



### CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:  
COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION  
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-50964, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 28 de diciembre de 2018, a nombre de MIRIAM ALAS REYES, por un monto afianzado de Q. 6,000.00 - SEIS MIL QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION, por el periodo comprendido del 1 de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019.
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 28 días del mes de diciembre del año 2018.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada





COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN  
CONALFA

RECEBIDO  
28 DIC. 2018  
ASESORIA JURIDICA

Hora: 15:00 F. J.



DEPARTAMENTO DE FIANZAS  
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
Institución Afianzadora por Decreto Gubernativo  
Número 1986 de fecha 25 de Junio de 1937

\*\*\*\*\* Q. 6,000.00 \*\*\*\*\*

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-50964

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: SEIS MIL QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION"  
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: MIRIAM ALAS REYES, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 049-2018 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 13 de diciembre del 2018, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de: SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 60,000.00), 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 clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO 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 2019 AL 31 de diciembre del 2019

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 28 días del mes de diciembre del año 2,018.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

2018-102-177-PN-9200

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 134.40  
Agente: 1  
28/12/2018 02:57:43 p.m.

REFORMA  
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL  
Tel:22907400  
www.chn.gt.com

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

Página 1 de 1

JRCASTILLOR



494A4D4E555557





# COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

CHIQUIMULA

1

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 049-2018.** En la ciudad de Guatemala, el trece (13) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), nosotros: por una parte, **OSCAR LEONEL AGUILAR Y AGUILAR**, de cincuenta y cinco (55) años, casado, Licenciado en Administración de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número mil novecientos ochenta y cinco, veintiocho mil setecientos veintiocho, dos mil ciento seis (1985 28728 2106), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Encargado de la Unidad de Apoyo Administrativo de la Entidad Ejecutora del Comité Nacional de Alfabetización; entidad con número de cuentadancia: C dos guión cincuenta (C2-50); acredito dicha calidad con el nombramiento oficial número CNA guión SE guión ciento doce guión A guión dos mil dieciocho (No.CNA-SE-112-A-2018) de fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil dieciocho (2018), emitido por Secretaría Ejecutiva y amparado con la certificación del Acuerdo número cero cero siete guión dos mil dieciséis (007-2016), de fecha ocho (8) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) el cual contiene formalización de los cargos al renglón presupuestario cero once (011) "Personal Permanente" del Comité Nacional de Alfabetización -CONALFA-, me encuentro facultado para la celebración del presente contrato, de conformidad con el artículo 42 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, señalo como lugar para recibir notificaciones la sede de la Entidad Ejecutora del Comité Nacional de Alfabetización, ubicada en la segunda (2ª) calle, seis guión cincuenta y uno (6-51) zona dos (2) de esta ciudad capital. Por la otra parte, la señora **MIRIAM ALAS REYES**, de sesenta y cuatro años, soltera, guatemalteca, comerciante con domicilio en el Departamento de Chiquimula, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil cuatrocientos ochenta y siete, setenta y siete mil seiscientos diez, dos mil doscientos cuatro (2487 77610 2204), extendido por el Registro Nacional de Las Personas de la República de Guatemala, señala lugar para recibir notificaciones en trece (13) avenida "A" lote ciento diecisiete (117), colonia Minerva zona dos 2 Departamento de Chiquimula. Los comparecientes manifestamos que somos de los datos de identificación personales antes consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que el nombramiento que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato; que en el transcurso del presente documento nos denominaremos "**EL CONALFA**" y "**LA ARRENDANTE**" respectivamente; que por este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con lo que al respecto preceptúan los artículos 39 de la Constitución Política de la

