

Por Q.6,000.00

DATOS DEL FIADO

Nombre: FLORIDALMA MARITZA TORRES RANDALL DE MARROQUÍN
Dirección: 11 CALLE ENTRE 4 Y 5 AVENIDA CASA 46, PUERTO BARRIOS, IZABAL

CLASE C-2 **SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**
No. 10-908-280048

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.6,000.00)**.

ANTE: CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS

Para Garantizar: A nombre de **FLORIDALMA MARITZA TORRES RANDALL DE MARROQUÍN**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 014-2017** celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 04 de Julio del 2017, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIECISIETE (17) CALLE ENTRE QUINTA Y SEXTA AVENIDA, MUNICIPIO DE PUERTO BARRIOS, DEPARTAMENTO DE IZABAL" en un plazo de 12 MESES CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** es de **SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.60,000.00)** **INCLUYE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA**; este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.6,000.00)** y estará vigente por el periodo comprendido del 01 de Enero del 2017 hasta que **CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS**, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre del 2017, lo que ocurra primero. **Aseguradora Rural, S.A.** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de 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.

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

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

INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 11 días del mes de Julio

UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS
CONSEJO NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
RECIBIDO
13 JUL 2017
HORA: 14:50 FIRMA: *[Firma]*

ASEGURADORA RURAL, S. A.

[Firma]
ASEGURADORA RURAL, S.A.

Representante Legal

Bancos, según Resolución No. 299-2011 del 02 de Junio de 2011

- I. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El presente contrato de seguro () presente póliza y anexos si fuere el caso.
- II. DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de seguro de caución 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 atribuya el lenguaje técnico correspondiente o las prácticas mercantiles aplicables o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos y de acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Debe entenderse que estas definiciones implican límites, alcances y efectos jurídicos del seguro de caución:

- A. 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 conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- B. 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.
- C. DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA ASEGURADORA. Cuando ésta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación con relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.
- D. EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA ASEGURADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de seguro de caución, pero únicamente en el momento de ocurrir el SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreedoría se consideran simple mancomunidad.
- E. 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 ASEGURADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA ASEGURADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.
- F. LA ASEGURADORA: Es ASEGURADORA RURAL, S.A. entidad con autorización legal para emitir seguros de caución y emisora de esta póliza, que garantiza a EL BENEFICIARIO el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIADO, en el caso que éste último no las cumpla.
- G. MONTO ASEGURADO: Es el importe máximo por el que LA ASEGURADORA 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 ASEGURADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO ASEGURADO.

- H. PÓLIZA: Es el presente documento, compuesto por solicitud, carátula y condiciones generales, constituye el contrato de seguro de caución 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 carátula de la misma o a través de la emisión de anexos que contengan las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las 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 condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.
- I. SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA por causas imputables a él que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado 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 del seguro de caución. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al del seguro de caución, 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 o indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de aquél.
- J. SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO ASEGURADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.
- III. COBERTURA: La cobertura del presente seguro de caución se estipula en las Condiciones Particulares descritas en la carátula 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 sigan 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 ASEGURADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste 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 1253 del Código Civil.
- El hecho de la reclamación de este seguro de caución, supone el conocimiento y aceptación del contenido de la PÓLIZA, así como sus alcances y efectos jurídicos por parte de EL BENEFICIARIO.
- IV. 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 otro territorio.
- V. PAGO DE PRIMA: EL FIADO se compromete a pagar a LA ASEGURADORA la prima pactada, como retribución o precio del seguro de caución, en el momento de la celebración del contrato de seguro de caución, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA ASEGURADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente.

VI. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD:

El contrato de seguro de caución contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio ~~pero 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.

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 ASEGURADORA queda liberada de toda responsabilidad por el seguro de caución emitido, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

LA ASEGURADORA en ningún caso está constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente aseguradas y el hecho de que LA ASEGURADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue el seguro de caución, según el artículo 1479 del Código Civil.

LA ASEGURADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue el seguro de caución, por los casos establecidos en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

El SINIESTRO que se comunique a LA ASEGURADORA, según lo establece esta PÓLIZA y resulte acreditado de acuerdo con estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de seguro de caución:

- A. Si es 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 éste último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falte a su obligación, LA ASEGURADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO ASEGURADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de ésta PÓLIZA.
- B. Si es de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA ASEGURADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido el seguro de caución 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 incumplido, multiplicado por el porcentaje asegurado 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 de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO ASEGURADO, pero la obligación de LA ASEGURADORA 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 compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO.
- D. Si es de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO ASEGURADO. En todo caso, el fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO.

