BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-2198-2018

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-376497 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado:	ROSA ELIZABETH TAGER PINELO
Beneficiario:	COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION -CONALFA-
Monto asegurado:	Q.3,946.80
Contrato número:	042-2018

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 20 días del mes de Diciembre de 2018.

ASEGURADORA RURAL, S.A. SECCION DE CAUCION

Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL, S.A.

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q.3,946.80

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	ROSA ELIZABETH TAGER PINELO .
Dirección:	6A. AVENIDA 3-15 "A" SANTA ELENA, ZONA 1, FLORES, PETEN

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-376497

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS QUETZALES CON 80/100 (Q.3,946.80).**

ANTE: COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION -CONALFA-

Para Garantizar: A nombre de **ROSA ELIZABETH TAGER PINELO,** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 042-2018 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el dia 13 de Diciembre del 2018, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA SEXTA (6A.) AVENIDA, TRES GUION QUINCE (3-15) ZONA UNO (1), CALLE PRINCIPAL A ISLA DE FLORES, DEPARTAMENTO DE PETÉN" en un plazo de 12 MESES A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO es de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO QUETZALES EXACTOS (Q.39,468.00) este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS QUETZALES CON 80/100 (Q.3,946.80) y estará vigente por el período comprendido del 01 de Enero del 2019 hasta que COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION -CONALFA-, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre del 2019, lo que ocurra primero.. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de 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.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, 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 Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los **20** días del mes de **Diciembre** de **2018**

ASEGURADORA RURAL, S. A.

ASEGURADORA RURAL, S.A. ASEGURADORA RURAL

Revisado

Representante Legal

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 042-2018. 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 **ROSA ELIZABETH TAGER PINELO**, de ochenta y dos años, soltera, ama de casa, guatemalteca, con domicilio en el Departamento de Petén, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número un mil setecientos ochenta y tres, sesenta mil cuatrocientos cincuenta y siete, un mil setecientos uno (1783 60457 1701), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala; señalo como lugar para recibir notificaciones, mi residencia ubicada en la sexta (6ª.) avenida tres guión quince (3-15) "A" zona uno (1) Santa Elena, Flores, Petén. Los comparecientes manifestamos que somos de los datos de identificación personales antes consignados, hallamos 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 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 Republica 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 Santa Elena, Departamento de Petén. **SEGUNDA: DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO:** Yo, **ROSA ELIZABETH TAGER PINELO,** declaro que soy legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, identificado como finca doscientos noventa y nueve (299), folio treinta y ocho (38) del libro tres (3), del Departamento de Petén, lo cual acredito con la Certificación extendida por el Registrador General de la Propiedad. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la sexta (6ª.) avenida, tres guión quince (3-15) zona uno (1), calle principal a Isla de Flores, Departamento de Petén, y consiste en casa de un (1) solo nivel, (5) cinco ambientes, servicios de sanitarios, una (1) pila, garaje para vehículos de dos y cuatro ruedas servicios de agua potable, luz eléctrica y teléfono cuya línea le corresponde el número setenta y nueve millones doscientos sesenta y tres mil novecientos treinta y seis (79263936) de Telgua. **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 Petén. El presente contrato además se regirá 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 **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO QUETZALES (Q.39,468.00),** que incluyen el Impuesto correspondiente, distribuidos en doce (12) pagos mensuales de **TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE QUETZALES (Q.3,289.00)** 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) PROHIBICION A "LA ARRENDANTE":** Se prohíbe a **"LA ARRENDANTE"** incursionar en el área arrendada sin autorización de **"EL 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 incurre 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",** incluye el servicio de agua potable y extracción de basura, más no el de servicio de energía eléctrica, telefónico, limpieza del terreno alrededor de la Institución, reparación de llaves de chorro y accesorios de baños, el que correrá por cuenta exclusiva de **"EL CONALFA". CUARTA: LIMITÉ DE LA OBLIGACION 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 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 ninguno 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 Titulo 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 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. Rosa Elizabeth Tager Pinelo
Propietaria