INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS
UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
INACOP

Of. No. 8-2025-AJ
Ref. hdh

Guatemala, 30 de enero del 2025

Sr. Marco Antonio Carrillo Mancilla
Encargado de la Unidad de Acceso a la Información Pública
Asistente de Gerencia Administrativa y Financiera
Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-

Sr. Carrillo Mancilla:

Es un gusto saludarle, espero se encuentre bien en el desarrollo de sus actividades. En respuesta a oficio circular No. 01-2025-UAIP, de fecha 29 de enero del 2025, le traslado la información solicitada que obra en Asesoría Jurídica:

ASESORÍA JURÍDICA: Numeral 19.

Los contratos de arrendamiento de inmuebles, equipos, maquinaria o cualquier otro bien o servicio, especificando las características de los mismos, motivos del arrendamiento, datos generales del arrendatario, monto y plazo de los contratos (los contratos escaneados en formato PDF).

Contratos de Arrendamientos 2025

NO.	CONTRATISTA	DIRECCIÓN	SEDE	VIGENCIA DEL	VIGENCIA AL	MONTO TOTAL
01-2025	Inversiones Rio del Este, Sociedad Anónima Diego Alejandro Martínez Villela	17 Calle 06-10 Colonia Mariscal Zona 11 Ciudad de Guatemala	Oficinas centrales	1/01/2025	31/12/2025	Q 720,000.00
02-2025	Termosoluciones, S. A. María Alejandra Maldonado Wood	15 Calle D 7-48, zona 13 Ciudad de Guatemala	Bodega Zona 13	1/01/2025	31/12/2025	Q 232,968.00

03-2025	Ludwing Estuardo Ponce de León	7 avenida 1-25 zona 4 Coban Alta Verapaz	Región II Subregión II-1 Cobán	1/01/2025	31/12/2025	Q 84,000.00
04-2025	Cooperativa Integral de Consumo La Misión, R. L. José Antonio Velasquez Morales	Local 3, segundo nivel edificio La Selva 3 calle 2avenida, lote 123 zona 1, Playa Grande Ixcan, Quiché	Subregión VII-1 Playa Grande Ixcán, Quiché	1/01/2025	31/12/2025	Q 12,411.60
05-2025	Perla Eugenia Antón Galdamez de Avila	Barrio Las Flores 18 Avenida 3-19, zona 3 Zacapa	Región III Zacapa	1/01/2025	31/12/2025	Q 28,152.00
06-2025	Israel Josué Vásquez	7 calle 7-43 zona 1 Barrio Latino Jutiapa	Región IV Jutiapa	1/01/2025	31/12/2025	Q 60,000.00
07-2025	Martín Vinicio Aragon Monterola	Calle Tránsito Rojas B 0-77 zona 5 Barrio Chipilapa Jalapa	Subregión IV-2 Jalapa	1/01/2025	31/12/2025	Q 24,000.00
08-2025	Julio Olaverr Hernández	5a. Avenida Sur, zona 2 8665 Barberena, Santa Rosa	Subregión IV-3 Barberena	1/01/2025	31/12/2025	Q 22,680.00
09-2025	Nury Danira Guzmán de Barrera	2 avenida 5-75, Residencial Quintoas Los Aposentos II, zona 1 Chimaltenango	Región V Subregión V-1 Chimaltenango	1/01/2025	31/12/2025	Q 72,000.00
10-2025	Luis Rodolfo Roldán Quezada	Calle 1 4-09, zona 1 Escuintla	Subregión VI-1 Escuintla	1/01/2025	31/12/2025	Q 24,000.00
11-2025	Micaela Elizabeth López Canastuj	12 Calle 23-42 zona 3 Quetzaltenango	Región VI Subregión VI-1 Quetzaltenango	1/01/2025	31/12/2025	Q 108,000.00
12-2025	Lilian Nineth Ziller Mendoza	4 Calle 2-24 zona 1 Retalhuleu	Subregión VI-2 Retalhuleu	1/01/2025	31/12/2025	Q 33,600.00

