

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZA)

Señores:
CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-32700, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 17 de agosto de 2017, a nombre de ANGEL ESTUARDO MORALES SALGUERO, por un monto afianzado de Q. 4,475.00 - CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS, por el período comprendido del 1 de marzo del 2017 al 31 de diciembre del 2017.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 17 días del mes de agosto del año 2017.



Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada





7a. Avenida 22-77, Zona 1
Guatemala, Guatemala

Tels.: (502) 2223-0333 Ext. 4026, 4027 y 4033

"Institución Afianzadora creada y establecida en 1934
mediante Decreto Gubernativo Número 1585"

***** Q. 4,475.00 *****

POR



CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-32700

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: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS "

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: ANGEL ESTUARDO MORALES SALGUERO, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 018-2017 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 4 de agosto 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: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 44,750.00), 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 considere 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 marzo 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 someta 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 17 días del mes de agosto del año 2017.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
Firma Autorizada
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
AGENCIADOR HONORARIO DEL DEPARTAMENTO DE FIANZAS
GUATEMALA, C.A.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Firma Autorizada
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
AGENCIADOR HONORARIO DEL DEPARTAMENTO DE FIANZAS
GUATEMALA, C.A.

F-99 No. 103988

Usuario: MYHIDALGOB

Valor a pagar: Q 104.51

Agente: 1

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

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

- 1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quién en adelante se designará únicamente como "**LA AFIANZADORA**", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en 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 **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, registrarán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) **TERRITORIALIDAD. LA AFIANZADORA** 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 **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, 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) **OTRAS FIANZAS.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza 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 Fianza.
- 5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.
LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) **PAGO. LA AFIANZADORA** hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 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 **AFIANZADORA**, en el entendido de que sin este requisito, la **AFIANZADORA** no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

Las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza 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 de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** 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, si las hubiere, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) **SUBROGACION.** Si la **AFIANZADORA** hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.
- 12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia, para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primera Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador". Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) **PRESCRIPCION.** Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.



7a. Avenida 22-77, Zona 1
 Guatemala, Guatemala
 Tels.: (502) 2223-0333 Ext. 4026, 4027 y 4033
 "Institución Afianzadora creada y establecida en 1934
 mediante Decreto Gubernativo Número 1585"
 ***** Q. 4,475.00 *****



POR

DUPLICADO
CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-32700

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: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: ANGEL ESTUARDO MORALES SALGUERO, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 018-2017 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 4 de agosto 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: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 44,750.00), 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 incumple 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 marzo 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 Caucción, 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 17 días del mes de agosto del año 2,017.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
 Firma Autorizada



EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 Firma Autorizada



F-99 No. 103988

Usuario: MYHIDALGOB Valor a pagar: Q 104.51 Agente: 1

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

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

- 1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quién en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al BENEFICIARIO que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en 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 AFIANZADORA, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, registrarán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) **TERRITORIALIDAD.** LA AFIANZADORA 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 AFIANZADORA, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la AFIANZADORA, 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) **OTRAS FIANZAS.** Si el BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutase de los beneficios de alguna otra Fianza 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 Fianza.
- 5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y la AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el BENEFICIARIO o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.
LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) **PAGO.** LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 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 AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito, la AFIANZADORA no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

Las prórrogas o esperas concedidas al FIADO, deberán comunicarse a la AFIANZADORA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza 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 de plazo solicitada por el FIADO y aprobada por la AFIANZADORA 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, si las hubiere, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) **SUBROGACION.** Si la AFIANZADORA hiciera algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el BENEFICIARIO, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la AFIANZADORA el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del FIADO.
- 12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia, para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primera Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".
Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) **PRESCRIPCION.** Las acciones del BENEFICIARIO en contra de la AFIANZADORA, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
NÚMERO CERO DIECIOCHO - DOS MIL DIECISIETE (018-2017).-----**

En la Ciudad de Guatemala, el cuatro de agosto del año dos mil diecisiete, nosotros: **ANGEL ESTUARDO MORALES SALGUERO**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, domiciliado en el departamento de Jutiapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos noventa y ocho, sesenta y un mil doscientos ochenta y tres, dos mil doscientos uno (2498 61283 2201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones las instalaciones ~~del Restaurante y Bodega La Chonitas, ubicada en el domicilio de esta dirección (C.A.) Carretera Ruta Americana, 2016-2017, municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa~~, 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 (7°) 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 noventa y uno - dos mil diecisiete, (DEAC-091-2017), de fecha uno de agosto del año dos mil diecisiete. **SEGUNDA: DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO:** Yo, "EL ARRENDANTE", expongo que soy único y legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número de finca seis mil trescientos uno (6301), folio ciento veintiocho (128) del libro treinta y nueve (39) de Jalapa-Jutiapa, 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 **Cantón Río de la Virgen 0 0, Kilómetro ciento diecinueve (119) Carretera Interamericana, Ruta a El Salvador, del municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa.** El inmueble consiste en un salón diseñado para oficinas debidamente dividido en cubículos, con doce (12) metros de frente por veintisiete (27) metros de largo, incluye adicional a estas medidas áreas verdes y parqueo para un aproximado de diez (10) vehículos, está distribuido de la siguiente manera: sala de recepción y sala de espera, sala para reuniones o capacitaciones, seis (6) módulos individuales para oficinas y una más que es privada con puerta con cerradura, área de cocina, baño para damas con tres (3) sanitarios, baño para caballeros con dos (2) sanitarios y dos (2) mingitorios con sus respectivos lavamanos, todo el inmueble tiene instalado en su interior piso cerámico de dos (2) colores blanco y café, y el exterior cuenta con rodada de cemento y piedra así como bancas de cemento para estar, una (1) galera de techo de duralita en forma de L, con su pila, el interior cuenta con ventanas de aluminio y vidrio tipo paletas con sus respectivos balcones, puertas de acceso principal de madera con vidrio con sus respectivas puertas de metal para seguridad, servicio de energía eléctrica, agua potable las veinticuatro (24) horas. **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 la Regional Sur Oriente del Consejo Nacional de Areas Protegidas, bajo las siguientes condiciones: **a) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de diez (10) meses contados a partir del uno de marzo al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete. **b) DE LA RENTA:** La renta mensual asciende a la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES (Q. 4,475.00)**, incluido el



Impuesto al Valor Agregado, haciendo una renta total por los diez (10) meses de **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q. 44,750.00)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA); quedando por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** los pagos de los servicios de agua potable, luz eléctrica, internet y telefonía. 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 marzo del año dos mil diecisiete, por lo que el primer pago ascenderá a la cantidad de veintidós mil trescientos setenta y cinco quetzales (Q. 22,375.00), que equivalen a las mensualidades de marzo, abril, mayo, junio y julio del año dos mil diecisiete y, consecuentemente, cinco (5) pagos mensuales de cuatro mil cuatrocientos setenta y cinco quetzales (Q. 4,475.00) 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 **tres millones seiscientos mil novecientos sesenta y dos (3,600,962)** del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anonima, a nombre de Angel Estuardo Morales Salguero, 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, dos mil doscientos uno, treinta y uno, cero cero cero cero, cero cero cero cero (31 00 000 010 000 151 2201 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 **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q. 44,750.00)**, según la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve



millones setecientos ochenta y nueve mil setecientos veinticinco (29789725). c) **DESTINO:** El inmueble será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para las instalaciones de la Regional Sur Oriente 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 GUAATECOMPRAS. **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.

ANGEL ESTUARDO MORALES SALGUERO
Propietario

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

