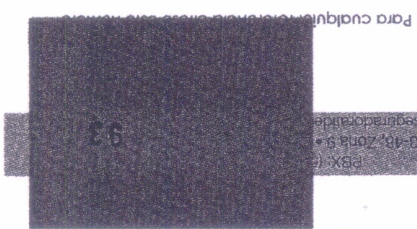




FIANZA C-2
De Cumplimiento de Contrato



ASEGURADORA FIDELIS, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiduciario solidario, ante el beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

Beneficiario:	CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS - CONAP.
Fidato:	JOSE ROLANDO COLOP GARCIA
Dirección del fidato:	42 AVENIDA 'C' 1C-28 LOTE 96 QUETZALTENANGO
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 007-2017 del 18 de mayo del 2017
Valor del contrato:	Q. 51,600.00 (cincuenta y un mil seiscientos quezales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la 42 Avenida, 1C-28, Lote 96, Residencial Luis
Fernanda, zona 8, Municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango.	
Plazo del contrato:	Doce (12) meses, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del 2017.
Monto afianzado:	Q. 51,600.00(cinco mil ciento sesenta quezales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al beneficiario a favor de quien se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fidato y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que correspondiere, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y correspondiere.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al 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.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 24 días del mes de mayo del año 2017.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A



Firma Autorizada

Autorizado para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía del 27 de Abril de 1977; y en el uso y ejercicio de la denominación social ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en virtud de la resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero del 2012 antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2310165

#b0%fd0



Guatemala, 24 de mayo de 2017.

Señores
CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS - CONAP-
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se **CERTIFICA SU AUTENTICIDAD**, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, dejándose constancia que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige en materia fianzas y el firmante de la misma, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 668453
Fado: JOSE ROLANDO COLOP GARCIA
Monto Afianzado: Q. 5,160.00
Fecha Emisión: 24 de mayo de 2017.
Atentamente



Mauricio Alejandro Luna Lima
Gerente General



Aseguradora Fideles, S.A.
Av. Reforma 3-48 zona 9, Edificio Anel 2do. Nivel, Of. 203, Guatemala, C.A.
PBX: (502) 2285-7000 • Fax: (502) 2285-7010 • www.aseguradorafideles.com • info@aseguradorafideles.com

h

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
NÚMERO CERO CERO SIETE - DOS MIL DIECISIETE (007-2017).-----
 En la Ciudad de Guatemala, el dieciocho de mayo del año dos mil dieciséis,
 nosotros: **JOSÉ ROLANDO COLOP GARCÍA**, de setenta y dos años de edad,
 casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Urbana, de este domicilio,
 me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único
 de identificación (CUI) número un mil ochocientos once, cincuenta y siete mil
 setecientos cinco, cero noventa y cuatro (1811 57705 0914), extendido por el
 Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como
 lugar para recibir notificaciones y citaciones ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ -
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, del Municipio y Departamento de Quetzaltenango,
 actuo en mi calidad de Usufructuario Vitalicio, calidad que acredito con la
 Certificación extendida por el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad
 de Quetzaltenango, inscripción número cuatro (4), que corresponde a la finca
 número doscientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y seis (294986), folio
 doscientos dieciséis (216), libro setecientos (700) del departamento de
 Quetzaltenango, en lo sucesivo se me denominará **"EL ARRENDANTE"** y, por la
 otra parte, **ELDER MARIQUE 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, actuo en mi
 calidad de **SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL**
CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS, lo que acredito con: a) Copia

[Handwritten signature]



