fidelis Fianzas

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1104458

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:	**MIMAWI, SOCIEDAD ANÓNIMA**
Dirección del fiado:	1 CALLE 07-151 ZONA 4 CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO.
Contrato:	ADMINISTRATIVO NÚMERO 80-2025 del 29 de diciembre del 2025
Valor del contrato:	Q. 188,160.00 (ciento ochenta y ocho mil ciento sesenta quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO, DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO, PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL.
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. 18,816.00 (dieciocho mil ochocientos dieciséis 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 29 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.

2536877 beneficiario PGONZALEZ b#@ajvsv

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

1ª DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establecen que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la distinción 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 sean definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de ellos. 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 cree leyes obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, 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, esta 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: Inclusive únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando este trabajo únicamente medio día, esto se considerará como día completo. Si el día que corresponderá 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, pero 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 acreedoría se considerarán simple mancomunidad.

EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según consta en la presente PÓLIZA, pues LA AFIANZADORA no podrá obligarse a más de lo que lo está EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo relativo de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.

LA AFIANZADORA: Es ASEGURADORA FIDELIS, 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 ese 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, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la cartilla de la misma o a través de la emisión de documento que contenga los distintos adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre la regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las cláusulas 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 devenirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación a prestaciones que corresponden al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, y 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 en el plazo menor al que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o 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 menores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.

2ª 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.

3ª CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA: De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, el EL FIADO y EL BENEFICIARIO no pueden alegar de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, debiendo 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 reconsideración mencionada.
Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara el que admite la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en que su término la solicitud de esos días.
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 1253 del Código Civil.

4ª TERRITORIALIDAD: LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquellas 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 cartilla de la misma se estipule otro territorio.

5ª 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 restituida por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedida.

6ª TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES: En el caso de que EL FIADO ceda o reasegurare traspase sus obligaciones o cede 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 1463 del Código Civil.

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

8ª ENDOSOS: Toda 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 documento correspondiente debidamente firmado 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 se elegirá caso está 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 tácitamente que extingue la fianza, según el artículo 1478 del Código Civil.

9ª VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Esta fianza está en vigor por el plazo expresado en la cartilla de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia se tendrá al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éste tampoco lo tuviere estipulado, se está al establecido en el artículo 2116 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 no fueren estipulando una fecha de inicio de ejecución de las mismas o, se verán sujetas al acontecimiento de una condición, el comienzo 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 resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

10ª 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. Estos intereses se capitalizarán mensualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

11ª AVISO DE RECLAMACIÓN: La persona ocurrendo de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) constituido el plazo para satisfacer las obligaciones vencidas, pasivos o totales derivados del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; b) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o de 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 este último procediere, su pronunciamiento debe constar, debiendo notificarse con los 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 sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud esas obligaciones quedan extinguidas.**

12ª 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 acarrea, en su caso, el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro, y la determinación de la indemnización que corresponda.

13ª INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO: El SINIESTRO que se comunique a LA AFIANZADORA, según lo establece la cláusula anterior y sea acreditado de acuerdo a estas condiciones generales da lugar al reconocimiento de una de las indemnizaciones, según los 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 con dicho, no debe de haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también debe o es obligación; LA AFIANZADORA queda constreñida únicamente al pago de los perjuicios efectivos que en ningún caso superará 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. b. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS y que implique el incumplimiento de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA AFIANZADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al 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 obligaciones garantizadas da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje afianzado del importe 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, para la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es responsabilidad la indemnización cumplir monto devuelto que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. d. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composiciones o reinserciones 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 fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO. e. Si es CUALQUIER OTRA FIANZA, se contemplado en las cláusulas 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 a lo sumo 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 asumió EL FIADO. Cualquier reconvención será parcial sobre todo con cargo a la fianza reducirá en ese mismo valor el MONTO AFIANZADO.

14ª 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 de que corresponden de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que disponga la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trate, de donde no corresponde el pago de suma 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.

15ª 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 en dólares se calculará al tipo de cambio de referencia que para la compra establece 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 atenderá a cualquier cotización internacional fidedigna referencia preferir al dólar de los Estados Unidos de América.

