Aseguradora Fidelis, S.A.
PBX: (502) 2285-7000 • www.aseguradorafidelis.com •

fidelis
Fianzas

FIANZA: C-2
De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1104459
Para cualquier referencia citese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	**MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**
Fiado:	**EDGAR ARCADIO BAUTISTA GOMEZ**
Dirección del fiado:	30 AVENIDA 10-77 TIKAL I ZONA 7 GUATEMALA
Contrato:	ADMINISTRATIVO NÚMERO 71-2025 del 30 de diciembre del 2025
Valor del contrato:	Q. 90,000.00 (noventa mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO OFICINA QUINIENTOS NUEVE (509), UBICADO EN EL QUINTO (5o) NIVEL DEL EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL, SÉPTIMA (7a.) AVENIDA TRES GUIÓN TREINTA Y TRES (3-33) ZONA NUEVE (9), CIUDAD DE GUATEMALA.
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiséis (2026).
Monto afianzado:	Q. 9,000.00 (nueve mil quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas
EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 30 días del mes de Diciembre del año 2025

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.

Firma Autorizada

ASEGURADORA FIDELIS, S.A. GUATEMALA, C.A.

Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2536668 beneficiario PGONZALEZ af@ajvsv

CONDICIONES GENERALES
PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO
(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

1º **DEFINICIONES:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuye el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que contenga obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establezca, discuta o reclame, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.

CONTRATO PRINCIPAL: Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.

DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y es jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando esta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que corresponde en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación en relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.

EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de fianza, para únicamente en el momento de ocurrir SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreedurla se considerarán simple mancomunidad.

EL FIADO: Es la persona que tiene uno o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son pactar o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según consta en la presente PÓLIZA, para LA AFIANZADORA no podrá obligarse a más de lo que lo está EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo atinente de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2109 del Código Civil.

LA AFIANZADORA: Es ASEGURADORA FIDELUS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas mercantiles según consta en acuerdo gubernativo, emitido a través del Ministerio de Economía, el 27 de abril de 1977 y está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

MONTO AFIANZADO: Es el importe máximo por el que LA AFIANZADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de este MONTO AFIANZADO.

PÓLIZA: Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, rasurado, enmendado o tachado, salvo por aclaraciones que consten en la cláusula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas adicionales. Sin todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la invalidez de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.

SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo establecido para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia de la fianza. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al de la fianza, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa e indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquél.

SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.

2º **NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA:** El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

3º **CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA:** De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que siguen a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.
Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara el text solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aprobada en sus términos la solicitud de este último.
En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1262 del Código Civil.

4º **TERRITORIALIDAD:** LA AFIANZADORA está obligada a estar sólo las responsabilidades en los términos de esta PÓLIZA que tengan que ser cumplidos por EL FIADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la cobertura de la misma se estipule otra territorio.

5º **CESIÓN DE DERECHOS:** Esta PÓLIZA de fianza no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le concede y únicamente podrá ser reclamado por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedida.

6º **TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES:** En el caso de que EL FIADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA AFIANZADORA queda liberada de toda responsabilidad por la fianza emitida, de conformidad con el artículo 1468 del Código Civil.

7º **INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se extingue la fianza, por los casos establecidos en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

8º **ENDOSOS:** Todo prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el otorgamiento correspondiente formalidad por el representante legal o apoderado de LA AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito LA AFIANZADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
LA AFIANZADORA en ningún caso verá constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente afianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según el artículo 1479 del Código Civil.

9º **VIGENCIA Y CANCELACIÓN:** Esta fianza estará en vigor por el plazo expresado en la cláusula de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVO para el CONTRATO PRINCIPAL, para el único tampoco lo hubiere estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De darse cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiere sido solicitada por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.
Para el caso de que las obligaciones afianzadas, si es tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; si están sujetas al acaecimiento de una condición, el corriente o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de esta fianza se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA.
Esta póliza de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de fianza queda rescuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, de necesidad de declaración judicial.

10º **PAGO DE PRIMAS:** El pago de la prima que corresponda debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable eventualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos adicionales derivados de la gestión de cobranza.

