

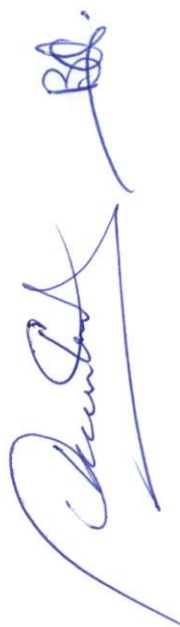
NUMERAL 19 DEL ARTICULO 10 ARRENDAMIENTO INMUEBLES -MARZO 2025-

No.	Tipo	Motivo de Arrendamiento y Uso	Plazo	Fecha de Aprobación del Contrato	Características del Bien		Características del Arrendamiento		Valor Mensual o Cuota	Valor Total del Contrato
1	Inmueble	Sede de las oficinas del Fideicomiso FONAGRO	2/01/2025 al 31/12/2025	29/01/2025	Ubicación Física	Ave. Hincapié 8-15, Zona 13	Nombre	Osvaldo Pineda Colon	Q. 38,000.00	Q456,000.00
					Finca	22,584				
					Tipo	Inmueble	Nit	173457-1		
					Propietario	Osvaldo Pineda Colon				
2	Inmueble	Servicio de 30 espacios para parqueo	45719.00 al 31/12/2025	14/03/2025	Ubicación Física	Ave. Hincapié 10-51, Zona 13	Nombre	Grupo Construcciones NOVOTNI S.A.	23,870.00	Q. 238,700.00
					Finca	3712				
					Tipo	Inmueble	Nit	11147266-0		
					Propietario	Transporte TOTTO S.A.				

Fuente: Información de la Unidad Administrativa.

**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**

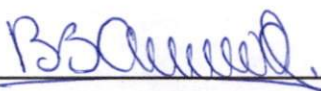
CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante resolución de **"EL ARRENDATARIO"**, de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República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



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CA GUION CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (CA-07-2025), CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL PARA LA REACTIVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA - FONAGRO- Y LA ENTIDAD GRUPO CONSTRUCCIONES NOVOTNY, SOCIEDAD ANONIMA, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO SUBARRENDAMIENTO DE TREINTA (30) ESPACIOS DE PARQUEO PARA VEHÍCULOS.

En la ciudad de Guatemala, el día seis (06) de marzo de dos mil veinticinco (2025), COMPARECEMOS: Por una parte: **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, en adelante será denominado **EL SUBARRENDATARIO**; y por la otra parte **CARLOS FRANCISCO OSCAR NOVOTNY PRIBIK**, de sesenta y nueve (69) años de edad, casado, Ingeniero en Alimentos, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos noventa y uno espacio veintitrés mil setecientos cincuenta y uno espacio cero ciento uno, (2391 23751 0101), extendido 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 GRUPO CONSTRUCCIONES NOVOTNY SOCIEDAD ANONIMA, extremo que acredito con el acta notarial de nombramiento correspondiente, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Javier Enrique Ruata Flores, el día veintiséis de agosto del año dos mil veintiuno que quedo debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República al número de registro seiscientos treinta y nueve mil setecientos treinta y nueve mil setecientos treinta y seis (639736), folio

sesenta y cuatro (64) del libro setecientos ochenta y nueve (789) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones el Boulevard Los Próceres, veinticuatro guion sesenta y nueve (24-69) zona diez (10), Centro Empresarial zona Pradera, torre uno (I), oficina ciento seis (106), en lo sucesivo y para efectos del presente CONTRATO ADMINISTRATIVO se denominará: **EL SUBARRENDANTE**

Ambos otorgantes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; b) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO SUBARRENDAMIENTO DE TREINTA (30) ESPACIOS DE PARQUEO PARA VEHÍCULOS PARA EL FONDO NACIONAL PARA LA REACTIVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA - FONAGRO-**", de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL: EXCEPCIÓN DE COTIZAR:** Las partes hacemos constar que estamos enterados que el artículo 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 8, del decreto del Congreso número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016) establece "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." **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Manifiesta el Ingeniero **CARLOS FRANCISCO OSCAR NOVOTNY PRIBIK**, que su representada "GRUPO CONSTRUCCIONES NOVOTNY, SOCIEDAD ANONIMA" es subarrendataria por contrato de subarrendamiento que le fuera otorgado por el señor Bernardo Antonio Zambrano Jerez, en Representación Legal de la entidad "ALOHA, SOCIEDAD ANONIMA", sobre el bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el número de finca TRES MIL SETECIENTOS DOCE (3712), folio DOSCIENTOS DOCE (212), del libro SEISCIENTOS OCHO E (608E) DE GUATEMALA, consistente en bien inmueble ubicado en la catorce (14) avenida Hincapié diez guion cincuenta y uno (10-51), zona trece (13) en la Ciudad de Guatemala, de conformidad con lo contenido en el segundo