- E. Si es CUALQUIER OTRO SEGURO DE CAUCIÓN, no contemplado en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO ASEGURADO. Si el MONTO ASEGURADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO, LA ASEGURADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO ASEGURADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO.

Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo al seguro de caución reducirá en ese mismo valor el MONTO ASEGURADO.

Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado, LA ASEGURADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan 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 se dispone anteriormente, según el tipo de seguro de caución 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 ASEGURADO en la presente PÓLIZA de seguro de caución.

- VII. VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Este seguro de caución está en vigor por el plazo expresado en la carátula del mismo y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieren 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 donde cualquier ampliación de plazo o de monto asegurado que hubiera sido solicitado por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobado por LA ASEGURADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones aseguradas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición EL BENEFICIARIO debe notificar a LA ASEGURADORA, 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 este seguro de caución se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA.

Esta póliza de seguro de caución 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 seguro de caución queda resuelto y LA ASEGURADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

- VIII. BENEFICIARIOS: EL BENEFICIARIO del presente seguro de caución, se indica en la carátula de la póliza.

Esta PÓLIZA de seguro de caución no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que el seguro le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedido.

- IX. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO EN CASO DE RECLAMACIONES: La presunta ocurrencia del SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA ASEGURADORA a más tardar treinta (30) DÍAS de concluido el plazo para satisfacer las obligaciones derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL o la vigencia del seguro de caución, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de

audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último proceda emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales.

123

No obstante, lo estipulado en el párrafo anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones ; treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación que incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que corresponda.

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 lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA ASEGURADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe concedérsele junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA ASEGURADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones 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 ASEGURADORA 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 de arbitraje o únicamente éste último LA ASEGURADORA, luego de que se le ha 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, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago, de conformidad con esta PÓLIZA, sin más trámite.

LA ASEGURADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar los 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 aquélla les solicite, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si el FIADO no apoya la investigación de LA ASEGURADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA ASEGURADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a el seguro de caución.

LA ASEGURADORA, no obstante no haya ocurrido un 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 bitácora, 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 que tenga relación con las obligaciones aseguradas. 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.

- X. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN: LA ASEGURADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a este seguro de caución dentro de los plazos a que se refiere el artículo 34 de la Ley de La Actividad Aseguradora, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en la cláusula previa.

El plazo para el pago de la indemnización se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA ASEGURADORA: 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: b.1) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; b.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma

estaba contemplada; y b.3) En la fecha en que concluya la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar. En los tres casos, EL BENEFICIARIO siempre deberá presentar su reclamación formal.

- XI. **RENOVACIÓN:** 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 anexo correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA ASEGURADORA, en el entendido de que sin este requisito LA ASEGURADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- XII. **PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio de la República de Guatemala se computa, 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 el seguro de caución; en todo caso, el que tenga el término menor.
- XIII. **RESOLUCIÓN DE ASUNTOS LITIGIOSOS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende se le cubra luego de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente y LA ASEGURADORA no está 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 permitir A LA ASEGURADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula XVI.

Si LA ASEGURADORA o EL FIADO no hacen 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 causar ejecutoria el fallo de lo 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 hubiera llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA ASEGURADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de seguro de caución, 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), el cual en tal caso, las partes aceptarán en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes, salvo por lo dispuesto en la ley, 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 dicho acuerdo la reclamación contra LA ASEGURADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo tercero de la cláusula IX y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA y EL FIADO, cuando las leyes aplicables lo permitan.

No obstante la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, cuando EL BENEFICIARIO comience el procedimiento administrativo y LA ASEGURADORA no invoque 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 ASEGURADORA debe substanciarse, según el procedimiento

Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto, según el caso, según los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, 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.

- XIV. NOTIFICACIONES: LA ASEGURADORA señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas en la Avenida Reforma 9-30, zona 9, 3er. Nivel, Ciudad de Guatemala y renuncia al fuero de su domicilio sometiéndose en todo caso a los tribunales del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
- XV. 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 a EL 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.
- XVI. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR LA ASEGURADORA Y SUBROGACIÓN: LA ASEGURADORA 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 X.

