

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.5,280.00

DATOS DEL FIADO

Nombre: FREDY ARTURO OROZCO LINARES, FREDY ANTONIO OROZCO BAUTISTA Y PEDRO ARTURO OROZCO BAUTISTA
Dirección: 7A AVENIDA 17-98 LAS ROSAS ZONA 05, QUETZALTENANGO, QUETZALTENANGO

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-376635

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 CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q.5,280.00).

ANTE: COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION -CONALFA-

Para Garantizar: A nombre de FREDY ARTURO OROZCO LINARES, FREDY ANTONIO OROZCO BAUTISTA Y PEDRO ARTURO OROZCO BAUTISTA, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 052-2018 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 17 de Diciembre del 2018, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA PRIMERA (1A.) CALLE ONCE GUIÓN SESENTA Y TRES (11-63), ZONA TRES (3) COLONIA EL ROSARIO, MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO" 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 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.52,800.00) 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 CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q.5,280.00) 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 27 días del mes de Diciembre de 2018

Revisado

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.

ASEGURADORA RURAL, S.A.


Representante Legal



CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-2221-2018

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-376635 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: FREDY ARTURO OROZCO LINARES, FREDY ANTONIO
OROZCO BAUTISTA Y PEDRO ARTURO OROZCO
BAUTISTA

Beneficiario: COMITE NACIONAL DE ALFABETIZACION -CONALFA-

Monto asegurado: Q.5,280.00

Contrato número: 052-2018

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 27 días del mes de Diciembre de 2018.

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



I. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El presente contrato de seguro de caución está confirmado por la presente póliza y anexos si fuere el caso.

II. DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de seguro de caución se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o las prácticas mercantiles aplicables o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos y de acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Debe entenderse que estas definiciones implican límites, alcances y efectos jurídicos del seguro de caución:

- A. ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- B. CONTRATO PRINCIPAL: Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.
- C. DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA ASEGURADORA. Cuando ésta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación con relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.
- D. EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA ASEGURADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de seguro de caución, pero únicamente en el momento de ocurrir el SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreeduría se consideran simple mancomunidad.
- E. EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA ASEGURADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA ASEGURADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.
- F. LA ASEGURADORA: Es ASEGURADORA RURAL, S.A. entidad con autorización legal para emitir seguros de caución y emisora de esta póliza, que garantiza a EL BENEFICIARIO el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIADO, en el caso que éste último no las cumpla.
- G. MONTO ASEGURADO: Es el importe máximo por el que LA ASEGURADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA ASEGURADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO ASEGURADO.

- H. PÓLIZA: Es el presente documento, compuesto por solicitud, carátula y condiciones generales, constituye el contrato de seguro de caución y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de anexos que contengan las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.
- I. SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA por causas imputables a él que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia del seguro de caución. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al del seguro de caución, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de aquél.
- J. SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO ASEGURADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.
- III. COBERTURA: La cobertura del presente seguro de caución se estipula en las Condiciones Particulares descritas en la carátula de la póliza.

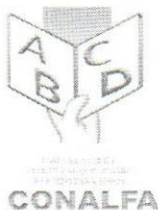
De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA ASEGURADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

El hecho de la reclamación de este seguro de caución, supone el conocimiento y aceptación del contenido de la PÓLIZA, así como sus alcances y efectos jurídicos por parte de EL BENEFICIARIO.

- IV. TERRITORIALIDAD: LA ASEGURADORA 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 otro territorio.
- V. PAGO DE PRIMA: EL FIADO se compromete a pagar a LA ASEGURADORA la prima pactada, como retribución o precio del seguro de caución, en el momento de la celebración del contrato de seguro de caución, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA ASEGURADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente.



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

QUETZALTENANGO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 052-2018. En la ciudad de Guatemala, el diecisiete (17) 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 los señores **FREDY ARTURO ORÓZCO LINARES**, de cincuenta y nueve años, guatemalteco, Médico y Cirujano, casado, con domicilio en el Departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número un mil novecientos treinta y tres, treinta y un mil novecientos veintiséis, un mil doscientos uno (1933 31926 1201), señalo lugar para recibir notificaciones la séptima (7ª.) avenida, diecisiete guión noventa y ocho (17-98), zona cinco (5), Las Rosas, municipio de Quetzaltenango, del Departamento de Quetzaltenango, **FREDY ANTONIO OROZCO BAUTISTA**, de veintisiete años, casado, guatemalteco, Técnico en Ofmetría Clínica, con domicilio en el Departamento de Quetzaltenango, me identifico con documento de identificación, con Código Único de Identificación número dos mil ciento ochenta y dos treinta y siete mil trescientos ocho cero novecientos uno (2182 37308 0901), señalo para recibir notificaciones tercera (3ra) calle "A" cuatro guión sesenta y cuatro (4-64), zona nueve (9) la Floresta Quetzaltenango. **Pedro Arturo Orozco Bautista**, de treinta y cinco años, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencias de la Comunicación Social, con domicilio en el Departamento de Quetzaltenango, me identifico con documento de identificación, con Código Único de Identificación número dos mil sesenta y seis treinta y un mil doscientos ochenta y seis cero novecientos uno (2066 31286 0901), señalo para recibir notificaciones segunda (2ª.)

avenida "D" cero guión cincuenta y siete (0-57) lote quince (15) manzana A Residenciales Valle de las Rosas zona once (11) Quetzaltenango. 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 "**EL 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 Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango.

