



ACUERDO MINISTERIAL No. 31-2025

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 10 de marzo de 2025

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que los contratos deben ser aprobados por la autoridad superior de cada dependencia del Estado de Guatemala, el contratista deberá prestar fianza, depósito en efectivo o constituir hipoteca en los porcentajes y condiciones que señale el reglamento.

CONSIDERANDO:

Que con fecha 28 de febrero de 2025, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (OCRET-02-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, presentando la fianza correspondiente.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27, 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, 42 del Reglamento de dicha Ley; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo Número 338-2010 de fecha 19 de noviembre de 2010.


ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (OCRET-02-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, bajo la estricta responsabilidad de la autoridad suscriptora del mismo.

Artículo 2. Publíquense los documentos respectivos en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-.

Artículo 3. El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia inmediatamente.

COMUNÍQUESE,


Ing. Maynor Estuardo Estrada Rosales
MINISTRO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (OCRET-02-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el veintiocho de febrero de dos mil veinticinco (2025), comparecemos: por una parte, **NICK KENNER ESTRADA OROZCO**, de cuarenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el departamento de Guatemala; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil seiscientos cincuenta y nueve, ochenta y dos mil ciento noventa y cinco, mil doscientos dos (1659 82195 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, lo cual acredito con los documentos siguientes: **a)** Acuerdo Gubernativo de nombramiento número dos (2) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024) del Presidente de la República; y Acuerdo Gubernativo número seis (6) de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2024) que adiciona la denominación funcional de mi nombramiento, emitido por el Presidente de la República; **b)** Acta de toma de posesión número cero catorce guion dos mil veinticuatro (014-2024) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024), modificada según Acta número cero sesenta guion dos mil veinticuatro (060-2024) de fecha cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024) y su respectiva ampliación, la cual obra en acta número ciento sesenta guion dos mil veinticuatro (160-204) de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil veinticuatro (2024); **c)** Acuerdo Ministerial número treinta y cuatro guion dos mil veinticuatro (34-2024), de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) modificado según Acuerdo Ministerial cuarenta y cuatro guion dos mil veinticuatro (44-2024), de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), por medio del cual el señor Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación me delega la función de emitir resoluciones, celebrar y suscribir contratos y convenios administrativos que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, comparece **TERESA MARIA MARGARITA VILA ESCOBAR**, de sesenta y cinco (65) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con el Código Único de Identificación -CUI- número mil quinientos noventa y ocho espacio sesenta y tres mil seiscientos cuarenta y tres espacio cero ciento uno (1598 63643 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de nombramiento faccionada en la Ciudad de Guatemala, el veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, por el Notario Juan Carlos Manuel Campo Morán, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la República, bajo el registro número seiscientos noventa y cuatro mil doscientos treinta y tres (694233), folio trescientos sesenta y tres (363) del libro ochocientos quince (815) de Auxiliares de Comercio. Hacemos constar que la entidad **MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- sesenta y nueve millones seiscientos cuarenta mil seiscientos ochenta y ocho (69640688), y en lo sucesivo podrá ser denominada como **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Los comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** el cual queda contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO. EL MINISTERIO, para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios para dicho fin, contrata servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas centrales de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado - OCRET- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, inmueble propiedad de la entidad **MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, ubicado en la doce calle siete guion treinta y ocho (7-38) zona nueve, departamento siete (7) B, séptimo nivel del edificio Etisa, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala.

SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN. El presente Contrato Administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **TERESA MARIA MARGARITA VILA ESCOBAR**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es legítima propietaria de las fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central siguientes: a. finca número mil nueve (1009), folio doscientos nueve (209) del libro siete (7) de Propiedad Horizontal Guatemala; y, b. finca número ciento veintisiete (127), folio doscientos veintitrés (223) del libro uno (1) de Propiedad Horizontal Guatemala, las cuales se encuentran ubicadas en la doce calle siete guion treinta y ocho (7-38) zona nueve, departamento siete (7) B, séptimo nivel del edificio Etisa, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, lo cual acreditó con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de fecha nueve de enero de dos mil veinticinco y siete de noviembre de dos mil veinticuatro, respectivamente; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso su representada se obliga al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultada, da en arrendamiento a **EL MINISTERIO** los inmuebles identificados en el numeral I) de esta cláusula. Dichos inmuebles comprenden un terreno con un área de **SETECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA (732.60) METROS CUADRADOS**, el cual se da en arrendamiento de conformidad con lo indicado y descrito por **"LA PARTE ARRENDANTE"**, en documento sin número de referencia, de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025), contenido en el expediente que se conformó para el efecto, a folio noventa y cinco (95). **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del uno (1) de marzo de dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025). **C) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **"LA PARTE ARRENDANTE"** en concepto de renta un **MONTO TOTAL de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.385,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto mediante diez pagos mensuales de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.38,500.00)**. Haciendo constar que dentro del monto de la renta no se incluye los servicios de energía eléctrica y telefonía. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por **"LA PARTE ARRENDANTE"** la factura correspondiente, la cual será emitida a nombre de: Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado; con Número de Identificación Tributaria -NIT- ciento catorce millones trescientos sesenta y siete mil diecinueve (114367019), correspondiente a cada mes. **"LA PARTE ARRENDANTE"**, en la calidad con que actúa, queda enterada que las rentas que se le paguen estarán afectas a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país y a pagar los impuestos fiscales y municipales a que está afecto el inmueble. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA: EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **"LA PARTE ARRENDANTE"** quien podrá ingresar al inmueble, solicitando a **EL MINISTERIO** autorización previa por escrito, quien deberá responder en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. Aquellas mejoras que se autoricen y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin detrimento de éste, quedarán a beneficio del mismo sin obligación de indemnización o compensación y las fácilmente separables corresponderán a **EL MINISTERIO**. En todo caso al desocupar el inmueble arrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **F) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica y de telefonía correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**, así como sus excesos y los demás servicios que el mismo contrate. El servicio de agua entubada será a cuenta de **"LA PARTE ARRENDANTE"**. **G) DE LAS PROHIBICIONES: EL MINISTERIO** tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al inmueble arrendado; **b)** Mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio; **c)** Ceder los derechos de este contrato; y **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. **"LA PARTE ARRENDANTE"** tiene prohibido: **a)** Incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de **EL MINISTERIO**; y, **b)** Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo **EL MINISTERIO** iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, dando por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su

parte. **H) RESPONSABILIDAD:** "LA PARTE ARRENDANTE" exime a **EL MINISTERIO** de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **I) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por cumplimiento del plazo fijado en el contrato; **b)** Por expropiación del inmueble arrendado; **c)** Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; **d)** Si **EL MINISTERIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública. y **e)** Anticipadamente por **EL MINISTERIO** sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de **EL MINISTERIO**, dando aviso a "LA PARTE ARRENDANTE" por escrito con treinta días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a "LA PARTE ARRENDANTE" únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA. El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número (2025-1113-0012-203-12-00-000-003-151-0101-11) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025) y en las que en el futuro se asignen, conforme a la disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**.

CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente contrato administrativo por Acuerdo Ministerial, "LA PARTE ARRENDANTE" deberá constituir a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación una **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, mediante fianza otorgada por una institución afianzadora, debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el valor total del contrato, la cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. **EL MINISTERIO** hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que "LA PARTE ARRENDANTE", incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato.

QUINTA: CONTROVERSIAS. Los otorgantes manifestamos expresamente que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado al presente contrato; asimismo, convenimos que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción de los tribunales que estipulan los artículos 102, 103 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; y **"LA PARTE ARRENDANTE":** La séptima avenida doce guion tres (12-3) zona nueve (9), Edificio Etisa, oficina doce guion diecinueve (12-19) Planta Baja, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. En caso de cambio de direcciones, los comparecientes nos comprometemos a dar aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.

SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo, **TERESA MARIA MARGARITA VILA ESCOBAR**, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal. Adicionalmente, manifiesto que conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS.

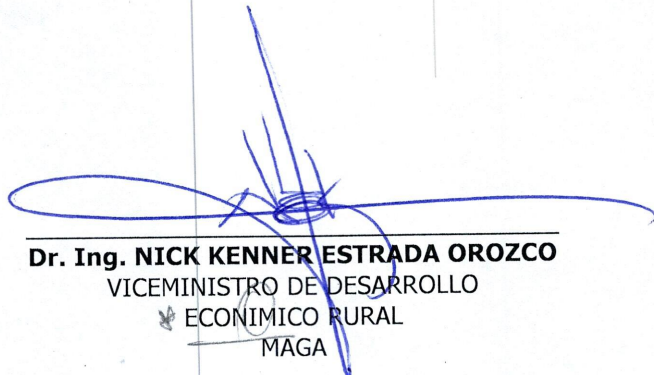
SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **TERESA MARIA MARGARITA VILA ESCOBAR**, en la calidad con que actuó declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas

relativas al delito de perjurio, que mi representada no se encuentra en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado; según acta de declaración jurada que obra dentro del expediente relacionado al presente arrendamiento.

OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, así como su respectivo Reglamento contenido en el Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala y sus reformas, y exista acuerdo por escrito entre las partes mediante la suscripción de una adenda al presente contrato, la cual deberá ser aprobada mediante el Acuerdo Ministerial correspondiente.

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial, de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala.

DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN. Los otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cuatro (4) hojas de papel bond tamaño oficio, con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



Dr. Ing. NICK KENNER ESTRADA OROZCO
VICEMINISTRO DE DESARROLLO
ECONOMICO RURAL
MAGA



TERESA MARIA MARGARITA VILA ESCOBAR
Gerente General y Representante Legal
MIRALCAMP. SOCIEDAD ANONIMA



Guatemala, 03 de marzo del 2025

Señores:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C2

POLIZA No. 7089183

- Asegurado (Fiado): MIRALCAMP, SOCIEDAD ANONIMA
- Fecha de Emisión de la póliza: 03 de marzo del 2025

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:
<https://segurosgyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10322735 - 5581711



NO TE FALLA



AFIANZADORA G & T, S.A. Aprobados sus estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía, el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio.

Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7089183

AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	MIRALCAMP, SOCIEDAD ANONIMA
BENEFICIARIO:	MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (OCRET-02-2025) de fecha 28/02/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS CENTRALES DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET- DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
VIGENCIA DE LA FIANZA:	306 Día(s) contados a partir del 01/03/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 38,500.00)

Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio o hasta que la entidad Beneficiaria extienda el finiquito correspondiente, lo que sea pertinente y corresponda. Esta fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas según lo estipulado en el contrato u obligación principal.

De conformidad con el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

Seguros G&T, Sociedad Anónima absorbió a través de una fusión por Absorción a la entidad Afianzadora G&T, Sociedad Anónima, inscripción que legalmente fue realizada en el Registro Mercantil General de la República el 10 de Octubre de 2023 bajo el No. 989 Folio: 44 del Libro: 5 de Sociedades Mercantiles. A raíz de dicha fusión, Seguros G&T S.A. adquiere todos los derechos y obligaciones de la sociedad disuelta (Afianzadora G&T, S.A.)

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA, conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios 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, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 03 de marzo del 2025

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

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



NO TE FALLA

FO-GT-FI-003 VERSIÓN 02

PÓLIZA DE FIANZA DE CLASES JUDICIALES, FIDELIDAD INDIVIDUAL, ADMINISTRATIVA ANTE PARTICULARES Y DE GOBIERNO.

CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA



1ª.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANÓNIMA quien en adelante se designará únicamente como **"LA COMPAÑÍA"**, por medio de la presente póliza de fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, hasta 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 COMPAÑÍA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

2ª.- TERRITORIALIDAD.- LA COMPAÑÍA, 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.

3ª.- CADUCIDAD CONTRACTUAL.- EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a **LA COMPAÑÍA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguiente al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario, no se recibe el aviso mencionado, la presente póliza caducará quedando sin valor ni efecto alguno.

4ª.- PAGO.- LA COMPAÑÍA, hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.

5ª.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.- Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutara 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 o garantía.

6ª.- EXCLUSIONES.- LA COMPAÑÍA no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos:

a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito, también se incluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo.

b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como, cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, fundamentales para subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa.

c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

d) Guerra y Guerra Civil.

e) Siniestro en ninguna forma causado o aportado por contaminación radioactiva y/o por armas nucleares, biológicas y/o químicas.

7ª.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA COMPAÑÍA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2,104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA COMPAÑÍA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

8ª.- 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 COMPAÑÍA** en el entendido de que, sin este requisito, **LA COMPAÑÍA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

9ª.- VIGENCIA Y CANCELACIÓN.- 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 aprobado por **LA COMPAÑÍA** 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 o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por **LA COMPAÑÍA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia de la fianza.

10ª.- SUBROGACIÓN.- LA COMPAÑÍA subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11ª.- COMPETENCIA Y ASUNTOS PROCESALES.- Cualquier disputa, controversia o reclamación que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y **LA COMPAÑÍA** o entre **LA COMPAÑÍA** y el **FIADO**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala. Para ese efecto a la presente fianza le es aplicable lo dispuesto en el artículo 1,039 del Código de Comercio de Guatemala, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación se seguirá en juicio sumario, salvo que en el contrato afianzado se hubiere estipulado proceso arbitral. La presente fianza no constituye título ejecutivo por cuanto que la liquidez o exigibilidad de las obligaciones está sujeta a lo que decida el juez o tribunal arbitral que conozca de la disputa, controversia o reclamación.

12ª.- ACEPTACIÓN.- La aceptación expresa o tácita 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 COMPAÑÍA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de fianza no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.

13ª.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA COMPAÑÍA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

14ª.- DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO.- La póliza, la solicitud cuando haya, el documento accesorio o cualquier otro documento en donde consten la o las contra-garantías del seguro de caución, el contrato u obligación afianzada, la resolución o cualquier documento en donde se estipulan las obligaciones del fiado y cualquier otro documento que las partes acuerden incluir.

15ª.- PAGO DE PRIMA.- Este seguro de caución debe pagarse de contado.

16ª.- NOTIFICACIONES.- Toda notificación al Fiado se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora como propia.

"Artículo 673.- Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se consideran aceptadas las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último."

Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución número 1191-2021 del 3 de septiembre de 2021, registro que no prejuzga sobre el contenido del mismo.