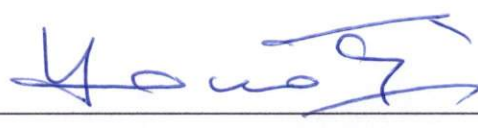
testimonio de la escritura pública número TREINTA Y CINCO (35) autorizada en la Ciudad de Guatemala por la notaria Mirsa Amabilia Hernández Corado con fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, y el segundo testimonio de la escritura pública número CINCUENTA Y OCHO (58) autorizada por la notaria Mirsa Amabilia Hernández Corado con fecha seis de marzo del año dos mil veinticinco, por medio de la cual como subarrendante del inmueble identificado anteriormente, faculta a la entidad Grupo Construcciones Novotny, Sociedad Anónima a formalizar contrato de subarrendamiento sobre el bien inmueble antes relacionado. **TERCERA: ESTIPULACIONES.** Continúa manifestando **EL SUBARRENDANTE** que por convenir a sus intereses, por este acto otorga en subarrendamiento un área para parqueo de treinta (30) vehículos, ubicada dentro del bien inmueble descrito en la cláusula anterior circulado con muro perimetral en todo el inmueble, bajo las condiciones siguientes: **A) DESTINO: EL SUBARRENDATARIO** destinará el área subarrendada para parqueo de treinta (30) vehículos, en horario diario de veinticuatro horas, para resguardo exclusivo de dichos bienes, el bien inmueble no cuenta con techados, y podrá ser circulada con cadenas; **B) PLAZO:** El plazo del presente contrato es de DIEZ MESES contados a partir del mes de marzo, finalizando el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025); **C) DE LA RENTA: EL SUBARRENDATARIO** pagará a **EL SUBARRENDANTE**, un monto total de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 238,700.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA- monto que será pagado de la siguiente forma: **DIEZ (10) PAGOS por la cantidad de veintitrés mil ochocientos setenta quetzales exactos (Q. 23,870.00), el servicio incluye agua potable, energía eléctrica y servicio de internet.** Los fondos para cubrir el pago del presente contrato administrativo, se realizarán con cargo a la partida presupuestaria dos mil veinticinco guion un mil ciento trece guion cero cero doce guion cero doscientos trece guion trece guion cero uno guion cero cero cero guion cero cero uno guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion veintiuno (2025-1113-0012-0213-13-01-000-001-151-0101-21), de conformidad al Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal que corresponda a la que se encuentre vigente y disponible al momento del pago y al Presupuesto de Funcionamiento aprobado por el Consejo Directivo de FONAGRO, aprobado para su uso en la escritura de constitución del Fideicomiso, los pagos se harán efectivos sin 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 SUBARRENDANTE; D) MEJORAS: EL SUBARRENDATARIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el área

subarrendada sin el consentimiento previo de **EL SUBARRENDANTE**, 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 SUBARRENDATARIO**. En todo caso al desocupar el inmueble subarrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron; **E) PROHIBICIONES: EL SUBARRENDATARIO**, no podrá mantener en el inmueble subarrendado, sustancias inflamables, drogas o estupefacientes, salitrosas, explosivas, corrosivas, o de cualquier otra naturaleza ilícita que pongan en peligro que pongan en peligro las instalaciones; cambiar el destino de este subarrendamiento, ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación; **F) FALTA DE PAGO:** La falta de pago de dos (2) mensualidades de renta y/o de servicios y el incumplimiento de las obligaciones de **EL SUBARRENDATARIO** dará derecho a dar por finalizado el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble de forma inmediata. **G) EL SUBARRENDANTE** *declara bajo juramento* que sobre el bien inmueble objeto de esta negociación no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL SUBARRENDATARIO**, si lo declarado no fuera cierto se somete al saneamiento de ley correspondiente. **CUARTA: EL SUBARRENDANTE**, 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. EL SUBARRENDANTE**, declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, estar enterado 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 SUBARRENDANTE y EL SUBARRENDATARIO**, 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 GUATECOMPRAS. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente contrato, **EL SUBARRENDANTE** deberá constituirá 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 SUBARRENDATARIO**, hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que **EL SUBARRENDANTE**, incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato. **OCTAVA: DE LA PRORROGA:** El presente contrato podrá prorrogarse por una (1) sola vez por el mismo plazo o menor por caso fortuito o causa de fuerza mayor o por cualquier otra causa no imputable al contratista según lo establece la Ley de Contrataciones del Estado en su artículo cincuenta y uno (51). **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 SUBARRENDATARIO**, 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.** Para que el presente contrato administrativo surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por el Gerente General del Fondo Nacional Para la Reactivación y Modernización de la Actividad Agropecuaria -FONAGRO-, mediante Resolución de Aprobación de Gerencia General, para sus efectos legales. **DECIMA PRIMERA: CONTROVERSIAS.** 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 estipulen los artículos ciento dos (102), ciento tres (103) y ciento tres bis (103 bis) de la Ley de Contrataciones del Estado de la República de Guatemala. **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 sus cláusulas, el que está contenido en seis (6) hojas de papel bond, tamaño oficio 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 un total de siete (7) hojas membretadas.