SEGUNDA: DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO: Yo, **FREDY ARTURO ORÓZCO LINARES**, declaro que soy legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, identificado como finca doscientos tres mil, seiscientos sesenta y seis (**203,666**), folio trescientos (**300**) del libro cuatrocientos seis (**406**) de Quetzaltenango, lo que acredito con Certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la primera (1ª.) calle once guión sesenta y tres (11-63), zona tres (3) Colonia El Rosario, municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, y consiste en casa de dos (2) niveles; distribuidos de la siguiente manera, en el **PRIMER NIVEL** se encuentran los siguientes ambientes: Sala, Cocina-Comedor, dos (2) ambientes para oficina con sus respectivas puertas, cuarto de servicio con sanitario interno, área de lavandería con su respectiva pila, baño de visitas con puerta de madera, su respectivo sanitario y ducha con puerta corrediza de vidrio, patio, corredor, jardín y garaje para dos (2) vehículos, así como escaleras con pasa manos de madera que conducen al segundo nivel. En el **SEGUNDO NIVEL** se encuentran cuatro (4) ambientes para oficina con sus respectivas puertas, un (1) baño con puerta de madera con servicio sanitario con puerta de vidrio corrediza , un (1) ambiente para bodega, área de patio hacia la calle y patio interior con pila y escalera con pasamanos de metal que conduce a la terraza; además el inmueble cuenta con los servicios de



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

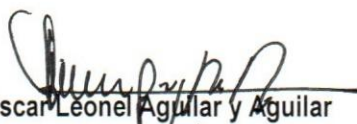
energía eléctrica, agua potable con cisterna subterránea y bomba eléctrica; dos líneas telefónicas con los siguientes números: **a)** setenta y siete millones seiscientos setenta y siete mil cuatrocientos noventa (77677490); y **b)** setenta y siete millones seiscientos setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro (77676944). **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Como **"EL 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 Quetzaltenango. 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 **"EL ARRENDANTE"** en concepto de renta, la cantidad total de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q 52,800.00)**, que incluyen el Impuesto correspondiente, distribuidos en doce pagos mensuales de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q 4,400.00)** cada uno, pago que deberá 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 cheque a nombre de **"EL 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 **"EL 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 "EL ARRENDANTE":** Se prohíbe a **"EL 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 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 **"EL ARRENDANTE"**, no incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico, los que correrán por cuenta exclusiva de **"EL CONALFA"**. **CUARTA: LÍMITE DE LA OBLIGACION DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **"EL CONALFA"**, pagará a **"EL ARRENDANTE"** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el área arrendada. **QUINTA:**

DE LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO: "EL 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 "EL 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:** "EL ARRENDANTE" declara que sobre el inmueble, que por este acto da en arrendamiento, no pesa ninguna clase de gravámenes, anotaciones, ni limitaciones registrales, judiciales y/o administrativas que pudieran afectar a "EL CONALFA", con excepción del Usufructo Vitalicio a favor de los señores Fredy Antonio y Pedro Arturo de apellidos Orozco Bautista, y que en todo caso, "EL ARRENDANTE" se obliga al saneamiento de ley. **SEPTIMA: DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS USUFRUCTUARIOS:** Nosotros Fredy Antonio y Pedro Arturo de apellidos Orozco Bautista, en nuestra calidad de usufructuarios del bien inmueble identificado en la segunda cláusula del presente contrato, por este medio manifestamos que estamos enterados del arrendamiento que por este medio se celebra, por lo que damos nuestro consentimiento para que el señor Fredy Arturo Orózco Linares, en su calidad de propietario, celebre el presente contrato con "EL CONALFA". **OCTAVA. TERMINACIÓN:** En el presente contrato "EL 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. **NOVENA: 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. **DÉCIMA: CONTROVERSIAS:** Los comparecientes manifestamos que estamos entendidos que en materia de conservación, reparaciones, destino y



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

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 PRIMERA: COHECHO: "EL 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 **"EL ARRENDANTE"**. **DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: ACEPTACIÓN: "EL CONALFA", "EL ARRENDANTE",** Fredy Antonio Orozco Bautista y Pedro Arturo Orozco Bautista, 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 Leónel Aguilar y Aguilar
Encargado de la Unidad de
Apoyo Administrativo
-CONALFA-


Sr. Fredy Arturo Orozco Linares
Propietario


Sr. Fredy Antonio Orozco Bautista
Usufructuario


Sr. Pedro Arturo Orozco Bautista
Usufructuario

1990