

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




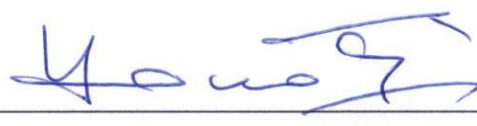
testimonio de la escritura pública número TREINTA Y CINCO (35) autorizada en la Ciudad de Guatemala por la notaria Mirsa Amabilia Hernández Corado con fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, y el segundo testimonio de la escritura pública número CINCUENTA Y OCHO (58) autorizada por la 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 PRIBIAK

En la ciudad de Guatemala, el seis de marzo de 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 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 PRIBIAK**, 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

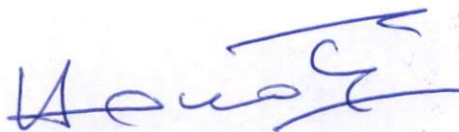
registro seiscientos treinta y nueve mil setecientos treinta y nueve mil setecientos treinta y seis (639736), folio sesenta y cuatro (64) del libro setecientos ochenta y nueve (789) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones el Boulevard Los Próceres, veinticuatro 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)



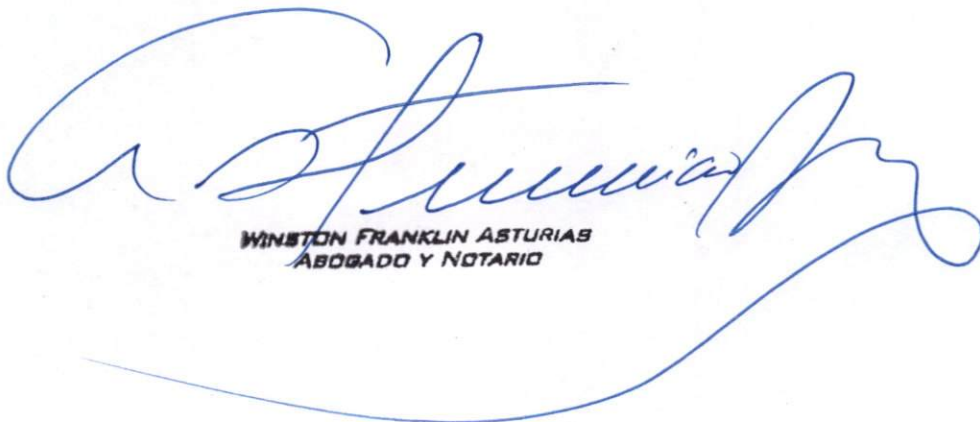
BERTA BEATRIZ ALDANA ARCHILA

(f)



CARLOS FRANCISCO OSCAR NOVOTNY PRIBIK

ANTE MÍ:



WINSTON FRANKLIN ASTURIAS
ABOGADO Y NOTARIO