*Miriam Alas Reyes*

República de Guatemala; 1, 2, 3, 4, 9, 43 inciso e) 47, 48, 49, 51, 65 y 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, 42, 53, 55 y 56 de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo número 122-2016; 12 literales e) y f) de la Ley de Alfabetización, Decreto número 43-86 del Congreso de la República de Guatemala y 30 literal f) de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo número 137-91 y Código Civil Decreto Ley número 106, en lo que fuese aplicable; de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** "EL CONALFA", en cumplimiento al mandato Constitucional y para poder realizar sus funciones, ha establecido Coordinaciones en los diferentes Departamentos de la República, y por carecer de bienes inmuebles propios para atender dichas necesidades, ha contratado el servicio de arrendamiento de bien inmueble para albergar la Coordinación Departamental de "EL CONALFA", ubicado en municipio de Chiquimula, Departamento de Chiquimula. **SEGUNDA: DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO:** Yo, **MIRIAM ALAS REYES**, declaro que soy legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca cinco mil novecientos cincuenta y dos (5952), folio cuatrocientos cincuenta y dos (452) del libro doce E (12E) de Chiquimula; lo cual acredita con Certificación, extendida por el Registro General de la Propiedad. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la trece (13.) avenida "A", lote ciento diecisiete (117), colonia Minerva, zona dos (2) Municipio de Chiquimula Departamento de Chiquimula y consiste en casa con dos (2) niveles, distribuidos de la siguiente manera: **PLANTA BAJA:** cuenta con parqueo techado para tres (3) vehículos con portones eléctricos, vestíbulo de ingreso, vestíbulo interno, gradas, tres (3) ambientes para oficinas, un (1) ambiente para bodega, sala de espera, un (1) baño general, área de pila, pasillos externos, pozo agua potable, cisterna con capacidad de nueve mil litros (9,000 lts), tanque elevado, seguridad perimetral tipo Razor, **PLANTA ALTA:** dos (2) salas de espera, tres (3) ambientes para oficinas con baño privado, dos (2) ambientes para oficina, un (1) baño general, área de pila, un (1) balcón. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Como "LA ARRENDANTE" expongo que por este acto doy en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior a "EL CONALFA", para el funcionamiento de la Coordinación Departamental de Alfabetización de Chiquimula. El presente contrato además se registrará bajo las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de doce (12) meses, contados a partir del uno (1) de enero del año dos mil diecinueve (2019), en consecuencia vencerá el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año; **b) DEL VALOR DE LA RENTA:** "EL CONALFA" pagará a "LA ARRENDANTE" en concepto de renta, la cantidad total de **SESENTA MIL QUETZALES (Q.60,000.00)**, que incluyen el Impuesto correspondiente, distribuidos en doce

*Miriam Alas Reyes*



## COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

3

(12) pagos mensuales de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** cada uno, pago que deberá de realizarse dentro de los cinco primeros días de cada mes vencido, a excepción del último pago, el cual podrá pagarse anticipadamente, contra presentación de facturas, mediante depósito a la cuenta de Depósitos Monetarios del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, cuenta que deberá estar a nombre de **"LA ARRENDANTE"**. Dichos pagos **"EL CONALFA"** los efectuará con cargo al renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) **"Arrendamiento de Edificios y Locales"**; **c) ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble lo recibe **"EL CONALFA"** en buen estado, debiendo devolverlo en las mismas condiciones, salvo el normal deterioro que por el uso racional y propio del mismo que sufra el inmueble, debiendo en todo caso **"LA ARRENDANTE"** realizar las reparaciones de manera oportuna cuando las instalaciones del bien inmueble se encuentren deterioradas o lleguen al término de su vida útil, por los años de uso. **d) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a **"EL CONALFA"** sub-arrendar el inmueble, darle al mismo un destino diferente al convenido, depositar sustancias inflamables, explosivas, salitrosas, corrosivas o de cualquier otra índole que pongan en peligro el inmueble o que sean de tenencia ilícita, **e) PROHIBICIÓN A "LA ARRENDANTE":** Se prohíbe a **"LA ARRENDANTE"** incursionar en el área arrendada sin autorización del **"CONALFA"**, y cerrar el área arrendada o cambiar registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo **"EL CONALFA"**, ingresar por cualquier medio e iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, pudiendo dar por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su parte; **f) PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de la renta a **"LA ARRENDANTE"**, no incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y telefónico el que correrá por cuenta exclusiva de **"EL CONALFA"**. **CUARTA: LIMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **"EL CONALFA"**, pagará a **"LA ARRENDANTE"** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el área arrendada. **QUINTA: DE LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** **"LA ARRENDANTE"** se obliga a caucionar Fianza de Cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto total del presente contrato, así como sus prórrogas si las hubiere, con cualquier entidad afianzadora autorizada por el Estado de Guatemala, con la que garantizará cada una de sus obligaciones contractuales, la cual **"EL CONALFA"** pedirá hacer efectiva, en caso de incumplimiento de **"LA ARRENDANTE"**, en cuya circunstancia **"EL CONALFA"** les dará audiencia y también a la entidad afianzadora por el plazo de diez (10) días comunes, para que expresen lo que consideren legal y pertinente y con su contestación o sin ella, una vez vencido el plazo, en su caso, se tendrá por desvanecido el reparo, o bien, sin más trámite se ordenará el

