



## ACUERDO MINISTERIAL No. 12-2025

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 10 de febrero 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 10 de febrero de 2025, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (03-2025), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD INVERSIONES CRECE, 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 once (11) cláusulas contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (03-2025), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD INVERSIONES CRECE, 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 CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (03-2025), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD INVERSIONES CRECE, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

En la ciudad de Guatemala, el diez de febrero de dos mil veinticinco, comparecemos: por una parte, **KLEMEN GUADALUPE GAMBOA BELTETON**, de cuarenta y seis años de edad, soltera, guatemalteca, Ingeniera Agrónoma, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos tres, cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y seis, un mil seiscientos nueve (2203 54146 1609), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRA DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, lo cual acredito con los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo de nombramiento número uno (1) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024); y Acuerdo Gubernativo número cinco (5) de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2024) que adiciona la denominación funcional de mi nombramiento, emitidos por el Presidente de la República; **b)** Acta de toma de posesión número cero doce guion dos mil veinticuatro (012-2024) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024), modificada según Acta número cero cincuenta y nueve guion dos mil veinticuatro (059-2024) de fecha cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024) y su respectiva ampliación, la cual obra en acta número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veinticuatro (159-2024) 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 celebrar y suscribir, contratos y convenios administrativos que se realicen en "EL MINISTERIO" de conformidad a los procesos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento; y por la otra parte, **PEDRO ECHEVERRÍA FALLA**, de sesenta y dos (62) 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- dos mil seiscientos once ochenta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho cero ciento uno (2611 88348 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **INVERSIONES CRECE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en adelante podrá ser denominado como **"EL ARRENDANTE"**; calidad que acredito con el Acta Notarial de nombramiento autorizada por la Notaria María Inés Sánchez Bolaños, con fecha veinte (20) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo número setecientos veinte mil

INVERSIONES  
CRECE S.A.

*[Handwritten signature]*



novecientos sesenta y tres (720963), folio novecientos dos (902) del libro ochocientos veinticuatro (824) de Auxiliares de Comercio, y con el acta notarial de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticinco (2025), en donde consta la transcripción del punto cuarto del Acta Notarial que documenta la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad Inversiones Crece, Sociedad Anónima, en donde se me autoriza, para que en nombre y representación de la entidad, pueda celebrar contratos de arrendamiento de los bienes de la sociedad, bajo los términos y condiciones que considere convenientes; y quien en lo sucesivo del presente contrato se denominará indistintamente como "**EL ARRENDANTE**"; señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta (6ª.) calle cinco guion cuarenta y siete (5-47) zona nueve (9), Edificio Vasil, nivel dos (2), del municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala. Los otorgantes, en las calidades con que respectivamente actuamos, aseguramos ser de los datos de identificación personal anotados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que acreditamos las calidades con que actuamos con la documentación indicada, la que de conformidad con la Ley y a nuestro juicio es suficiente para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** el cual queda contenido en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: BASE LEGAL.** El artículo 43 de la Ley de Contrataciones del Estado Modalidades Específicas. Las modalidades específicas de adquisición pública son:.... (e) **Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles:** El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta, según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. No será obligatoria la licitación ni la cotización en la compra de bienes inmuebles que sean indispensables por su localización para la realización de obras o prestación de servicios públicos que únicamente puedan ser adquiridos de una sola persona cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas.

**SEGUNDA: OBJETO. EL MINISTERIO,** para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios para dicho fin, contrata el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección de Asistencia Alimentaria y Nutricional, del Viceministerio de Seguridad Alimentaria y Nutricional del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación el inmueble propiedad de EL ARRENDANTE situado en tercera (3ª.) calle seis guion treinta y tres (6-33) de la zona nueve(9), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.



