

POR

***** Q. 6,240.00 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 99-177-56076

Para cualquier referencia, citese 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: SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: AURA GRACIELA BARRIENTOS PÉREZ DE MONTUFAR, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 005-2017 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 17 de mayo 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: SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 62,400.00), 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 (aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para O CUAL, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, el día 17.

F-99 No. 091251



EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA



Usua... ar: Q 139.10 Agente: 1
"Este... de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"



CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS -CONAP-
Presente

Estimados señores:


Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 99-177-56076, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 23 de mayo de 2017, a nombre de AURA GRACIELA BARRIENTOS PÉREZ DE MONTUFAR, por un monto afianzado de Q. 6,240.00 - SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS -CONAP-, por el período comprendido del 1 de enero 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 23 días del mes de mayo del año 2017.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS


Firma Autorizada





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
NÚMERO CERO CERO CINCO - DOS MIL DIECISIETE (005-2017). -----**

En la Ciudad de Guatemala, el diecisiete de mayo del año dos mil diecisiete, nosotros: **AURA GRACIELA BARRIENTOS PÉREZ DE MONTUFAR**, de sesenta y cuatro años de edad, casada, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos ochenta y cuatro, sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y uno, un mil uno (2584 63651 1001) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones, la noventa avenida número dos (dos), y calle 122, Colonia Alvarado, municipio de Mixco del departamento de Guatemala; en lo sucesivo 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) 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 de acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro guión 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

Aura Graciela Barrientos Pérez de Montufar

EX



notificaciones y citaciones, la quinta (5ª) avenida seis guión 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 guión 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 guión 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 guión 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 guión cero cincuenta y tres guión dos mil diecisiete, (DEAC-053-2017), de fecha quince de mayo 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 cincuenta y dos (52) avenida, número cero guión sesenta y dos (0-62), Colonia Molino de las Flores III, zona dos (2) del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, el cual está inscrito en el Registro General de la



Propiedad de la Zona Central de Guatemala, número de finca veintinueve mil setecientos tres (29703), folio doscientos doce (212), del libro ochocientos veintidós (822) de Guatemala. El inmueble consta de casa de dos (2) niveles, con la siguiente distribución; en el primer nivel: garage de terraza para tres (3) o cuatro (4) vehículos, con dos (2) portones de metal y una puerta, con chapas en perfecto estado, además, en uno de los laterales hay una división y una puerta de metal con vidrios y chapa en perfecto estado; así como sus respectivas chapas y llaves marca Yale; dos (2) salas, ambiente amplio de comedor, baño para visitas con inodoro, lavamanos y gabinetes aéreos y un espejo; oficina con baño completo y privado; cocina con gabinetes aéreos y de base y lavatrastos en perfecto estado; lavandería bajo techo y con gabinetes aéreos, balcón y puerta de metal con chapas en buen estado; gradas y pasamanos de madera de cedro en perfecto estado; línea telefónica número dos mil cuatrocientos treinta y tres, seis mil setecientos cuarenta y cinco (2433 6745) e intercomunicador funcionando. En el segundo nivel: un dormitorio con closet y puertas de madera, gavetero de base y aéreos con espejos y un mueble de madera; dos (2) dormitorios cada uno con closet y puertas de madera; un dormitorio sin closet y puertas de madera; un baño completo: inodoro, lavamanos, espejo en la pared, bañera con puertas de vidrio en buen estado; la casa balconeada y pintada totalmente y en perfecto estado de funcionamiento, la colonia cuenta con mantenimiento exterior y garita de seguridad. En resumen, la casa es de dos niveles, con garage, dos (2) salas, comedor, cocina, lavandería, cinco (5) habitaciones, tres (3) baños, una bomba neumática, un calentador general y cuenta con los servicios de telefonía domiciliar, agua potable, energía eléctrica y guardianía. Queda bajo responsabilidad del "CONAP" el pago de los servicios de telefonía, agua, energía eléctrica, extracción de basura, así como el servicio de

Amador Hernández

EX



mantenimiento de la bomba y el calentador, una vez al año como mínimo y/o cuando sea necesario para que permanezca en buen funcionamiento. El valor de la guardiana corre a cuenta de "LA ARRENDANTE". **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 Dirección Regional Metropolitana 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 DOSCIENTOS QUETZALES** (Q. 5,200.00), incluido el Impuesto al Valor Agregado, haciendo una renta total por los doce meses de **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES** (Q. 62,400.00), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA). 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 veintiséis mil quetzales (Q.26,000.00), que equivalen a las mensualidades de enero, febrero, marzo, abril y mayo del año dos mil diecisiete y, consecuentemente, siete (7) pagos mensuales de cinco mil doscientos quetzales (Q. 5,200.00) cada uno, por los meses de junio a diciembre del año dos mil diecisiete. La renta convenida se pagará en forma mensual en los primeros cinco (5) días de cada mes siguientes al mes vencido, depositando en la cuenta número



cero cincuenta y nueve - quinientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y uno - (nove
 089.513.781.39) del Banco Industrial, Sociedad Anónima, a nombre de Aura Graciela
 Barrientos Pérez de Montufar, 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, cero ciento ocho, treinta y uno, cero cero cero cero,
 cero cero cero cero (31 00 000 010 000 151 0108 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
 Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.62,400.00), según la Constancia
 de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones trescientos cincuenta
 y un mil trescientos cincuenta y dos (29351352). c) **DESTINO:** El inmueble será
 utilizado por "EL ARRENDATARIO" para las instalaciones de la Dirección Regional
 Metropolitana 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 luz eléctrica y del servicio telefónico, 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 ARRENDATARIO", salvo autorización por escrito de "LA ARRENDANTE"; y en caso contrario, será causa de rescisión del contrato y "LA 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, "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 mes de anticipación. **SEPTIMA: RESPONSABILIDAD 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 los locales arrendados, 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

Amador Rodríguez Montenegro

lx.



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.

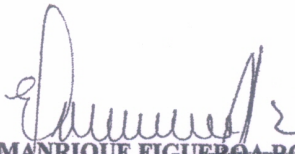
b) **"EL ARRENDATARIO"** no podrá dar uso privativo o variar el uso común de las áreas y servicios comunes del inmueble. **NOVENA: PRÓRROGA:** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión 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: CONTROVERSIA:** 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 **"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 guión 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 guión 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, útiles en su anverso y reverso.


AURA GRACIELA BARRIENTOS PÉREZ DE MONTUFAR
Propietaria




ELDER MANRIQUE FIGUEROA RODRIGUEZ
Secretario Ejecutivo
Consejo Nacional de Areas Protegidas
-CONAP-