11º **AVISO DE RECLAMACIÓN:** La presente ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones sean estas, parciales o totales derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; b) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o c) la vigencia de la fianza, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando esto último procediera, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con las requisitos y formalidades legales. **La falta de aviso en el plazo indicado libera a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pues la misma está sujeto a plazo resolutorio y en tal virtud son obligaciones quedan extinguidas.**

12º **AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO:** No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA AFIANZADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones afianzadas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: a) el reconocimiento de cobertura, en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que corresponda.

13º **INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO:** El SINIESTRO que se consagre a LA AFIANZADORA, según lo establece la cláusula anterior y resulte suficiente de acuerdo a estas condiciones generales da lugar al requerimiento de pago de las indemnizaciones, según las siguientes tipos de fianza: a. Si es una fianza de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial, en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falla a su obligación, LA AFIANZADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso rebasará el MONTO AFIANZADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA, a. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PRIEGOS y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA AFIANZADORA de donde a EL BENEFICIARIO el total del importe por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incurrido, multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, c. Si es una fianza de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del saldo anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. d. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, SALUDO O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO AFIANZADO. En todo caso, el faltante desperfecto debe ser imputable a EL FIADO. e. Si es CUALQUIER OTRA FIANZA, no contemplada en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO AFIANZADO. Si el MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representan la totalidad de las obligaciones que asume EL FIADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO AFIANZADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asume EL FIADO. Cualquier renacimiento parcial efectuado con cargo a la fianza reducirá en esa misma valor el MONTO AFIANZADO.

14º **INDEMNIZACIONES POR DEMORA:** Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado LA AFIANZADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL, o las que corresponden de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. El se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que dispone la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trate, de donde no corresponde el pago de sumo alguna por concepto de multas.
El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO AFIANZADO en la presente PÓLIZA de fianza.

15º **MONEDA:** El monto afianzado de la presente PÓLIZA puede expresarse en cualquier moneda de circulación legal en cualquier Estado del mundo. El pago de la indemnización se efectuará siempre en Quetzales o en Dólares de Los Estados Unidos de América de conformidad con lo pactado. Para los efectos del pago de dólares se calculará el tipo de cambio de referencia que para la compra publique el Banco de Guatemala el día anterior a la fecha en que se verifique el pago. Si la moneda expresada en la póliza no tiene cotización en el Banco de Guatemala, se acudirá a cualquier valorización internacional haciendo referencia primero al dólar de los Estados Unidos de América.

16º **PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN:** EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establezca la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, a si es el caso, con las trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA AFIANZADORA no parte del proceso administrativo, por lo que debe considerarse ante a EL FIADO, los argumentos, documentos, expedientes y demás información que sostenía el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho a apersonarse de manera conjunta o separada con EL FIADO las explicaciones y la existencia que desmitida las hechos que sostuvieron las providencias de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA AFIANZADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.- Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el arbitraje o únicamente este último, LA AFIANZADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado lo conducente por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tiene la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien vencido éste, si las partes no llegaron a acuerdo o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago de la misma, de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.- LA AFIANZADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar las extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración e información que soliciten, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de corrección que tenga relación con la reclamación que se formula. El el FIADO no apoya la investigación de LA AFIANZADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA AFIANZADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.
LA AFIANZADORA, no obstante no haya ocurrido siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de balanzas, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de garantías y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones afianzadas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación e información solicitada incide en la determinación de la indemnización que corresponda en caso de siniestro.

17º **PAGOS:** LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1005 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya establecido todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular las contenidas en las cláusulas 11º y 16º.
El plazo se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA AFIANZADORA: a) La resolución que determine el incumplimiento, luego de agotadas las fases administrativas previas, b) Cuando esté establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según corresponda: a.i) A la emisión de convocatoria en el incumplimiento o la manifestación de no acudir a la celebración de etapa de conciliación, si la misma a está prevista; b.ii) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y sub A la fecha de conocer la solicitud conciliación, si las partes están de un acuerdo en que tenga lugar.