13-2025	Maria del Rosario Toc Tumax	9a. Avenida 1a. Calle D-25, zona 2 Totonicapan	Subregión VI-3 Totonicapan	1/01/2025	31/12/2025	Q 14,400.00
14-2025	Evelinda Aracely Navarro Aguilar de Aguilar y Alvaro Alfonso Aguilar López	10a. Avenida 4a. Calle 4-10, zona 4 San Marcos	Subregión VI-4 San Marcos	1/01/2025	31/12/2025	Q 60,000.00
15-2025	Lisbeth María Letona Méndez de Porras y María Aida Méndez Vásquez de Letona	4 Avenida 1-29 zona 1 Mazatenango Suchitepequez	Subregión VI-5 Mazatenango Suchitepequez	1/01/2025	31/12/2025	Q 37,200.00
16-2025	Rosa Amanda Arriaga de León	Calle Rancho Grande 1-11 zona 2 Panajachel Sololá	Subregión VI-6 Panajachel Sololá	1/01/2025	31/12/2025	Q 25,800.00
17-2025	Felipe Anturo MedranoTay	8 Avenida y 8 calle 7-47 zona 4, Santa Cruz del Quiché	Oficina de Atención al Cooperativista Región VII Santa Cruz del Quiché	1/01/2025	31/12/2025	Q 48,000.00
18-2025	Ana María López Cano de Santiago	7a. Avenida 4a. Calle 4-09, zona 1 Huehuetenango	Región VII Huehuetenango	1/01/2025	31/12/2025	Q 48,000.00
19-2025	Pedro Agustín de Paz Pérez	Canton Simocol Nebaj Quiché	Región VII Nebaj Quiché	1/01/2025	31/12/2025	Q 24,000.00
20-2025	Patrocinia Esmeralda Baldizón Soza	0 Avenida 11-18 Calle Límite, zona 1 San Benito, Petén	Región VIII San Benito Peten	1/01/2025	31/12/2025	Q 61,800.00
21-2025	Mercy Zurisadai Mayén Juárez	4 Avenida 0-78 zona 1, Barrios El Centro Poptún, Petén	Subregión VIII-1 Poptún Petén	1/01/2025	31/12/2025	Q 33,600.00

Sin más que agregar por el momento me suscribo de usted.

Atentamente.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP ASESORÍA JURÍDICA GUATEMALA, C.A.

Herminia Donis Hernández
Asistente de Asesoría Jurídica
Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-

C.c. Archivo

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-05-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 1-2025, con fecha 2 de enero del 2025, con INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, por medio de su Gerente y Representante Legal DIEGO ALEJANDRO MARTÍNEZ VILLELA, ubicado en 17 Calle 6-10, Colonia Mariscal, Zona 11, ciudad de Guatemala, para uso y funcionamiento de Oficinas Centrales de INACOP, con una renta mensual de SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q60,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 1-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y el señor DIEGO ALEJANDRO MARTÍNEZ VILLELA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL SEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- E INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA.

CONTRATO NÚMERO UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (01-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y dos (42) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por otra la parte comparezco **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA** de treinta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en

Administración de Empresas , con domicilio en esta ciudad de Guatemala, quien se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil ciento diecisiete espacio cincuenta mil quinientos catorce espacio cero ciento uno (2117 50514 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, quien actúa como **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **MERCANTIL INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA**, lo cual se acredita con el nombramiento contenido en Acta Notarial autorizada en esta ciudad de Guatemala, el quince de dos mil veintidós, por el Notario William Canto Brol; inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala, número cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y cinco (59255), Folio ochocientos noventa y ocho (898), Libro ciento cincuenta y dos (152) de Sociedades Mercantiles, con Número de Identificación Tributaria treinta y ocho millones diez mil noventa y siete (38010097) quien en lo sucesivo se denominará como EL ARRENDANTE. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusula siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis

(1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de

Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo, **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**, declaro que nuestra representada **INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA**, es propietaria del bien inmueble ubicado en la diecisiete (17) calle cero seis guion diez (06-10) Colonia Mariscal, zona once (11), ciudad de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número cuatro mil setecientos trece (4713), folio número doscientos quince (215), libro cuatrocientos veintiocho (428) de Guatemala. Se acredita el derecho de legítima propiedad con fotocopia de la Escritura Pública número VEINTINUEVE (29), autorizada por el notario ANDY SOLORZANO MENDOZA y poseer en arrendamiento el bien inmueble ubicado sexta (6) avenida dieciséis guion cuarenta y cuatro (16-44),Colonia Mariscal zona once (11), ciudad de Guatemala identificado en el Registro General de la Propiedad como finca número nueve mil setecientos ochenta y cuatro (9784), folio noventa y siete (97), libro setecientos doce (712) de Guatemala, la cual se acredita con la escritura de fecha doce de enero de dos mil veintidós por el Notario William Rodolfo Brol, Ambas propiedades tienen un edificio que se distribuye de la siguiente manera Treinta y tres (33) ambientes para oficinas, diecinueve (19) servicios sanitarios, quince (15) parqueos para vehículos livianos y tres (3) entradas peatonales, una (1) cisterna de trece mil (13000) litros y su respectiva bomba. Siendo un total de mil quinientos metros cuadrados de Construcción. **TERCERA:** Yo, **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**, en la calidad con que actuó por el presente acto **DOY EN**

ARRENDAMIENTO al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del dos (2) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, mediante cheque el cual se recogerá en las oficinas administrativas del INACOP. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q60,000.00)** mensuales**,** haciendo un total de setecientos veinte mil quetzales exactos (Q 720,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de las oficinas del Registro de Cooperativas del INACOP, en Guatemala, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura y energía eléctrica e internet corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones reparaciones y daños menores a la misma. **f). Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporada al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el efectivo y seguro uso del inmueble,

relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido y la situación del inmueble. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **i) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **j) De la Cesión de derechos**: La ARRENDANTE podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previa autorización del ARRENDATARIO, con la salvedad de notificar al ARRENDATARIO el nombre y dirección del cesionario, quien deberá ACEPTAR y RESPETAR las condiciones establecidas en el presente contrato hasta el vencimiento del mismo, pudiendo negociar cambios en la relación arrendaticia desde que asuma la calidad de arrendante. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que impidan el efectivo uso del inmueble y hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este Contrato establece para el ARRENDATARIO dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato

cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL ARRENDANTE debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la Ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la Ley y materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor de El ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Nosotros El ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN: Yo, DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA,** en la calidad con actuamos y bajo juramento solemne y enterados de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que ni yo ni mi representada somos deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidas en las prohibiciones que se estipulan el artículo 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, reformado por el Artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015), del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en ocho hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- E INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA.

CONTRATO NÚMERO UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (01-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y dos (42) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por otra la parte comparezco **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA** de treinta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en

Administración de Empresas , con domicilio en esta ciudad de Guatemala, quien se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil ciento diecisiete espacio cincuenta mil quinientos catorce espacio cero ciento uno (2117 50514 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, quien actúa como **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **MERCANTIL INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA**, lo cual se acredita con el nombramiento contenido en Acta Notarial autorizada en esta ciudad de Guatemala, el quince de dos mil veintidós, por el Notario William Canto Brol; inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala, número cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y cinco (59255), Folio ochocientos noventa y ocho (898), Libro ciento cincuenta y dos (152) de Sociedades Mercantiles, con Número de Identificación Tributaria treinta y ocho millones diez mil noventa y siete (38010097) quien en lo sucesivo se denominará como EL ARRENDANTE. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusula siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis

(1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de

Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo, **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**, declaro que nuestra representada **INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA**, es propietaria del bien inmueble ubicado en la diecisiete (17) calle cero seis guion diez (06-10) Colonia Mariscal, zona once (11), ciudad de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número cuatro mil setecientos trece (4713), folio número doscientos quince (215), libro cuatrocientos veintiocho (428) de Guatemala. Se acredita el derecho de legítima propiedad con fotocopia de la Escritura Pública número VEINTINUEVE (29), autorizada por el notario ANDY SOLORZANO MENDOZA y poseer en arrendamiento el bien inmueble ubicado sexta (6) avenida dieciséis guion cuarenta y cuatro (16-44),Colonia Mariscal zona once (11), ciudad de Guatemala identificado en el Registro General de la Propiedad como finca número nueve mil setecientos ochenta y cuatro (9784), folio noventa y siete (97), libro setecientos doce (712) de Guatemala, la cual se acredita con la escritura de fecha doce de enero de dos mil veintidós por el Notario William Rodolfo Brol, Ambas propiedades tienen un edificio que se distribuye de la siguiente manera Treinta y tres (33) ambientes para oficinas, diecinueve (19) servicios sanitarios, quince (15) parqueos para vehículos livianos y tres (3) entradas peatonales, una (1) cisterna de trece mil (13000) litros y su respectiva bomba. Siendo un total de mil quinientos metros cuadrados de Construcción. **TERCERA:** Yo, **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**, en la calidad con que actuó por el presente acto **DOY EN**

ARRENDAMIENTO al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del dos (2) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, mediante cheque el cual se recogerá en las oficinas administrativas del INACOP. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q60,000.00)** mensuales, haciendo un total de setecientos veinte mil quetzales exactos (Q 720,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de las oficinas del Registro de Cooperativas del INACOP, en Guatemala, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura y energía eléctrica e internet corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones reparaciones y daños menores a la misma. **f). Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporada al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el efectivo y seguro uso del inmueble,

relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido y la situación del inmueble. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **i) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **j) De la Cesión de derechos**: La ARRENDANTE podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previa autorización del ARRENDATARIO, con la salvedad de notificar al ARRENDATARIO el nombre y dirección del cesionario, quien deberá ACEPTAR y RESPETAR las condiciones establecidas en el presente contrato hasta el vencimiento del mismo, pudiendo negociar cambios en la relación arrendaticia desde que asuma la calidad de arrendante. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que impidan el efectivo uso del inmueble y hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este Contrato establece para el ARRENDATARIO dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato

cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL ARRENDANTE debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la Ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la Ley y materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor de El ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Nosotros El ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN: Yo, DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA,** en la calidad con actuamos y bajo juramento solemne y enterados de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que ni yo ni mi representada somos deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidas en las prohibiciones que se estipulan el artículo 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, reformado por el Artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015), del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en ocho hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.



FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1045915

Para cualquier referencia citese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	**INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-**
Fiado:	**INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA**
Dirección del fiado:	22 AVENIDA 00-17 ZONA VISTA HERMOSA 2, GUATEMALA, GUATEMALA
Contrato:	Administrativo Número 01-2025 del 02 de enero del 2025
Valor del contrato:	Q. 720,000.00 (setecientos veinte mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble Ubicado en 17 Calle 06-10 Colonia Mariscal, Zona 11, Ciudad de Guatemala.
Plazo del contrato:	Un (1) año, contado a partir del 02 de enero al 31 de diciembre del 2025.
Monto afianzado:	Q. 72,000.00 (setenta y dos mil quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantia que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuniquese a nuestras oficinas
EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 02 dias del mes de Enero del año 2025

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.

Firma Autorizada

ASEGURADORA FIDELIS, S.A. GUATEMALA, C.A.

Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-026-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 02-2025, con fecha 2 de enero del 2025, con TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, ubicado en 15 Calle D, 7-48, zona 13, ciudad de Guatemala, para uso y funcionamiento de la Bodega del INACOP, con una renta mensual de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CATORCE QUETZALES EXACTOS (Q19,414.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 02-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la empresa TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y TERMOSOLUCIONES, S.A

CONTRATO NÚMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (02-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y uno (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte la señora **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ,** de cuarenta y siete (47) años de edad, casada, guatemalteca, de profesión Psicóloga Industrial, con domicilio y residencia en Caserío Acatán, lote quince (15) apartamento A,

Piedra Parada, Cristo Rey, zona seis (6), Santa Catarina Pínula. Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número un mil seiscientos cincuenta y tres espacio ochenta y dos mil quinientos cuarenta y seis espacio cero ciento uno (1653 82546 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, actúa en calidad de Gerente Administrativo y Representante Legal, inscrita en el Registro Mercantil, número de Registro quinientos quince mil cuarenta y ocho (515048), Folio quinientos sesenta y cuatro (564), Libro cuatrocientos cuarenta y siete (447) de Auxiliares de Comercio, de la sociedad denominada TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, inscrita en el Registro Mercantil, número de Registro setenta y tres mil cuatrocientos veintiuno (73421), Folio setenta y nueve (79), Libro ciento sesenta y siete (167) de Sociedades Mercantiles, lo acredita con fotocopia simple del Acta Notarial de Nombramiento, autorizada en esta ciudad de Guatemala, el veintitrés de agosto del dos mil diecisiete, por la Notaria Cintia Evelyn Alvarado Pazos, Número de Identificación Tributaria NIT cinco millones cuatrocientos setenta y dos mil novecientos treinta y cuatro guion tres (5472934-3), ubicada en Carretera a Piedra Parada, lote quince (15), zona seis (6), Caserío Acatán, Piedra Parada, Santa Catarina Pinula, Guatemala, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos

setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo

Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ**, en la calidad en que actúo manifiesto que mi representada, TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número treinta y ocho mil doscientos ochenta y cinco (38285), folio ciento diez (110) del libro seiscientos treinta y uno (631) de Guatemala, ubicado en quince (15) calle D, siete guion cuarenta y ocho (7-48), zona trece (13), Guatemala, Guatemala. Acredito ese derecho con la constancia del Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, el cual consta de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420 mts2). **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE, en la calidad con actúo y por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de

nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número cero veintisiete guion cero cero cero ochocientos setenta y seis guion cero tres (027-000876-03) del Banco Industrial a nombre de TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CATORCE QUETZALES EXACTOS** (Q 19,414.00) mensuales, haciendo un total anual de doscientos treinta y dos mil novecientos sesenta y ocho quetzales exactos (Q232,968.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d)** El valor de la renta incluye parqueos. **e) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la sección de Transportes y Almacén de suministros (Bodega) del INACOP, en Guatemala, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de teléfono, agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones. **g) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **h) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **i) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga

de casos fortuitos o de fuerza mayor. **j) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE, con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas de este Contrato dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el paso del tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL/LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la

materia. **GARANTÍA:** LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo, **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ** en la calidad con que actúo bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que ni yo ni mi representada somos deudoras morosas del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y las empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidas en las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membretado del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

A Maldonado

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y TERMOSOLUCIONES, S.A

CONTRATO NÚMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (02-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y uno (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte la señora **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ,** de cuarenta y siete (47) años de edad, casada, guatemalteca, de profesión Psicóloga Industrial, con domicilio y residencia en Caserío Acatán, lote quince (15) apartamento A,

