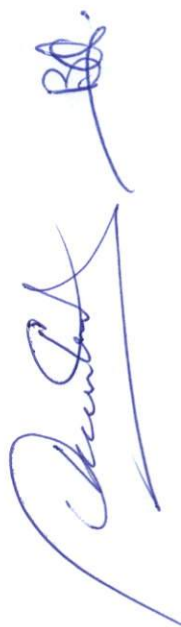


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE  
NÚMERO CA GUION CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (CA-01-  
2025), CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL PARA LA  
REACTIVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA  
-FONAGRO- Y EL SEÑOR OSVALDO PINEDA COLÓN.**

En la ciudad de Guatemala, el día dos (02) de enero de dos mil veinticinco (2025),  
COMPARECEMOS: Por una parte: **MAGISTER BERTA BEATRIZ ALDANA  
ARCHILA**, de cincuenta y cuatro (54) años de edad, soltera, guatemalteca,  
Magister en Administración Corporativa, de este domicilio, quien se identifica con  
el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación  
dos mil trescientos veintiuno espacio cero cero doscientos cuarenta y uno espacio  
un mil novecientos cuatro (2321 00241 1904), extendido por el Registro Nacional  
de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente  
General con Funciones Temporales del Fondo Nacional para la Reactivación y  
Modernización de la Actividad Agropecuaria -FONAGRO-, como lo acredito con el  
Acuerdo Ministerial de mi nombramiento número RH guion cero veintidós guion  
cero cincuenta y ocho guion dos mil veinticuatro (RH-022-058-2024), de fecha diez  
(10) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Ministerio de  
Agricultura, Ganadería y Alimentación; señalo lugar para recibir notificaciones en  
Avenida Hincapié ocho guion quince (8-15), zona trece (13), ciudad de  
Guatemala, al que en el curso del presente contrato se me denominará como  
**EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte **OSVALDO PINEDA COLÓN**, de setenta  
(70) años de edad, casado, Médico, guatemalteco, de este domicilio, me identifico  
con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de  
Identificación (CUI) dos mil quinientos cuarenta y ocho espacio ochenta y ocho mil  
quinientos veintiséis espacio cero seiscientos ocho (2548 88526 0608), extendido  
por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala;  
señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones el kilómetro doce punto  
siete (12.7) de la carretera al Salvador, El Socorro Casa dieciséis (16), San  
Francisco Javier, de San Catarina Pinula, quien actúa en su calidad de  
**Propietario** del bien inmueble identificado en el Registro General de la Propiedad  
al número Veintidós mil quinientos ochenta y cuatro (22584) y folio ciento cuarenta



y dos (142), del libro quinientos cuarenta y cuatro (544), del departamento de Guatemala, a quien en adelante se le llamará **"EL ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes manifestamos; a) Que somos de los datos de identificación antes indicados; b) Que nos encontramos en el libre ejercicio de derechos civiles; c) Que no nos encontramos dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo dieciséis (16) de la Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos y artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado; d) Que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el presente acto; y que por el presente documento, convenimos en celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: BASE LEGAL.** Con relación con las partes hacemos constar que estamos enterados que el cuarenta y tres (43), inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, reformado por el artículo ocho (8) del Decreto cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016) establece que el arrendamiento de inmuebles puede efectuarse siempre que se carezca de ellos, los tuviere en cantidad insuficientes o en condiciones inadecuadas, que se justifiquen la necesidad y conveniencia de la contratación así como que el espacio sea razonable en relación a los existentes en el mercado. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Manifiesta el señor **OSVALDO PINEDA COLÓN** que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la Avenida Hincapié Ocho Guion Quince (8-15) de la Zona Trece (13), de la Ciudad de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona Central al número Veintidós mil quinientos ochenta y cuatro (22584), folio ciento cuarenta y dos (142), del libro quinientos cuarenta y cuatro (544), del departamento de Guatemala; el cual se encuentra en condiciones de habitabilidad. **TERCERA: ESTIPULACIONES.** Continúa manifestando **"EL ARRENDANTE"**, que por convenir a sus intereses, da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior, al Fondo Nacional para la Reactivación y Modernización de la Actividad Agropecuaria - FONAGRO-, bajo las condiciones siguientes: **A) DESTINO:** **"EL ARRENDATARIO"** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para las oficinas administrativas del Fondo Nacional para la Reactivación y Modernización de la Actividad Agropecuaria -FONAGRO-, las cuales se ubicaran en un área de



seiscientos veintisiete punto cincuenta y ocho (627.58) metros cuadrados que conforman la totalidad del inmueble citado anteriormente; **B) PAGO SE SERVICIOS:** Los servicios básicos que surten el inmueble y los que se contraten y que sean instalados o utilizados durante la vigencia del contrato, serán pagados en forma mensual por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación, así como, el pago de mantenimiento del elevador, portón eléctrico y bomba de agua, por una vez al año; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir del dos (2) de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (2025); **D) DE LA RENTA:** **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDANTE"**, un monto total de cuatrocientos cincuenta y seis mil quetzales (Q.456,000.00) que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será pagado de la siguiente forma: **Doce (12) pagos de treinta y ocho mil quetzales exactos (Q38,000.00) cada uno.** Los fondos para cubrir el pago del presente contrato provienen del Presupuesto Anual aprobado por el Consejo Directivo de FONAGRO y el Presupuesto Anual aprobado por el Congreso de la República de Guatemala, según el Decreto número Treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024), Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos mil Veinticinco, con cargo a la partida presupuestaria que designe el Ministerio de Finanzas Públicas, o la que se encuentre vigente y disponible al momento de efectuar los pagos, o de Capital Fideicometido aprobado para su uso en la escritura de constitución del Fideicomiso, los pagos se harán efectivos si necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes, siempre que se haya presentado la factura correspondiente por parte de **"EL ARRENDANTE"**; **E) MEJORAS:** **"EL ARRENDATARIO"** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo de **"EL ARRENDANTE"**, aquellas 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 ARRENDATARIO"**, comprometiéndose a que si tiene que tabicar o hacer divisiones internas dentro del área de las oficinas, se harán con el debido cuidado para no dañar piso ni paredes. En todo caso al desocupar el inmueble arrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las



cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron; **F) PROHIBICIONES:** “**EL ARRENDATARIO**”, no podrá mantener en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, drogas o estupefacientes, salitrosas, explosivas, corrosivas o de cualquier otra naturaleza ilícita que pongan en peligro las instalaciones; cambiar el destino de este arrendamiento, ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación; **G) FALTA DE PAGO:** La falta de pago de dos (2) mensualidades de renta y/o de servicios y el incumplimiento de las obligaciones de la PARTE ARRENDATARIA dará derecho a dar por finalizado el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble de forma inmediata; **H) CLÁUSULA PENAL:** Si la parte arrendataria desocupare y/o abandonase el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, pagará a la parte propietaria en concepto de daños y perjuicios una cantidad equivalente de medio mes de renta. **CUARTA: “EL ARRENDANTE”,** queda enterado que la renta que se le pague estará afecta a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país. **QUINTA: DECLARACIÓN JURADA.** a “**EL ARRENDANTE**”, declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, estar enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no se encuentra comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos diecinueve (19) numeral diez (10) y ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** “**EL ARRENDANTE**” y “**EL ARRENDATARIO**”, manifiestan que conocen las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número diecisiete guion noventa y tres (17-93) del Congreso de la República, Código Penal, adicionalmente, conocemos las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema de GUAATECOMPRAS. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente contrato, “**EL ARRENDANTE**” deberá constituir a favor del Fondo Nacional para la Reactivación y Modernización de la Actividad Agropecuaria -FONAGRO-, 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 ARRENDATARIO"**, 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.

**OCTAVA: DE LA PRÓRROGA:** El presente contrato será prorrogable según lo indica la Ley de Contrataciones del Estado en su artículo cincuenta y uno (51) y el artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento respectivo: "Artículo cuarenta y tres (43) (...) La entidad contratante solicitará por escrito al contratista o proveedor, la prórroga del contrato al menos quince días antes al vencimiento del contrato." a la PARTE ARRENDANTE con un mes de antelación (treinta (30) días calendario).

**NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias: **A)** Por vencimiento del plazo; **B)** Por expropiación del inmueble arrendado; **C)** Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; **D)** Si **"EL ARRENDATARIO"**, usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública. **E)** Las partes, podrán 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 oficinas a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de las partes, dando aviso mutuo por escrito con treinta (30) días de anticipación. **DÉCIMA: APROBACIÓN DEL**

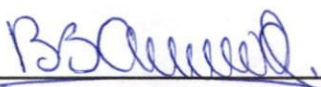
**CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante resolución de **"EL ARRENDATARIO"**, de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **DECIMA PRIMERA: CONTROVERSIA.** Los otorgantes

manifestamos expresamente que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado al presente contrato; asimismo, convenimos que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la justificación de los tribunales que estipulan los artículos ciento dos (102), ciento tres (103) y




ciento tres bis (103 bis) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guiones noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

**DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** Los comparecientes, en cada uno de los términos establecidos en el presente contrato, aceptamos el contenido íntegro de todas y cada una de las cláusulas, el que está contenido en siete (7) hojas de papel bond, tamaño carta con el membrete del Fondo Nacional para la Reactivación y Modernización de la Actividad Agropecuaria -FONAGRO-, impresas únicamente en su anverso. El presente contrato es leído íntegramente por los otorgantes, quienes, enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan y firman, el cual será legalizado en sus firmas, siendo en total ocho (8) hojas membretadas.

f) 

**Berta Beatriz Aldana Archila**

f) 


**Osvaldo Pineda Colón**


En la ciudad de Guatemala, el dos de enero del dos mil veinticinco; como Notario doy fe que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas el día de hoy ante mi presencia por la Magister Berta Beatriz Aldana Archila, quien firma en su calidad de GERENTE GENERAL CON FUNCIONES TEMPORALES del FONDO NACIONAL PARA LA REACTIVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA -FONAGRO-, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación CUI dos mil trescientos veintiuno espacio cero cero doscientos cuarenta y uno espacio un mil novecientos cuatro (2321 00241 1904), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; como lo acredita con el Acuerdo Ministerial de mi nombramiento número RH guion cero veintidós guion cero cincuenta y ocho guion dos mil veinticuatro (RH-022-058-2024), de fecha diez (10) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y por la otra parte **OSVALDO PINEDA COLÓN**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos cuarenta y ocho espacio ochenta y ocho mil quinientos veintiséis espacios cero seiscientos ocho (2548 88526 0608), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de






Guatemala; quien actúa en su calidad de **Propietario** del bien inmueble, objeto del respectivo Contrato, quienes firman CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE que antecede a la presente; quienes vuelven a firmar la presente ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS, en fe de lo anterior extendiendo, sello y firma la misma, adhiriendo los timbres de ley que corresponden.

f)   
Berta Beatriz Aldana Archila

f)   
Osvaldo Pineda Colón

ANTE MÍ:

  
Sonia María Guerra Martínez  
Abogada y Notaria