16ª 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, o si es el caso, con los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y la de la Contraloría Administrativa, debiendo tener siempre en cuenta que LA AFIANZADORA no parte del proceso administrativo, por lo que debe cancelársele junto a EL FIADO, los requerimientos, documentos respectivos y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho a ajustar de manera cabal y apropiada con EL FIADO las excepciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustenten las pretensiones 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.- 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 fue comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, el las partes así lo acuerden 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 constatar los extremos notificados por EL BENEFICIARIO, hacia o ésta y EL FIADO, por lo que ambos (BeneficiarioY Fiado) deben prestar toda la colaboración e información que aquella les solicite, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de comisión que tenga relación con la reclamación que se formule. Si 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 esta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.
LA AFIANZADORA, no obstante no haya cuando sinestro 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 bitácoras, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones afianzadas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que corresponda en caso de siniestro.

17ª PAGOS: LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular las contenidas en las cláusulas 11ª y 16ª.
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 satisfechos los trámites administrativos previos; b) Cuando esté establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según corresponda: a.1) A! momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no llevar la celebración de etapa de conciliación, o la misma a está prevista; a.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estuvo parcialmente, y a.3) A la fecha de constar la solicitud conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar.

18ª OTRAS FIANZAS: Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cobertas 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, el EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden esta tendrá derecho a reclamar por las otras garantías.

19ª 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 establecida por la cláusula 11ª. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO hasta el otorgamiento de acta notarial en el que comparecen LA AFIANZADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, el no haberse hecho previsto el requisito en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la ejecución de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho, y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la irrevocabilidad del incumplimiento de cualquier de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas cobradas, en exceso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo reasumir los daños y perjuicios que correspondan. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios, no obstante. La Aseguradora es la exclusiva responsable de su elección, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe cumplirse en la forma como estén determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

20ª 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 garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.

21ª PRESCRIPCIÓN: El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio en conjunto, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, o el que rija para la fianza; en todo caso, el que tenga el término menor.

22ª RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la afectación que pretenda se le cubra luego de cumplir 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 los términos de la cláusula 19ª. Si LA AFIANZADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicable 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 mismo ejercerse el fallo de los contratos administrativos y constituya 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 en se haya llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que se dé o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, incluso la validez 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), las cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes y somo 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 dicho acuerdo la reclamación contra LA AFIANZADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo en cuanto poderse contra EL BENEFICIARIO y LA AFIANZADORA, cuando las leyes aplicables, lo permitan.- No obstante la existencia de un acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, EL BENEFICIARIO conserva el procedimiento administrativo y LA AFIANZADORA no cuya parte en el momento que se le de 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 establezca en el párrafo primero de la cláusula 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes.

23ª EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA: Las prestaciones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejercitables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según las cláusulas que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de la Contraloría Administrativa, por la vía de lo económico – coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

24ª 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, 29 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. 1104458
Fiado:	MIMAWI, SOCIEDAD ANÓNIMA
Monto afianzado:	Q. 18,816.00
Fecha de emisión:	29 de diciembre del 2025

Atentamente,

Firma Autorizada

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO OCHENTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (80-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO, DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO, PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL 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 **"LA ARRENDANTE"**, sobre el cambio

Licda. 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**

de lugar para los efectos de las citaciones, notificaciones y emplazamiento; y, por la otra parte, **MILDRED JEANNETTE MARROQUÍN RAYO** de sesenta y uno (61) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en esta ciudad capital, me identifico con el Documento Personal de Identificación **-DPI-** con Código Único de Identificación **-CUI-** dos mil quinientos setenta y seis espacio cero cero ciento setenta y cinco espacio cero ciento uno **(2576 00175 0101)**; extendido por el Registro Nacional de las Personas **-RENAP-** de la República de Guatemala, actúo como Administrador Único y Representante Legal de la entidad **MIMAWI, SOCIEDAD ANÓNIMA,** calidad que acredito con: **I)** Copia legalizada del Acta Notarial de mi nombramiento de fecha dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), autorizada en la Ciudad de Guatemala por el Notario Marco Tulio Acabal Caal, que contiene el nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad MIMAWI, SOCIEDAD ANÓNIMA, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; bajo el número de registro setecientos setenta mil cincuenta y tres (770053), folio ochocientos setenta y cinco (875), del libro ochocientos cuarenta (840) 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 sesenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho (968448), folio cuatrocientos setenta y dos (472) del libro mil ciento sesenta y dos (1162) 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 veintitrés mil quinientos noventa (23590), folio trescientos cuarenta y tres (343), del libro noventa y cinco (95) de Sociedad; 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)** ciento doce millones quinientos once mil seiscientos cincuenta y uno (112511651); cuya sede social se encuentra ubicada, en la

