mil noventa y cinco **(13,095),** folio doscientos cuarenta y ocho **(248)** del Libro setecientos treinta **(730)** de Guatemala, identificado como Local "A", ubicado en la tercera (3ª.) avenida cinco guion noventa (5-90), Colonia Lomas de Pamplona, zona trece (13), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, propiedad que acredito con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad, con fecha veintinueve (29) de octubre del año dos mil veinticinco (2025). **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento bien inmueble con las siguientes características: Frente dieciséis punto setenta y dos metros

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

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

(16.72mts.) por treinta y cinco metros (35.00mts.) de fondo, dos (2) niveles, área de construcción de mil metros cuadrados (1000.00mts^2.), área de estacionamiento exterior de dieciséis punto setenta y dos metros (16.72mts.) por cinco metros (5.00mts.), una (1) unidad de aire acondicionado en la planta baja y dos (2) unidades de aire acondicionado en la planta alta, cielo falso aislante y acústico en todo el segundo nivel. La plata baja con quinientos metros cuadrados (500.00mts^2) de construcción , tiene las siguientes características: Un (1) cuarto de dos punto ochenta y uno por dos punto ochenta y uno metros (2.81x2.81mts.), una (1) bodega de dos punto ochenta y uno metros por cinco metros (2.81x5.00mts.), una (1) bodega de seis punto veintiuno por dieciocho punto cuarenta y seis metros (6.21x18.46mts.), una (1) bodega de tres punto veinticinco por once punto diecisiete metros (3.25x11.17mts.), una (1) oficina de dos punto setenta y seis por tres punto veintitrés metros (2.76x3.23mts.) con equipo de aire acondicionado, una (1) oficina de tres punto cincuenta y siete por cuatro punto cincuenta y tres metros (3.57x4.53mts.), una (1) oficina de dos punto diecisiete por dos punto cincuenta y cinco metros (2.17x2.55mts.), una (1) bodega de dos (2) cuerpos que miden dos punto noventa por veintinueve punto setenta metros (2.90x29.70mts) y otro cuerpo de cuatro punto ochenta y cinco por diecinueve punto treinta y seis metros (4.85x19.36mts.), un (1) baño de uno punto treinta y dos metros por uno punto noventa y siete metros (1.32x1.97mts.) con servicio sanitario, lavamanos y mingitorio; un (1) baño de uno punto veinte metros por dos punto treinta metros (1.20x2.30mts.) con servicio sanitario y lavamanos; un (1) baño de uno punto doce metros por dos punto treinta y siete metros (1.12x2.37mts.) con servicio sanitario, lavamanos y ducha con calentador; dos (2) puertas de persianas de metal y una (1) puerta de metal abatible, que da ingreso al edificio y todas las áreas de circulación que dan acceso a los diferentes espacios. La planta alta cuenta con quinientos metros cuadrados (500mts^2) de construcción con los siguientes ambientes: Una (1) bodega de doce punto setenta y cuatro metros por ocho punto veintiocho metros (12.74x8.28mts.) que incluye una (1) oficina de tres punto cincuenta y un metros por tres punto noventa y cinco metros (3.51x3.95mts.) con equipo de aire acondicionado; una (1)