Para que LA ASEGURADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de documento público en el que comparecen LA ASEGURADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA ASEGURADORA 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 inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA ASEGURADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto del seguro de caución emitido, en exceso de las sumas que este haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan.

LA ASEGURADORA 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 ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo 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.


Si LA ASEGURADORA 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.

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-805-2017

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-280048 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: FLORIDALMA MARITZA TORRES RANDALL DE
MARROQUÍN
Beneficiario: CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS
Monto asegurado: Q. 6,000.00
Contrato número: 014-2017

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 11 días del mes de Julio de 2017.


Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
NÚMERO CERO CATORCE - DOS MIL DIECISIETE (014-2017).**

En la Ciudad de Guatemala, el cuatro de julio del año dos mil diecisiete, nosotros:

FLORIDALMA MARITZA TORRES RANDALL DE MARROQUÍN, de setenta años de edad, casada, guatemalteca, Perito Contador, domiciliada en el departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) número un mil novecientos cinco, treinta y siete mil trescientos cincuenta y tres, dos mil nueve (1905 37353 2009), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones ~~(congregación) (abierta) (abierta)~~ avenida del municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, se me denominará **“LA ARRENDANTE”** y, por la otra parte, **ELDER MANRIQUE FIGUEROA RODRÍGUEZ**, de cuarenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Ambiental, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) número dos mil quinientos ocho, cincuenta y seis mil ochocientos sesenta y siete, cero ciento uno (2508 56867 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS**, lo que acredito con: a) Copia certificada del Acuerdo Gubernativo número treinta y dos (32) de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil dieciséis (2016); b) Certificación del acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro

Amador



(049518), señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones, la quinta avenida número seis - cero seis (6-06) de la zona uno (1) de esta ciudad capital, edificio del IPM, séptimo (7º) nivel, en lo sucesivo se me denominará "EL ARRENDATARIO". Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que tenemos a la vista la documentación con la cual acreditamos las calidades y representación con que actuamos, las cuales son suficientes conforme a la Ley y a nuestro juicio para celebrar el presente contrato Administrativo de Arrendamiento conforme a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en los artículos uno (1), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47) y cuarenta y ocho (48) del Decreto Número cincuenta y siete - noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, así como el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós - dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; setenta (70) y setenta y dos (72) del Decreto número cuatro - ochenta y nueve (4-89) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Areas Protegidas, y por la resolución favorable de delegación de firma de la Secretaría General de la Presidencia de la República número DEAC - cero ochenta - dos mil diecisiete, (DEAC-080-2017), de fecha veintinueve de junio del año dos mil diecisiete. **SEGUNDA: DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO:** Yo, "LA ARRENDANTE", expongo que soy legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la **diecisete (17) calle entre quinta y sexta avenida, municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal**, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número de finca dos

(Handwritten signature)

GX.



mil cuatrocientos noventa y dos (2492), folio cincuenta y seis (56), del libro veintidós (22) de Izabal, inmueble consistente en una casa de un nivel de construcción mixta (cemento y madera) y piso cerámico, además cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica identificada con el número setenta y nueve millones cuatrocientos ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro (79480944).

TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO: Continúa manifestando "LA ARRENDANTE", que por el presente acto, otorga en calidad de arrendamiento, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al mismo, el bien inmueble identificado en la cláusula anterior al Consejo Nacional de Áreas Protegidas para las instalaciones de las Oficinas de la Unidad Técnica Punta de Manabique, Región Nororiente del Consejo Nacional de Areas Protegidas, bajo las siguientes condiciones: **a) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de doce (12) meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete. **b) DE LA RENTA:** La renta mensual asciende a la cantidad de **CINCO MIL QUETZALES** (Q. 5,000.00), incluido el Impuesto al Valor Agregado, haciendo una renta total por los doce (12) meses de **SESENTA MIL QUETZALES** (Q. 60,000.00), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y que comprende el monto de la renta. Los pagos por los servicios de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica identificada con el número setenta y nueve millones cuatrocientos ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro (79480944) corren a cargo de "EL ARRENDATARIO". Los contratantes hacemos constar que este contrato se celebra hasta la presente fecha, en virtud de haber estado en trámite la

