

**CARÁTULA DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE
CLASE B-JUDICIALES, CLASE C-ADMINISTRATIVAS ANTE
CLASE PA-ADMINISTRATIVAS ANTE PARTICULARES**

125

ESTE CONTRATO INCLUYE CLÁUSULA DE ARBITRAJE

SEGURO DE CAUCIÓN No. FGOB - 4300

Prima Total:

Según factura

CLASE: C2

Moneda:

QUETZALES

SEGUROS ALIANZA, S.A.

Quien para los efectos de esta Póliza se denominará "LA ASEGURADORA", se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de:

Q. 13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS QUETZALES CON 00 / 100).

ANTE: Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP).

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO".

PARA GARANTIZAR: a nombre de **HEDZON DE JESUS LIMA AGUILAR**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el Contrato Administrativo Número cero once guión dos mil diecisiete (011-2017), de fecha veintidós de junio del dos mil diecisiete y que se refiere a **Arrendamiento de Bien Inmueble ubicado en la cero (0) calle número cuatro - sesenta y cinco (4-65) Antigua Población Santa Elena, Calzada Rodríguez Macal 1 Santa Elena, Municipio de Flores, Departamento de Petén**, conforme a las especificaciones que se mencionan en el texto del referido instrumento. El monto total del Contrato Administrativo asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES CON 00 / 100 (Q. 135,000.00) y el presente Seguro de Caucción de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho valor total.

Vigencia: Desde: 01-03-2017

Hasta: 31-12-2017

Territorio: República de Guatemala.

SEGUROS ALIANZA, S.A., conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de orden y 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.

La presente Póliza de Seguro de Caucción se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma.

EN FE DE LO CUAL, se extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala el cinco de julio del año 2017.

SEGUROS ALIANZA, S.A.



REPRESENTANTE LEGAL

de conformidad con la Ley de Bancos según Resolución No. 375-2014 del 4 de abril 2014.

UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS
CONSEJO NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS



HORA: 10:30 FIRMA: [Signature]

nherrera, 5-jul-17 9:10 a.m.

Guatemala, 5 de julio de 2017.

Señores
Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP)
Presente

De conformidad con lo establecido en el artículo número 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, por este medio **SEGUROS ALIANZA, S.A. CERTIFICA:**

La autenticidad del Seguro de Caucción Clase **C2** número **FGOB-4300**, y que el mismo fue emitido por esta Compañía, en fecha **5 de julio de 2017**, con total apego y en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de Seguros de Caucción y que el firmante de la póliza en referencia posee facultades y competencias plenamente vigentes para firmar la misma, por lo que es totalmente válida para surtir los efectos legales correspondientes.

Atentamente,

SEGUROS ALIANZA, S.A.



REPRESENTANTE LEGAL





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
 NÚMERO CERO ONCE - DOS MIL DIECISIETE (011-2017). -----**

En la Ciudad de Guatemala, el veintidós de junio del año dos mil diecisiete, nosotros: **HEDZON DE JESÚS LIMA AGUILAR**, de treinta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, domiciliado en el departamento de Petén, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI) número dos mil seiscientos cincuenta y tres, treinta y cuatro mil novecientos cincuenta, un mil setecientos uno (2653 34950 1701), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones ~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~, Santa Elena, municipio de Flores, departamento de Petén, 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Elder Manrique Figueroa Rodríguez'.

Handwritten initials 'EX' in blue ink.

cuarenta y nueve mil quinientos dieciocho (049518), señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones, la quinta avenida número seis - cero seis (6-06), 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 sesenta y nueve - dos mil diecisiete, (DEAC-069-2017), de fecha veinte de junio del año dos mil diecisiete.

SEGUNDA: DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO: Yo, "EL ARRENDANTE", expongo que soy legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la cero (0) calle número cuatro - sesenta y cinco (4-65) Antigua Población Santa Elena, Calzada Rodríguez Macal 1 Santa Elena, municipio de Flores, departamento





de Petén, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número de finca treinta y uno (31), folio treinta y uno (31), libro treinta y tres (33) de Petén, inmueble consistente en seiscientos metros cuadrados (600 Mts.²) de espacio de carga, tres (3) niveles de oficina, ciento veinte metros cuadrados (120 Mts.²) por nivel total trescientos sesenta metros cuadrados (360 Mts.²) de oficina, espacio total de la bodega novecientos sesenta metros cuadrados (960 Mts.²), tres (3) baños, fachadas de oficina, puertas y ventanas de vidrio corredizas, ventiladores en las oficinas, piso porcelanato y acabado de lujo, cuenta con servicios básicos de agua y luz. **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 el funcionamiento de la Bodega de Almacén e Inventarios, Región VIII Petén 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 **TRECE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 13,500.00)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado, haciendo una renta total por los diez (10) meses de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q. 135,000.00)**, 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 uno de marzo del año dos mil diecisiete, por lo que el primer pago ascenderá a la cantidad de cincuenta y cuatro

mil quetzales (Q. 54,000.00), que equivalen a las mensualidades de marzo, abril, mayo y junio del año dos mil diecisiete y, consecuentemente, seis (6) pagos mensuales de trece mil quinientos quetzales (Q. 13,500.00) cada uno, por los meses de julio 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 ~~trece mil trescientos veinte millones cuatro mil~~ ~~trece mil trescientos veinte millones cuatro mil~~ del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anonima (BANRURAL, S.A.) a nombre de Hedzon de Jesús Lima Aguilar, 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 setecientos tres, treinta y uno, cero cero cero cero, cero cero cero cero (31 00 000 010 000 151 1703 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 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q. 135,000.00), según la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones seiscientos un mil novecientos cuarenta y uno (29601941). c) **DESTINO:** El inmueble será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para funcionamiento de la Bodega de Almacén e Inventarios, Región VIII Petén del Consejo Nacional de Areas 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 ejercita, 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.

HEDZON DE JESÚS LIMA AGUILAR
Propietario

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