(f) 
BERTA BEATRIZ ALDANA ARCHILA

(f) 
CARLOS FRANCISCO OSCAR NOVOTNY PRIBIK

En la ciudad de Guatemala, el seis de marzo de dos mil veinticinco, **como Notario doy fe** que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** 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 Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos veintiuno espacio cero cero doscientos cuarenta y uno espacio un mil novecientos cuatro (2321 00241 1904), extendido por Registro Nacional de las Personas -RENAP-, personería 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 el Señor **CARLOS FRANCISCO OSCAR NOVOTNY PRIBIK**, de sesenta y nueve (69) años de edad, casado, Ingeniero en Alimentos, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos noventa y uno espacio veintitrés mil setecientos cincuenta y uno espacio cero ciento uno, (2391 23751 0101), extendido 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 GRUPO CONSTRUCCIONES NOVOTNY SOCIEDAD ANONIMA, extremo que acredita con el acta notarial de nombramiento correspondiente, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Javier Enrique Ruata Flores, el día veintiséis de agosto del año dos mil veintiuno que quedo debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República al número de

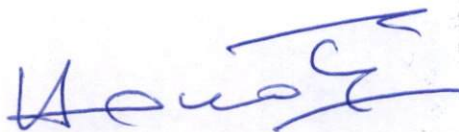
registro seiscientos treinta y nueve mil setecientos treinta y nueve mil setecientos treinta y seis (639736), folio sesenta y cuatro (64) del libro setecientos ochenta y nueve (789) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones el Boulevard Los Próceres, veinticuatro guion sesenta y nueve (24-69) zona diez (10), Centro Empresarial zona Pradera, torre uno (I), oficina ciento seis (106). *Hago constar que tuve a la vista los documentos relacionados a las representaciones que se ejercitan, los que son suficientes de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico aplicable para la firma de la presente acta, quienes vuelven a firmar la presente ante el infrascrito notario.*

(f)



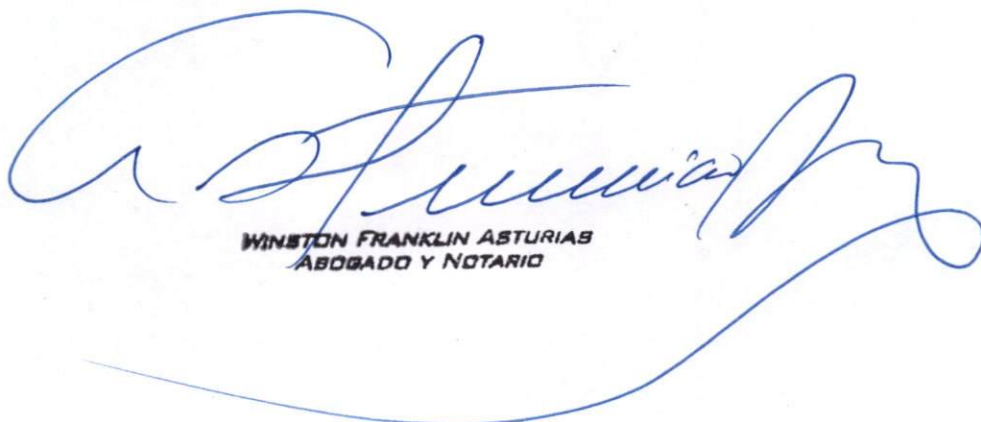
BERTA BEATRIZ ALDANA ARCHILA

(f)



CARLOS FRANCISCO OSCAR NOVOTNY PRIBIK

ANTE MÍ:



WINSTON FRANKLIN ASTURIAS
ABOGADO Y NOTARIO