18º **OTRAS FIANZAS:** Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta PÓLIZA, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en el monto que les corresponda cubrir conforme a las condiciones de cada garantía. No obstante, si EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden ésta tendrá derecho a reclamar por las otras garantías.

19º **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA:** LA AFIANZADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que corresponda o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicar a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula 17º. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO tanto el otorgamiento de esta notarial en el que comparezcan LA AFIANZADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, sin tuviere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su presencia o no asumirse de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de las gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutoria que declare la insolvencia de incumplimiento de contrato de su parte. EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas emitidas, en exceso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o las que sean necesarios, no obstante. La Afianzadora es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, la cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

20º **SUBROGACIÓN:** Si LA AFIANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y gravámenes que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.

21º **PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1937 del Código de Comercio se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que nace el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que sea para la fianza; en todo caso, el que tenga el término menor.

22º **RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIA:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya declarado el incumplimiento y cobrado el importe de la indemnización que pretenda en lo cubra luego de surtido con el procedimiento administrativo correspondiente y LA AFIANZADORA no esté de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurisdiccional a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a pagarle a LA AFIANZADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según las términos de la cláusula 19º. Si LA AFIANZADORA o EL FIADO no tuvieren uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económico - coactiva.
De igual manera, puede acudir a la misma vía al cobrar ejecutoria el fallo de la contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva. Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se hayo llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de existir una cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relaciona con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, incluso la solitud de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), los cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicha acuerdo la reclamación contra LA AFIANZADORA exclusivamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16º, ya en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA, cuando las leyes aplicables lo permitan.- No obstante la anterior, la ocurrencia de acuerdo de arbitrar no establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, EL BENEFICIARIO conviene el procedimiento administrativo y LA AFIANZADORA no incurre en el momento que se le da intervención, la existencia del referido acuerdo, se entiende la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA AFIANZADORA debe substanciarse, según el procedimiento administrativo que se estipule en el párrafo primero de la cláusula 16º, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes.

23º **EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA:** Las prestaciones de indemnizable por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consagrado, o en su defecto o en forma supletoria, si es el caso, según las trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de la Contencioso Administrativo, por lo que de lo anterior - cualquier acto pronunciado la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

24º **PACTOS ACCESORIOS:** LA AFIANZADORA renuncia al fuero de su domicilio y señala como lugar para recibir cualquier requerimiento, aviso, notificación, citación o emplazamiento su sede social, según consta en el registro público.

TEXTO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS EN RESOLUCIÓN Nº 1159 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2003

fidelis
Su mejor opción en Fianzas

Guatemala, 30 de diciembre del 2025

Señores
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, haciéndose constar que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige la emisión de fianzas, y el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza:	C-2 Póliza No. 1104459
Fiado:	EDGAR ARCADIO BAUTISTA GOMEZ
Monto afianzado:	Q. 9,000.00
Fecha de emisión:	30 de diciembre del 2025

Atentamente,

Firma Autorizada

ASEGURADORA FIDELIS, S.A. GUATEMALA, C.A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (71-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO OFICINA QUINIENTOS NUEVE (509), UBICADO EN EL QUINTO (5º) NIVEL DEL EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL, SÉPTIMA (7ª.) AVENIDA TRES GUIÓN TREINTA Y TRES (3-33) ZONA NUEVE (9), CIUDAD DE GUATEMALA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINA DE CONSEJO TÉCNICO Y ASESORÍA JURÍDICA DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL.--------

En la ciudad de Guatemala, el día treinta (30) 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

