3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.

CLASE C-2 Póliza: 2600801

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 365 Días **Desde:** 01/01/2026 **Hasta:** 31/12/2026

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

Q 20,160.00

En Quetzales ** VEINTE MIL CIENTO SESENTA CON 00/100 **

Ante (Beneficiario)
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL

Asegurado
COLINAS DE SAN VICENTE, SOCIEDAD ANONIMA

N.I.T.
6110983-5

PARA GARANTIZAR: Única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo Número 87-2025, de fecha treinta de diciembre del año dos mil veinticinco, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COBÁN, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE ALTA VERAPAZ DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardías, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que se sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.201,600.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto. Previo a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. **Última línea**

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 96 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.
De conformidad con los artículos 3, literal b), 106 y 109 del Decreto 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, y para los efectos de su aplicación, toda referencia en este documento a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., conforme el 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.

EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintiseis.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.

ESTE TEXTO ES RESPONSABILIDAD DE SEGUROS PRIVANZA, S. A.

SEGUROS PRIVANZA, S.A. GUATEMALA, C. A.

Firma Autorizada

C-2 2600801 0/2026
19/01/2026 - LACEVEDO - 2

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

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

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

3. **RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a **LA ASEGURADORA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas en este seguro de caución, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario no se recibe aviso escrito en las oficinas de **LA ASEGURADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta póliza, salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.

4. **PAGO. LA ASEGURADORA** hará efectivo cualquier pago, con cargo a este seguro de caución, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5. **PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda, conforme las condiciones de cada seguro de caución o garantía.

6. **EXCLUSIONES. LA ASEGURADORA** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos: a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o conpropósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito. También se incluyen los actos resultantes de o en conexi ón con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo. b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como: cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para la subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida econ ómica del país o afectar su capacidad de defensa. c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

7. **NULIDAD Y EXTINCIÓN DE SEGURO DE CAUCIÓN. LA ASEGURADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá el seguro de caución en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA ASEGURADORA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

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

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

10. **SUBROGACIÓN. LA ASEGURADORA** subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciere algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11. **CONTROVERSIAS.** Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO Y LA ASEGURADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.

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

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

"Artículo 673.- Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada rectificación.
Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a esta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último."

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución No. 709-2004 de fecha 04/03/2004 y carátula aprobada en resolución No. 50-84 de fecha 21/02/1984.

SEGUROS Privanza

CERTIFICADO

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92, reformado por el Decreto No. 9-2015 del Congreso de la República, el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y el Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora, la Infrascrita Gerente General y Representante Legal de SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en pleno ejercicio de sus facultades y competencias CERTIFICA, la autenticidad y veracidad de la póliza del seguro de caución descrito a continuación:

Seguro de Caución No.: C-2 2600801

Asegurado: COLINAS DE SAN VICENTE, SOCIEDAD ANONIMA

Beneficiario: MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL

Monto del Seguro: Q 20,160.00

Para Garantizar: CUMPLIMIENTO

Fecha de Emisión: 19/01/2026

Confirmando que la misma ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas; Y para los usos legales correspondientes, se extiende la presente certificación en la ciudad de Guatemala, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintiseis.

Jeanette de Roldán

SEGUROS PRIVANZA, S.A. GUATEMALA, C. A.

Lucrecia Jeanette Guzmán Debroy de Roldán
Gerente General y Representante Legal

C-2 2600801 0/2026
19/01/2026 - LACEVEDO - 2

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCHENTA Y SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (87-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COBÁN, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE ALTA VERAPAZ 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), Oficina setecientos dos (702), nivel siete (7) del Edificio Torre Empresarial, ciudad de Guatemala; y al momento de ocupar nueva sede se informará por escrito a **"LA ARRENDANTE"**, sobre el cambio de lugar para los

