



Avenida Reforma 6-64 Zona 9  
Guatemala, Guatemala  
Tels.: (502) 2290-7400 Ext. 55053 y 51031  
"Institución Afianzadora creada y establecida en 1934  
mediante Decreto Gubernativo Número 1585"

**POR**

\*\*\*\*\* Q. 3,600.00 \*\*\*\*\*

**CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

**PÓLIZA No. 102-177-31769**

Para cualquier referencia, cítese este número.

**EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " **CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS**"  
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: JORGE NOÉ MENDOZA DE LA ROSA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 015-2017 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 5 de julio del 2017, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 2DA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 36,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 5TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las cláusulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

**VIGOR:** DEL 1 de enero del 2017 AL 31 de diciembre del 2017

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, 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 cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 7 días del mes de julio del año 2017.

**DEPARTAMENTO DE FIANZAS**  
AUXILIAR ADMON.  
DIR. DEPARTAMENTO DE FIANZAS  
GUATEMALA, G. A.  
Firma Autorizada

**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**  
ENCARGADA DE SEGUROS DE CAUCIÓN  
GUATEMALA, G. A.  
Firma Autorizada

F-102 No. 106550

Usuario: CNPEREZM

Valor a pagar: Q 87.36

Agente: 1

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE  
NÚMERO CERO QUINCE - DOS MIL DIECISIETE (015-2017).-----**

En la Ciudad de Guatemala, el cinco de julio del año dos mil diecisiete, nosotros: **JORGE NOÉ MENDOZA DE LA ROSA**, de cuarenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, domiciliado en el departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) número un mil novecientos ochenta y seis, setenta y siete mil doscientos cuarenta y tres, cero quinientos nueve (1986 77243 0509), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones ~~Campesino de la zona~~, municipio de Livingston, departamento de Izabal. Actúo en mi calidad de Usufructuario Vitalicio del cincuenta por ciento (50%) de la finca número ciento cincuenta y nueve (159), folio ciento cincuenta y nueve (159), libro cincuenta y cinco (55) de Izabal, lo que acredito con la Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, inscripción número cinco (5), que corresponde a la finca número ciento cincuenta y nueve (159), folio ciento cincuenta y nueve (159), libro cincuenta y cinco (55) de Izabal, y en mi calidad de Mandatario General Judicial con Representación con Cláusula Especial de **MIRSA SIOMARA ARREAZA ORELLANA DE MENDOZA**, usufructuaria vitalicia del cincuenta por ciento (50%) de la referida finca, representación que acredito con la fotocopia legalizada del testimonio de la escritura número cincuenta (50) de fecha dieciséis de octubre de dos mil catorce, autorizada en la ciudad de Guatemala por la notaria Gladys Mercedes Elias Paredes de Armas; en lo sucesivo se me denominará **"EL 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 - dos mil dieciséis (04-2016) de fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil dieciséis (2016), asentada en el Libro de Actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas registro número cero cuarenta y nueve mil quinientos dieciocho (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, hallamos 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 y uno - dos mil diecisiete, **(DEAC-081-2017)**, de fecha tres de julio del año dos mil diecisiete. **SEGUNDA: DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO:** Yo, **“EL ARRENDANTE”**, en la calidad y representación con que actúo, expongo que soy usufructuario vitalicio del cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble propiedad de Sindy Celeste Mendoza Arreaza y Jorge Daniel Mendoza Arreaza, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número de finca ciento cincuenta y nueve (159), folio ciento cincuenta y nueve (159) del libro cincuenta y cinco (55) de Izabal, y actúo asimismo como Mandatario General Judicial con Representación con Cláusula Especial de Mirsa Siomara Arreaza Orellana de Mendoza, usufructuaria vitalicia del cincuenta por ciento (50%) de la referida finca, por lo que declaro bajo juramento de ley, y bien advertido de las penas relativas al delito de perjurio que establece la ley, que el bien inmueble se encuentra ubicado en **Barrio La Iglesia Católica, Río Dulce, Kilómetro doscientos setenta y cinco (275) Carretera a Petén, municipio de Livingston, departamento de Izabal.** El inmueble consiste en instalaciones con tres (3) ambientes, una sala de recepción, un servicio sanitario y ducha en cada planta, amplio parqueo, luz, agua potable, totalmente accesible ya que se encuentra a setenta y cinco (75) metros aproximadamente a orilla de la carretera al Petén, el espacio de las casas es de siete por ocho (7x8) metros, cada planta, con corredor; la construcción es de block, terraza, piso cerámico y puertas principales metálicas, contador de luz de Energuate, para cada casa, agua municipal, cuenta con cuatro (4) ventanas laterales para cada nivel, entre las características especiales es un lugar alto, libre de inundaciones. **TERCERA: DEL**





**ARRENDAMIENTO:** Continúa manifestando “**EL 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 Parque Nacional Río Dulce 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 **TRES MIL QUETZALES** (Q. 3,000.00), incluido el Impuesto al Valor Agregado, haciendo una renta total por los doce (12) meses de **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES** (Q. 36,000.00), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA); quedando por cuenta de “**EL ARRENDATARIO**” los pagos de los servicios de agua potable y luz eléctrica. Los contratantes hacemos constar que este contrato se celebra hasta la presente fecha, en virtud de haber estado en trámite la documentación requerida para su celebración, aún cuando materialmente se está haciendo uso del inmueble objeto del presente arrendamiento desde el mes de enero del año dos mil diecisiete, por lo que el primer pago ascenderá a la cantidad de veintiún mil quetzales (Q. 21,000.00), 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 tres mil quetzales (Q. 3,000.00) 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) días de cada mes, depositando en la cuenta de monetarios número ~~cuarenta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro mil quinientos sesenta y cuatro~~ ~~del Banco Agrícola del Guatemala, Sociedad Anónima, a nombre de Jorge Nobe Méndez de~~ ~~la~~, contra factura que extenderá mensualmente “**EL 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 TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q. 36,000.00), según la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones quinientos once mil ciento treinta y nueve (29511139). c) **DESTINO:** El inmueble será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para las instalaciones de la Unidad Técnica Parque Nacional Río Dulce 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 correspondiente de la renta convenida o de los servicios de energía eléctrica y agua potable, dará derecho a "EL 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 **"EL 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 ARRENDATARIO"**, salvo autorización por escrito de **"EL ARRENDANTE"**; y en caso contrario, será causa de rescisión del contrato y **"EL ARRENDANTE"** podrá deducir las responsabilidades civiles provenientes del incumplimiento de esta 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, **"EL 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. **"EL 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 "EL ARRENDANTE" con un (1) mes de anticipación. **SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** "EL 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" y "EL ARRENDANTE" a través de la vía conciliatoria, cuyo procedimiento es el siguiente: se le correrá audiencia a "EL 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. "EL 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:** "EL 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





GUATECOMPRAS. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACION JURADA:** “EL **ARRENDANTE**” manifiesta ser conocedor de las penas que se imponen por el delito de perjurio y declara expresamente y bajo juramento que no se encuentra comprendido 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 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.

**JORGE NOÉ MENDOZA DE LA ROSA**  
Usufructuario Vitalicio y Mandatario General Judicial  
con Representación con Cláusula Especial

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