oficina de tres punto dieciséis metros por cuatro punto cincuenta y siete metros (3.16x4.57mts.) con equipo de aire acondicionado; una (1) oficina de tres punto veintiséis metros por dos punto treinta y cinco metros (3.26x2.35mts.); un (1) área de tres punto cero ocho metros por cero punto noventa y un metros (3.08x0.91mts.) con (1) una pila de material plástico; un (1) comedor de cuatro punto sesenta y seis metros por cuatro punto veintidós metros (4.66x4.22mts.) con lavatrastos de acero inoxidable, con grifería y mueble de madera; una (1) bodega de dieciséis punto ochenta metros por dieciséis punto diez metros (16.80x16.10mts.); un (1) baño de uno punto veintidós metros por dos metros (1.22x2.00mts.) con servicio sanitario y lavamanos; un (1) baño de dos punto cuarenta y siete metros por dos punto ochenta y nueve metros (2.47x2.89mts.) con dos (2) lavamanos y dos mingitorios; un baño de cero punto ochenta y nueve metros por uno punto treinta y nueve metros (0.89x1.39mts.) que contiene un (1) servicio sanitario; un (1) baño de tres punto cero siete metros por dos punto ochenta y siete metros (3.07x2.87mts.) con dos (2) servicios sanitarios y dos (2) lavamanos; un (1) baño de cero punto noventa y ocho metros por uno punto veintidós metros (0.98x1.22mts.) con un servicio sanitario. El edificio cuenta con dos (2) sistemas de gradas, uno (1) de concreto y otro de metal para dar acceso del primer al segundo nivel. **"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 **"EL ARRENDANTE"**, el cual reúne las condiciones adecuadas y necesarias para el funcionamiento del Archivo General del Ministerio de Trabajo y Previsión Social; 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. "EL ARRENDANTE"**, declara que sobre el inmueble no pesan gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los derechos de **"EL ARRENDATARIO"**, obligándome 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

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

perturbarlo en el uso del bien arrendado, el cual se encuentra 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"** el inmueble descrito en la cláusula tercera de este contrato, para que funcione el Archivo General 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 **diecisiete mil quinientos quetzales exactos (Q.17,500.00)** mensuales; por lo que el monto total del contrato asciende a la cantidad de **doscientos diez mil quetzales exactos (Q.210,000.00)**; monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), cubriendo dicho pago con cargo a las partidas presupuestarias asignadas y aprobadas a la Dirección Administrativa del Ministerio de 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 **"EL 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. **OCTAVA: SERVICIOS. "EL ARRENDANTE"** hace constar que el inmueble no cuenta con líneas telefónicas ni internet. Es a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios de energía eléctrica, y el canon de agua potable y sus excesos, así como otros servicios que en el futuro se contraten, salvo aquellos que se generen como una obligación directa de **"EL ARRENDANTE"**. **NOVENA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDANTE".** Son obligaciones de **"EL ARRENDANTE"**: **a)** Mantener a **"EL ARRENDATARIO"** en el uso pacífico del inmueble durante el plazo que dure el arrendamiento; **b)** No impedir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones previamente convenidas; **c)** Entregar y conservar el inmueble arrendado en el mismo estado en el que se entrega, 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 del inmueble; **d)** Pagar los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble con motivo del arrendamiento; **e)** Hacer del conocimiento inmediato de la venta o gravamen que produzca alguna limitación sobre el derecho de propiedad del inmueble arrendado al Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".** Pagar la renta y los servicios desde el día que reciba el inmueble, 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 del inmueble arrendado, 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 el bien inmueble 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 **"EL ARRENDANTE"** que es a su cargo y costo la conservación del inmueble arrendado, incluyendo expresamente las denominadas reparaciones locativas, así como las mejoras necesarias y las mejoras útiles. A **"EL ARRENDATARIO"** corresponderán las mejoras de recreo y queda facultado para hacer en el inmueble arrendado, sin alterar su estructura, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento, siempre y cuando cuente con la autorización expresa de **"EL ARRENDANTE"**. Ninguna mejora será abonable a **"EL ARRENDATARIO"**, salvo convenio por escrito en que **"EL ARRENDANTE"** se haya obligado a pagarla. Las mejoras que haga **"EL ARRENDATARIO"** en el inmueble arrendado y que, al finalizar el arrendamiento, no puedan retirarse del inmueble sin alterar su estructura, quedarán a beneficio de este sin cargo para **"EL ARRENDANTE"**. **DÉCIMA**

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

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 Unidad de Administración Financiera -UDAF- dará aviso a **"EL 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 del bien inmueble; **c)** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo entre las partes; **d)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que impidan el uso normal del inmueble y, como consecuencia, afecten el cumplimiento del contrato; **e)** Cuando el inmueble represente 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, **"EL 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. "EL 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. 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. **"EL 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.**

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

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

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.

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