Piedra Parada, Cristo Rey, zona seis (6), Santa Catarina Pinula. Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número un mil seiscientos cincuenta y tres espacio ochenta y dos mil quinientos cuarenta y seis espacio cero ciento uno (1653 82546 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, actúa en calidad de Gerente Administrativo y Representante Legal, inscrita en el Registro Mercantil, número de Registro quinientos quince mil cuarenta y ocho (515048), Folio quinientos sesenta y cuatro (564), Libro cuatrocientos cuarenta y siete (447) de Auxiliares de Comercio, de la sociedad denominada TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, inscrita en el Registro Mercantil, número de Registro setenta y tres mil cuatrocientos veintiuno (73421), Folio setenta y nueve (79), Libro ciento sesenta y siete (167) de Sociedades Mercantiles, lo acredita con fotocopia simple del Acta Notarial de Nombramiento, autorizada en esta ciudad de Guatemala, el veintitrés de agosto del dos mil diecisiete, por la Notaria Cintia Evelyn Alvarado Pazos, Número de Identificación Tributaria NIT cinco millones cuatrocientos setenta y dos mil novecientos treinta y cuatro guion tres (5472934-3), ubicada en Carretera a Piedra Parada, lote quince (15), zona seis (6), Caserío Acatán, Piedra Parada, Santa Catarina Pinula, Guatemala, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos

setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo

Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ**, en la calidad en que actúo manifiesto que mi representada, TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número treinta y ocho mil doscientos ochenta y cinco (38285), folio ciento diez (110) del libro seiscientos treinta y uno (631) de Guatemala, ubicado en quince (15) calle D, siete guion cuarenta y ocho (7-48), zona trece (13), Guatemala, Guatemala. Acredito ese derecho con la constancia del Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, el cual consta de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420 mts2). **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE, en la calidad con actúo y por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de

nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número cero veintisiete guion cero cero cero ochocientos setenta y seis guion cero tres (027-000876-03) del Banco Industrial a nombre de TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CATORCE QUETZALES EXACTOS** (Q 19,414.00) mensuales, haciendo un total anual de doscientos treinta y dos mil novecientos sesenta y ocho quetzales exactos (Q232,968.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d)** El valor de la renta incluye parqueos. **e) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la sección de Transportes y Almacén de suministros (Bodega) del INACOP, en Guatemala, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de teléfono, agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones. **g) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **h) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **i) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga

de casos fortuitos o de fuerza mayor. **j) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE, con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas de este Contrato dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el paso del tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL/LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la

materia. **GARANTÍA:** LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo, **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ** en la calidad con que actúo bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que ni yo ni mi representada somos deudoras morosas del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y las empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidas en las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membretado del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

A Maldonado

fidelis
Fianzas

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1050436

Para cualquier referencia citese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	**INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-**
Fiado:	**TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA**
Dirección del fiado:	CACERIO ACATAN LOTE 15, PIEDRA PARADA, CRISTO REY, APTO. A, Z. 6 SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA.
Contrato:	ADMNISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE 02-2025 del 02 de enero del 2025
Valor del contrato:	Q. 232,968.00 (doscientos treinta y dos mil novecientos sesenta y ocho quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento del Bien Inmueble Ubicado en Quince (15) calle D, siete guion cuarenta y ocho (7-48), zona trece (13), Guatemala, Guatemala, para Funcionamiento de la Sección de Transportes y Almacén de Suministros (Bodega) del INACOP
Plazo del contrato:	Un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025)
Monto afianzado:	Q. 23,296.80 (veintitrés mil doscientos noventa y seis quetzales con 80/100.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuniquese a nuestras oficinas
EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 22 dias del mes de Enero del año 2025

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.



Firma Autorizada





Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2502620 beneficiario AMACARIO dacfffvv

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-016-2025-GG

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 03-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con el señor LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN, ubicado en 7 Avenida 1-25, zona 4, Cobán, Alta Verapaz, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina de la Región II y Subregión II-1 Cobán, Alta Verapaz de INACOP, con una renta mensual de SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q7,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 03-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP y el señor LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-, EL QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN.