primera (1ª.) calle cero siete guion ciento cincuenta y uno (07-151) zona cuatro (4), de Chimaltenango, 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)** Hallamos 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 **MIMAWI, SOCIEDAD ANÓNIMA,** bajo juramento y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su representada es legítima propietaria, de los inmuebles inscritos en el Registro General bajo los siguientes números: **a)** Finca nueve mil quinientos veintitrés **(9523),** folio veintitrés **(23),** del libro trescientos sesenta E **(360E) de Chimaltenango,** la cual se encuentra ubicada en la sexta (6ª.) avenida uno guion veintiséis (1-26) zona cuatro (4), municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango. propiedad que acredito

Licda. 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**

con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad, con fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025). **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** EL presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de bien inmueble construido en un terreno de trescientos veintinueve punto cincuenta y tres metros cuadrados (329.53 mts^2), es un edificio de dos (2) niveles, distribuidos de la siguiente manera: PRIMER NIVEL, Cuenta con nueve (9) ambiente, distribuidos así: Un (1) ambiente para oficina de treinta y cinco punto quince metros cuadrados (35.15 mts^2), una (1) ambiente para bodega de nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (9.45 mts^2), una (1) ambiente para bodega de tres punto setenta y cinco metros cuadrados (3.75 mts^2), cuatro (4) ambientes para oficinas de diecinueve punto cincuenta metros cuadrados (19.50 mts^2) cada uno, un (1) ambiente para oficina de diecinueve metros cuadrados (19.00 mts^2) con baño incluido, un (1) ambiente para oficina de veintinueve punto diez metros cuadrados (29.10 mts^2), dos (2) pilas lavadero, tres (3) servicios sanitarios independientes, treinta y siete metros cuadrados (37.00 mts^2) para parqueo interior. SEGUNDO NIVEL: Cuenta con seis (6) ambientes, distribuidos así: un (1) ambiente para archivo de doce punto noventa y cinco metros cuadrados (12.95 mts^2), un (1) ambiente para oficina de trece punto ochenta y ocho metros cuadros (13.88 mts^2), un (1) ambiente para sala de reuniones de ochenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados (81.75 mts^2), dos (2) ambientes para oficinas de diecinueve punto cincuenta metros cuadrados (19.50 mts^2) cada uno, un (1) ambiente para comedor de veintiséis punto treinta metros cuadrados (26.30 mts^2), con cocineta incluida y dos (2) sanitarios independientes. **"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 la de la sede departamental del Ministerio de Trabajo y Previsión Social en el departamento de

Chimaltenango; 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 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 funcionen las oficinas de la Dirección Departamental de Chimaltenango 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 **quince mil seiscientos ochenta quetzales exactos (Q.15,680.00)** mensuales; por lo que el monto total del contrato asciende a la cantidad de **ciento ochenta y ocho mil ciento sesenta quetzales exactos (Q.188,160.00)**; 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 Coordinadora Nacional de Direcciones Departamentales y Jefaturas Municipales 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 **"LA ARRENDANTE"** tenga registrada en el Inventario de Cuentas del Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN- Gobierno Central,

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

contra la presentación de la factura correspondiente emitida sobre cada mes. **OCTAVA: SERVICIOS. "LA ARRENDANTE"** hace constar que el inmueble cuenta los servicios municipales de drenajes y agua potable. El servicio de energía eléctrica es suministrado por ENERGUATE, a través de Distribuidora de Electricidad de Occidente, S.A (DEOCSA) mediante el contrato identificado como NIS cinco millones quinientos veintitrés mil seiscientos cuatro (5523604), número de contador ACAGAG cero cero tres (ACAGAG003). Posee servicio de Internet contratado a la empresa CLARO, con capacidad para fibra óptica. Para garantizar la disposición de agua, el inmueble dispone de una cisterna con capacidad de mil (1,000) galones, una (1) bomba de succión y dos depósitos de polietileno de quinientos (500) litros. Es a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios de energía eléctrica, internet, 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 **"LA ARRENDANTE"**. **NOVENA: OBLIGACIONES DE "LA ARRENDANTE".** Son obligaciones de **"LA 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 **"LA 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 **"LA 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 **"LA ARRENDANTE".** Ninguna mejora será abonable a **"EL**

Licda. 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", salvo convenio por escrito en que "**LA 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 "**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 del viene 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, **"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. A la prórroga le serán aplicables las

Licda. 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**

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.

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