43

Secretaría General de la Presidencia de la República número DEAC – cero Areas Protegidas, y por la resolución favorable de delegación de firma de la nueve (4-89) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Reformas; setenta (70) y setenta y dos (72) del Decreto número cuatro - ochenta y de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Gubernativo número ciento veintidós - dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente del Estado y sus Reformas, así como el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones siete (47) y cuarenta y ocho (48) del Decreto Número cincuenta y siete - noventa y con fundamento en los artículos uno (1), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe celebrar el presente contrato Administrativo de Arrendamiento conforme a las actuamos, las cuales son suficientes conforme a la Ley y a nuestro juicio para documentación con la cual acreditamos las calidades y representación con que libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que tenemos a la vista la aseguramos ser de los datos de identificación personal indicados, hallamos en el sucesivo se me denominará "EL ARRENDATARIO". Ambos comparecientes de la zona uno (1) de esta ciudad capital, edificio del IPM, séptimo (7º) nivel, en lo recibir notificaciones y citaciones, la quinta avenida número seis - cero seis (6-06) cuarenta y nueve mil quinientos dieciocho (049518), señalo como lugar para Actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas registro número cero veintisiete (27) de enero del año dos mil dieciséis (2016), asentada en el Libro de posesión del cargo número cero cuatro - dos mil dieciséis (04-2016) de fecha (26) de enero de dos mil dieciséis (2016); b) Certificación del acta de toma de certificada del Acuerdo Gubernativo número treinta y dos (32) de fecha veintiséis



4X

cincuenta y cinco - dos mil diecisiete, (DEAC-055-2017), de fecha dieciséis de mayo del año dos mil diecisiete. SEGUNDA: DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO: Yo, "EL ARRENDANTE", expongo que soy usufructuario vitalicio del bien inmueble ubicado en la cuarenta y dos (42) avenida, uno C guión veintiocho (1C-28), lote noventa y seis (96), Residenciales Luisa Fernanda, zona ocho (8), municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, propiedad de WALTER DANIEL COLOP CACERES, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, al número de finca doscientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y seis (294986), folio doscientos dieciséis (216), libro setecientos (700) del departamento de Quetzaltenango, inmueble consistente en una casa de habitación de dos (2) niveles, que cuenta con un área superficial de ciento sesenta y cinco punto cincuenta y seis metros cuadrados (165.56 Mts.²), distribuidos en los siguientes ambientes: sala, cocina, comedor, área de lavandería interna y externa, garaje, cuatro (4) baños y cinco (5) ambientes individuales para el uso que considere necesario; la construcción es de block repellido con dos (2) lozas, piso de cerámica, portón y puertas externas de lámina, puertas internas de madera, intercomunicador de visitas, sistema de agua y acabados de primera calidad, además cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable, alumbrado público, recolección de basura, servicio telefónico e internet. 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 Areas Protegidas para las instalaciones de las Oficinas de la Dirección Regional Altiplano Occidental del Consejo Nacional de



43

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 **CUATRO MIL TRESCIENTOS QUETZALES** (Q. 4,300.00), incluido el Impuesto al Valor Agregado, haciendo una renta total por los doce (12) meses de **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUETZALES** (Q. 51,600.00), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y que comprende el monto de la renta, el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, recolección de basura y los servicios de teléfono e internet. 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 veintinueve mil quinientos quetzales (Q.21,500.00), que equivalen a las mensualidades de enero, febrero, marzo, abril y mayo del año dos mil diecisiete y, consecuentemente, siete (7) pagos mensuales de cuatro mil trescientos quetzales (Q. 4,300.00) cada uno, por los meses de junio 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 monederos número **(XXXXXXXXXX) del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima (BANRURAL, S.A.)** a nombre de José Rolando Colop García, 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 diez, cero cero cero, ciento cincuenta y uno,





cero novecientos uno, treinta y uno, cero cero cero cero, cero cero cero cero (31 00 000 010 000 151 0901 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 CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q. 51,600.00), según la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones trescientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta (29351860). c) **DESTINO:** El inmueble será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para las instalaciones de la Dirección Regional Altiplano Occidental 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, agua potable, recolección de basura y los servicios de teléfono e internet, 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

Gx.



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 ARRENDAANTE" con un 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:**

Gx.



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, útiles en su anverso y reverso.



JOSE ROLANDO COLOP GARCÍA
Usufructuario Vitalicio



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elder Manrique Figueroa Rodriguez', written over a horizontal line.

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