**TERCERA: DE LA NEGOCIACIÓN.** El presente Contrato Administrativo se suscribe para hacer constar las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **PEDRO ECHEVERRÍA FALLA**, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad Inversiones Crece, Sociedad Anónima, me encuentro autorizado para celebrar Contrato de Arrendamiento del bien inmueble propiedad de mi representada, ubicado en la tercera (3ª.) calle seis guion treinta y tres (6-33) de la zona nueve (9), de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, y que dicha entidad es la legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, con número veintisiete mil setecientos setenta (27770), folio doscientos veinticuatro (224) del libro doscientos cincuenta y uno (251) de Guatemala; la cual se encuentra ubicada en la tercera (3ª.) calle seis guion treinta y tres (6-33) de la zona nueve (9) de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticinco (31/01/2025); **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, el cual se encuentra en condiciones de habitabilidad, no pesa ningún gravamen, anotación, ni limitación que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultado, doy en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I) de la presente cláusula, de conformidad a la Declaración Jurada contenida en acta notarial de fecha diez de diciembre de dos mil veinticuatro (10/12/2024) y al documento sin número, de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticinco (24/01/2025), que obran en el expediente. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento empieza a regir a partir del mes de febrero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (31/12/2025), prorrogable de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 43 de su Reglamento. **C) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDANTE** en concepto de renta el **MONTO TOTAL** de **SETECIENTOS NOVENTA MIL SESENTA QUETZALES CON VEINTISÉIS CENTAVOS (Q.790,060.26)**, el que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto mediante once (11) pagos mensuales, cada uno de **SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS QUETZALES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (Q.71,823.66)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se harán efectivos 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 parte de **EL ARRENDANTE** la factura correspondiente, la cual será emitida a nombre de: Viceministerio de Seguridad Alimentaria y Nutricional -VISAN-; dirección: 7ma avenida 12-90 zona 13, con Número de Identificación Tributaria -NIT- sesenta y cinco millones novecientos ochenta y tres mil cuatrocientos dieciséis (65983416), correspondiente a cada mes. **EL ARRENDANTE** queda enterado 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 que

INVERSIONES  
CRECE, S.A.

*[Firma manuscrita]*



gravitan sobre el inmueble. **E) MEJORAS DEL ÁREA ARRENDADA:** EL MINISTERIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDANTE**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **EL ARRENDANTE**. 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**. **F) PAGO DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO:** El pago por el consumo de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, servicio de internet y extracción de basura con que cuenta el inmueble; así como, la limpieza y mantenimiento de fosa séptica y trampa de grasa, alcantarillado, cisterna subterránea de agua potable y cisterna auxiliar (tinaco) y otros que sean por desgaste correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**. **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 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:** EL 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 al objeto del presente contrato; **e)** Por decisión de **EL MINISTERIO** de dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, 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 **AL ARRENDANTE** por escrito con treinta (30) días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **LA ARRENDANTE** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

**CUARTA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA.** El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número



2025-11130012-0204-11-01-000-01-151-0101-21 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**.

**QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, **EL 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 **EL ARRENDANTE**, incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato.

**SEXTA: CONTROVERSIAS.** Los otorgantes en las calidades en que actuamos 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 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima (7ª.) avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **EL ARRENDANTE:** La sexta (6ª.) calle cinco guion cuarenta y siete (5-47) de la zona nueve (9), Edificio Vasil, Nivel dos, municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala. En caso de cambio de direcciones, daremos 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.

**SEPTIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo, **PEDRO ECHEVERRÍA FALLA**, 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, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras.

**OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **PEDRO ECHEVERRÍA FALLA**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendido




en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10 y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado.

**NOVENA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de única prórroga, modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes, cualquier modificación que se realice deberá ser aprobada mediante acuerdo ministerial correspondiente.

**DECIMA: 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; y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016).

**DÉCIMA PRIMERA: DE LA ACEPTACIÓN.** Ambos 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 seis (6) hojas de papel bond con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



**KLEMEN GUADALUPE GAMBOA BELTETÓN**

Viceministra de Seguridad Alimentaria y Nutricional  
Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación



**INVERSIONES  
CRECE**

**PEDRO ECHEVERRÍA FALLA**

Administrador Único y Representante Legal  
INVERSIONES CRECE, SOCIEDAD ANÓNIMA





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

C2-7087980

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 **SETENTA Y NUEVE MIL SEIS QUETZALES CON 03/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

<b>FIADO:</b>	INVERSIONES CRECE, SOCIEDAD ANONIMA
<b>BENEFICIARIO:</b>	MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
<b>CONTRATO PRINCIPAL:</b>	CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (03-2025) de fecha 10/02/2025
<b>OBJETO DE CONTRATO:</b>	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN TERCERA (3ª.) CALLE SEIS GUION TREINTA Y TRES (6-33) DE LA ZONA NUEVE (9), DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
<b>VIGENCIA DE LA FIANZA:</b>	334 Día(s) contados a partir del 01/02/2025 hasta 31/12/2025
<b>MONTO AFIANZADO:</b>	Hasta por SETENTA Y NUEVE MIL SEIS QUETZALES CON 03/100 (Q. 79,006.03)

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 10 de febrero 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



# 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.



Guatemala, 10 de febrero 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):

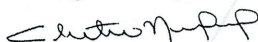
CLASE: C2

POLIZA No. 7087980

- Asegurado (Fiado): INVERSIONES CRECE, SOCIEDAD ANONIMA
- Fecha de Emisión de la póliza: 10 de febrero 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://segurosbyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10316581 - 5397676