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**

efectos de las citaciones, notificaciones y emplazamiento; y, por la otra parte, **MARÍA ALEJANDRA CORDOVA CATALÁN DE JUÁREZ**, de treinta y nueve (39) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación **–DPI–** con Código Único de Identificación **–CUI–** número un mil quinientos ochenta y siete espacio cuarenta y nueve mil doscientos espacio un mil seiscientos uno **(1587 49200 1601)** extendido por el Registro Nacional de las Personas **–RENAP–** de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de **GERENTE ADMINISTRATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **COLINAS DE SAN VICENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA,** calidad que acredito con: **I)** Copia legalizada del Acta Notarial de mi nombramiento de fecha veinticinco (25) de mayo del año dos mil doce (2012), autorizada en la Ciudad de Guatemala por la Notaria Emilia Patricia Choc Caal, que contiene el nombramiento como **GERENTE ADMINISTRATIVA Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad COLINAS DE SAN VICENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; bajo el número de registro trescientos setenta y nueve mil quinientos cincuenta y cinco (379555), folio novecientos veintiséis (926), del libro trescientos seis (306) 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 cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho (494438), folio cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) del libro cuatrocientos cincuenta y seis (456) 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 setenta y siete mil cuatrocientos noventa y ocho (77498), folio cientos sesenta (160), del libro cientos setenta y uno (171) de Sociedades; y **IV)** Constancia de Inscripción y Actualización de Datos al Registro Tributario Unificado **(RTU)** de la Superintendencia de Administración Tributaria **-SAT-** con Número de Identificación

Tributaria **(NIT)** sesenta y un millones ciento nueve mil ochocientos treinta y cinco (61109835); cuya sede social se encuentra ubicada en la once (11) avenida cuatro guion veintiséis (4-26) zona dos (2) del municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz, lugar que señalo para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos. Ambos otorgantes de manera expresa manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal antes indicados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Haber tenido a la vista la documentación relacionada en este instrumento; **d)** Que la representación que se ejercita es amplia y suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato; y **e)** Que en adelante, nos denominaremos **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA ARRENDANTE"**, respectivamente. Los otorgantes convenimos en suscribir **"CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE"**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con base en lo dispuesto en el Decreto número cincuenta siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, en sus artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), y cuarenta y ocho (48); y Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en su artículo cuarenta y nueve (49), artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos veinticuatro guion dos mil veinticuatro (624-2024) y artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos cincuenta y dos guion dos mil veinticuatro (652-2024) del Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **SEGUNDA: DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE. "LA ARRENDANTE",** en representación de la entidad **COLINAS DE SAN VICENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA,** bajo juramento y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su representada es legítima propietaria, del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número finca ciento nueve **(109),** folio doscientos cincuenta y nueve **(259)** del Libro cincuenta y ocho **(58)** de Alta Verapaz, ubicado la cuarta (4ta.) calle dos guion treinta y tres (2-33)

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**

zona dos (2), del municipio de Cobán departamento de Alta Verapaz, propiedad que acredito con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad, con fecha diecisiete (17) de diciembre 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 un área de cuatrocientos setenta y tres punto veintidós metros cuadrados (473.22mts²) distribuidos en once (11) oficinas, cinco (5) parqueos y cuatro (4) pasillos. **"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 sede Departamental del Ministerio de Trabajo y Previsión Social en el departamento de Alta Verapaz; 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 el inmueble 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; 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 Alta Verapaz 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 **dieciséis mil ochocientos quetzales exactos**

(Q.16,800.00) mensuales; por lo que el monto total del contrato asciende a la cantidad de **doscientos y un mil seiscientos quetzales exactos (Q.201,600.00)**; 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, contra la presentación de la factura correspondiente emitida sobre cada mes. **OCTAVA: SERVICIOS.** Es a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios de energía eléctrica, 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

Licda. Karen Elizabeth Reyes Cruz
Coadministradora 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**

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 lugares 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 ni responsabilidad de su parte, del uso total o parcial del inmueble arrendado, como consecuencia directa de hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, no está obligado a pagar la renta en caso de imposibilidad total de uso; y, en caso de imposibilidad parcial, tendrá derecho a una rebaja proporcional de la renta, durante el tiempo que subsista dicha imposibilidad. **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, salvo por las denominadas reparaciones locativas de conformidad con lo estipulado en el artículo mil novecientos nueve (1909) del Código Civil, Decreto número ciento seis (106). Dichas mejoras comprenden, de manera enunciativa pero no limitativa, los trabajos de reparación de filtraciones de agua impermeabilización de techos, paredes o estructuras, esto, cuando fuere necesario; 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 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 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; **g)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables a **"LA ARRENDANTE"**; **h)** Por incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables a **"EL ARRENDATARIO"**; e **i)** Por la falta de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas, dará derecho a **"LA ARRENDANTE"** a dar por vencido el presente contrato y solicitar la desocupación inmediata del mismo. **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

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**

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

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**