*Miriam Alas R*

requerimiento respectivo, quedando obligada la Afianzadora a realizar el pago dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza. **SEXTA: INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, ANOTACIONES O LIMITACIONES:** "LA ARRENDANTE" declara que sobre el inmueble, que por este acto da en arrendamiento, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones judiciales y/o administrativas que pudieran afectar a "EL CONALFA", en todo caso "LA ARRENDANTE" se obliga al saneamiento de ley. **SEPTIMA: TERMINACIÓN:** En el presente contrato "LA ARRENDANTE" o "EL CONALFA" podrán poner fin al arrendamiento cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna. b) Por rescisión acordada de mutuo acuerdo. c) Por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento en cuyo caso ninguna de las partes incurre en responsabilidad. "EL CONALFA" no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. d) Unilateralmente por "EL CONALFA", cuando así convenga a los intereses del Estado. En los casos estipulados en los incisos anteriores, a la parte que corresponda deberá dar aviso por escrito, en el plazo de veinte (20) días hábiles a excepción de "EL CONALFA" quien podrá dar el aviso sin mediar plazo alguno. **OCTAVA: MODIFICACIÓN:** El presente contrato puede ser objeto de modificación por ampliación, rectificación, adición o supresión, pero para que tales variaciones tengan validez legal y surtan efectos, es necesario que las mismas consten por escrito de conformidad con la voluntad de las partes. **NOVENA: CONTROVERSIAS:** Los comparecientes manifestamos que estamos entendidos que en materia de conservación, reparaciones, destino y otros aspectos relacionados con el arrendamiento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil, Decreto Ley número 106, las controversias que surjan relativas al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegarse a un acuerdo se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **DÉCIMA: COHECHO:** "LA ARRENDANTE" manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y sus Reformas. Adicionalmente sigue manifestando que conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad que corresponda del Comité Nacional de Alfabetización -CONALFA-, para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle a "LA ARRENDANTE". **DÉCIMA PRIMERA: APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** El presente contrato quedará afecto al pago de los impuestos respectivos, los cuales de

Miriam Alas R



## COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

5

conformidad con la ley correrán a cargo de "EL ARRENDANTE". DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN. "EL CONALFA" y "LA ARRENDANTE", aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. Los comparecientes hemos leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en tres hojas membretadas de la Entidad Ejecutora del Comité Nacional de Alfabetización, las primeras dos impresas en su anverso y reverso y la presente únicamente de lado anverso.

  
Lic. Oscar Leonel Aguilar y Aguilar  
Encargado de la Unidad de  
Apoyo Administrativo  
-CONALFA-



+

Sra. Miriam Alas Reyes  
Propietaria