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 emplazamiento; y, por la otra parte, **EDGAR ARCADIO BAUTISTA GÓMEZ,** de setenta y cinco (75) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación **-DPI-** con Código Único de Identificación **-CUI-** dos mil cuatrocientos cincuenta y siete espacio cero tres mil setecientos noventa y nueve espacio mil doscientos dos **(2457 03799 1202)** extendido por el Registro Nacional de las Personas **-RENAP-** de la República de Guatemala, con residencia en la treinta (30) avenida diez guion setenta y siete (10-77) zona siete (7), Jardines de Tikal I, ciudad de Guatemala, 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 **"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",** bajo juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declara ser legítimo propietario, del inmueble inscrito Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de Finca nueve mil ciento veintinueve **(9,129)**, folio ciento veintinueve **(129)** del libro diecinueve E **(19E) de Propiedad Horizontal Guatemala,** la cual consiste en la **oficina número quinientos nueve (509)**, del quinto nivel del Edificio Torre Empresarial, propiedad que acredito con consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad, con fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025). **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** EL presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de bien inmueble el cual cuenta con ochenta y tres punto treinta y cuatro metros cuadrados (83.34mts²) distribuidos de la siguiente manera: Recepción. Consta de dos (2) sillas de espera color azul y un (1) tablero de alarma de seguridad equipado; Secretaria. Consta de dos (2) escritorios pequeños especiales color negro y café, una (1) silla ejecutiva color azul; Contabilidad. Consta de un (1) escritorio con tablero de Plywood con libreta y porta teclado color negro y café, un (1) gabinete de madera forma de L color caoba y beige de cuatro (4) puertas, un (1) escritorio con tablero de Plywood sin teclado color negro y café; Oficina uno (1). Consta de un (1) escritorio ejecutivo de cedro color caoba con porta teclado de vidrio de dos pieza, una (1) silla ejecutiva color azul, dos (2) sillas de espera color azul, una (1) librería de madera con dos (2) puertas color caoba con sus respectivas llaves de madera y dos (2) con vidrio, una (1) librería de madera pequeña color caoba con sus respectivas llaves, una (1) persiana grande color azul, una (1) persiana pequeña color azul, tres (3) reprisas de vidrio; Oficina dos (2). Consta de un (1) escritorio con tablero de plywood color negro y café sin teclado en forma de L y una (1)silla ejecutiva color azul,Sala de sesiones. Consta de una (1) persiana grande color azul, una (1) librería pequeña color caoba, dos (2) puertas con vidrio y un (1) pizarrón de formica blanco; y, Baño. Consta de un (1) lavamanos liviano color blanco, un (1) sanitario

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

color blanco con tapadera y todos sus accesorios, un (1) dispensador de jabón marca Kimberly Clark color beige, un (1) dispensador de toallas desechables marca Kimberly Clark color beige, un (1) porta papel sanitario marca Kimberly Clark, un (1) basurero mediano color beige; además se hizo entrega de un juego de llaves de las seis puertas que tiene la oficina. **"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 buen funcionamiento de la oficina de Consejo Técnico y Asesoría Jurídica; 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 perturbarlo en el uso del bien arrendado, el cual se encuentra en buenas condiciones, así como a entregar todos los servicios pagados al dia; y que, por el presente acto, doy en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble descrito en la cláusula tercera de este contrato, para que funcionen la oficina de Consejo Técnico y Asesoría Jurídica 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 **siete mil quinientos quetzales exactos (Q.7,500.00)** mensuales; por lo que el monto total del contrato asciende a la cantidad de **noventa mil quetzales exactos (Q.90,000.00)**; monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), cubriendo dicho pago con cargo a

Ministerio de Trabajo y Previsión Social

UTZ SAMAJ

las partidas presupuestarias asignadas y aprobadas a la Unidad de Administración Financiera -UDAF- 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 monto de la renta incluye los servicios de agua, extracción de basura, seguridad y mantenimiento, quedando a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios de energía eléctrica y telefonía, en su caso, 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**

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**

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 todas aquellas reparaciones necesarias y útiles, para la conservación y mantenimiento del inmueble arrendado, 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 del inmueble arrendado, 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 del inmueble provenga del uso inadecuado por parte del personal designado por el **"EL ARRENDATARIO"** o de sus visitantes, este asumirá la responsabilidad correspondiente, eximiendo a **"EL ARRENDANTE** de los costos derivados del mal uso del inmueble. 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 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 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 **"EL 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

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**

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.** 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, las primeras cuatro (4) impresas en ambos lados, y la número cinco (5) impresa únicamente en su lado anverso.

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**