Arrendatario



de treinta y cinco mil quetzales (Q.35,000.00), que equivalen a las mensualidades de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año dos mil diecisiete y, consecuentemente, cinco (5) pagos mensuales de cinco mil quetzales (Q. 5,000.00) cada uno, por los meses de agosto a diciembre del año dos mil diecisiete. La renta convenida se pagará en forma mensual y anticipada en los primeros cinco (5) de cada mes, depositando en la cuenta de monetarios número tres millones mil quinientos ochocientos noventa y uno (300310009) del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anonima (BANRURAL, S.A.) a nombre de Floridalma Maritza Torres Randall de Marroquín, contra factura que extenderá mensualmente "LA ARRENDANTE", con cargo a la estructura presupuestaria asignada y fuente de financiamiento número treinta y uno, cero cero, cero cero cero, cero diez, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, un mil ochocientos uno, treinta y uno, cero cero cero cero, cero cero cero cero (31 00 000 010 000 151 1801 31 0000 0000) correspondiente al Presupuesto de Egresos del Estado del ejercicio fiscal dos mil diecisiete, o las partidas presupuestarias que en el futuro correspondan, por un monto de SESENTA MIL QUETZALES (Q. 60,000.00), según la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones cuatrocientos noventa y un mil novecientos cuarenta y dos (29491942). c) **DESTINO:** El inmueble será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para las instalaciones de la Unidad Técnica Punta de Manabique, Región Nororiente del Consejo Nacional de Áreas Protegidas, quedándole prohibido a "EL ARRENDATARIO" depositar en ellas sustancias corrosivas, salitrosas, malolientes, explosivas, subversivas o prohibidas por la ley que puedan dañar dichas oficinas o a terceras personas; d) **INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, así como la falta de pago

Handwritten signature or mark on the right margin.

Handwritten mark or signature at the bottom right.



correspondiente de la renta convenida o de los servicios de energía eléctrica, agua potable y los servicios de teléfono, dará derecho a "LA ARRENDANTE" a dar por terminado el contrato en forma anticipada, así como a demandar la desocupación del inmueble arrendado, siendo título suficiente el presente contrato administrativo;

e) **ESTADO DEL INMUEBLE:** El bien inmueble se entrega a "EL ARRENDATARIO" en perfectas condiciones de funcionamiento, por lo que se recibirá al vencimiento del plazo en las mismas condiciones, salvo el normal deterioro, siendo por cuenta de "EL ARRENDATARIO" la reparación de los servicios que se deterioren por su uso normal, se exceptúan los casos de daños causados por elementos naturales o circunstancias de fuerza mayor en las que "EL ARRENDATARIO" no tenga ningún control, como pudiese ser daños por inundaciones, terremoto o cualquier otro desastre natural o causas similares, caso en que el contrato terminará automáticamente, sin responsabilidad de "EL ARRENDATARIO". Si "LA ARRENDANTE" no hiciere las reparaciones que sean necesarias para impedir la destrucción o deterioro de la cosa, después de ser avisado de la urgencia de su realización, quedará a elección de "EL ARRENDATARIO" rescindir el arrendamiento o solicitar autorización judicial para hacerlas por su cuenta. El juez, con conocimiento de causa, fijará la cantidad máxima que el arrendatario podrá gastar y la parte de alquileres o rentas que deberá aplicarse al pago. **CUARTA: PROHIBICIONES:** Ambos comparecientes manifiestan que le queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" lo siguiente: a) Darle un uso distinto al inmueble que no sea arrendamiento de las oficinas de "EL

Amador M.



prohibición; b) El subarrendamiento, así como ceder, gravar, enajenar o disponer a cualquier título los derechos que este contrato le otorga, ni permitir que terceras personas lo ocupen o utilicen para fines distintos al pactado en este instrumento.

QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Previo a ser aprobado el presente contrato, "LA ARRENDANTE" deberá constituir a favor del Consejo Nacional de Áreas Protegidas, en una afianzadora autorizada para operar en Guatemala, garantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, lo cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales, incluyendo la obligación de entregar el bien inmueble en el tiempo y las condiciones establecidas. "LA ARRENDANTE" deberá adjuntar a la Garantía de Cumplimiento la certificación de autenticidad que emita la entidad afianzadora, misma que se anexará a la póliza respectiva, garantía que deberá tener vigencia hasta que se finiquite el presente contrato. En caso de incumplimiento, se le dará audiencia por diez (10) días a la Institución Afianzadora para que exprese lo que estime legal y pertinente, efectuando lo cual o vencida la audiencia sin que se presente ninguna exposición "EL ARRENDATARIO", sin más trámite, ordenará el requerimiento del pago de la fianza. Asimismo, la fianza de cumplimiento deberá contener expresamente, sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la Institución Afianzadora y la vigencia de dicha póliza. **SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá terminar por las causas siguientes: a) Por el vencimiento del plazo, b) Por rescisión del mismo por mutuo acuerdo, c) Por caso fortuito o de fuerza mayor, d) Por incumplimiento de las partes de cualquiera de los plazos o condiciones del presente contrato, e) Por decisión unilateral de "EL ARRENDATARIO", quien deberá comunicarlo a "LA ARRENDANTE" con un (1) mes de anticipación. **SEPTIMA: RESPONSABILIDAD**

Handwritten signature

Handwritten initials

POR DAÑOS Y PERJUICIOS: "LA ARRENDANTE", no se hace responsable por ningún daño o perjuicio que sufriera "EL ARRENDATARIO", sus empleados o demás personas que ocupen el inmueble arrendado, como consecuencia de hechos naturales, fortuitos o ilícitos, ni de los daños o perjuicios que "EL ARRENDATARIO", sus empleados o demás personas que ocupen las oficinas arrendadas causen a terceros. **OCTAVA: OTRAS CONDICIONES:** a) Yo "EL ARRENDATARIO", me obligo a devolver el inmueble y sus elementos en el mismo estado en que los recibí salvo las modificaciones necesarias, sin más deterioro que el derivado del uso racional y ordinario, siendo por mi cuenta las reparaciones de cualquier naturaleza que se hicieran en el inmueble, respondiendo particularmente por la ruptura e inutilización de vidrios, lámparas, divisiones, artefactos, sanitarios y cualquiera otros elementos con que pudiera contar el mismo. b) "EL ARRENDATARIO" no podrá dar uso privativo o variar el uso común de las áreas y servicios comunes del inmueble. **NOVENA: PRÓRROGA:** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós - dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República y sus Reformas, por decisión unilateral de "EL ARRENDATARIO" el plazo contractual podrá prorrogarse obligatoriamente por una sola vez, siempre y cuando se trate de los mismos términos y condiciones establecidos en el presente contrato. **DÉCIMA: CONTROVERSIAS:** Queda entendido que en materia de conservación, reparaciones, destino y otros aspectos relacionados con el arrendamiento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil. Asimismo, los otorgantes convenimos en que cualquier diferencia o reclamo que surja derivado del incumplimiento, aplicación y efectos del presente contrato, será resuelto directamente entre el "EL

Arrendatario

UX



ARRENDATARIO” y **“LA ARRENDANTE**” a través de la vía conciliatoria, cuyo procedimiento es el siguiente: se le correrá audiencia a **“LA ARRENDANTE**” por un plazo de cinco (5) días, período dentro del cual ambas partes procurarán mecanismos adecuados para el restablecimiento del daño causado. Si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción contencioso administrativo, de conformidad con lo establecido en la ley de la materia. **“LA ARRENDANTE**” se compromete a informar el cambio de lugar para recibir notificaciones si fuera el caso, si no las notificaciones realizadas en el lugar señalado en el presente contrato serán consideradas como válidas o bien hechas. **DÉCIMA PRIMERA: DE LOS DELITOS DE COHECHO:** **“LA ARRENDANTE**” manifiesta que conoce las penas relativas a los delitos de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número Diecisiete - setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, Código Penal, así como también las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la Entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudiere corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACION JURADA:** **“LA ARRENDANTE**” manifiesta ser conocedora de las penas que se imponen por el delito de perjurio y declara expresamente y bajo juramento que no se encuentra comprendida en las prohibiciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete - noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACION:** Ambos comparecientes, en la calidad y representación que se ejercitan, aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato por lo que leído íntegramente lo escrito y enterados de su

Handwritten signature

Handwritten initials



contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en CINCO (5) hojas de papel membretado del Consejo Nacional de Áreas Protegidas -CONAP-, tamaño oficio, las primeras cuatro (4) útiles en su anverso y reverso, y la última, únicamente en su anverso.

FLORIDALMA MARITZA TORRES RANDALL DE MARROQUÍN
Propietaria

ELDER MANRIQUE FIGUEROA RODRÍGUEZ
Secretario Ejecutivo
Consejo Nacional de Áreas Protegidas
-CONAP-