CONTRATO NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (03-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y dos (42) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparece el señor **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN,** de cincuenta y cinco (55) años de edad, soltero, guatemalteco, Administrador de Empresas, con domicilio y residencia en

Residencial LA KASKADA, Casa #8, Fraijanes, Guatemala. Se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos cuatro espacio setenta y nueve mil ochocientos veintiocho espacio cero ciento uno (2204 79828 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT siete millones novecientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro (7945574) quien en lo sucesivo se denominará como **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre de ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficientes a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y

seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala.

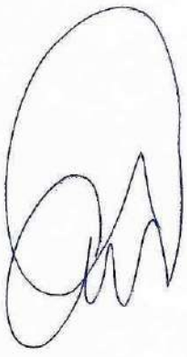
SEGUNDA: Yo **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN,** manifiesto que soy propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central, bajo el número cinco mil ochocientos ochenta y tres (5883), Folio trescientos ochenta y tres (383), Libro setenta y dos E (72 E) de Alta Verapaz, Guatemala, ubicado en séptima (7ª.) avenida, uno guion veinticinco (1-25) de la zona cuatro (4), Cobán, Alta Verapaz, Guatemala, acredito el derecho con fotocopia simple de solicitud de nomenclatura emitida por la Municipalidad de Cobán, Alta Verapaz, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple de Escritura Pública número ciento once (111), de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la ciudad de San Pedro Carchá, por la Notaria AMANDA ISABEL MORALES VASQUEZ. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, EL ARRENDANTE en la calidad con que actúo, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS – INACOP-,** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por mi persona, mediante depósito bancario a la cuenta número novecientos setenta y tres millones setecientos cincuenta y nueve mil setecientos setenta y dos (973759772) del BAC, a nombre de LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q 7,000.00)** mensuales, haciendo un total anual de OCHENTA Y CUATRO MIL quetzales exactos (Q 84,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Regional II

convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho a EL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de EL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo, **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN,** en la calidad con que

y Subregional II-Uno del INACOP, en Cobán, Alta Verapaz, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para la protección de la salud humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para EL ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma

actúo, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que yo no soy deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que se estipulan en el artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN.

CONTRATO NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO (03-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y dos (42) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparece el señor **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN,** de cincuenta y cinco (55) años de edad, soltero, guatemalteco, Administrador de Empresas, con domicilio y residencia en

Residencial LA KASKADA, Casa #8, Fraijanes, Guatemala. Se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos cuatro espacio setenta y nueve mil ochocientos veintiocho espacio cero ciento uno (2204 79828 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT siete millones novecientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro (7945574) quien en lo sucesivo se denominará como **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre de ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficientes a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y

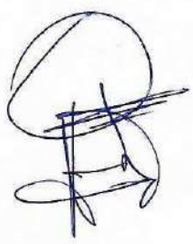
seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala.

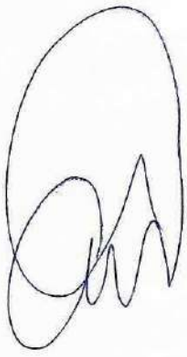
SEGUNDA: Yo **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN,** manifiesto que soy propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central, bajo el número cinco mil ochocientos ochenta y tres (5883), Folio trescientos ochenta y tres (383), Libro setenta y dos E (72 E) de Alta Verapaz, Guatemala, ubicado en séptima (7ª.) avenida, uno guion veinticinco (1-25) de la zona cuatro (4), Cobán, Alta Verapaz, Guatemala, acredito el derecho con fotocopia simple de solicitud de nomenclatura emitida por la Municipalidad de Cobán, Alta Verapaz, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple de Escritura Pública número ciento once (111), de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la ciudad de San Pedro Carchá, por la Notaria AMANDA ISABEL MORALES VASQUEZ. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, EL ARRENDANTE en la calidad con que actúo, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS – INACOP-,** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por mi persona, mediante depósito bancario a la cuenta número novecientos setenta y tres millones setecientos cincuenta y nueve mil setecientos setenta y dos (973759772) del BAC, a nombre de LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q 7,000.00)** mensuales**,** haciendo un total anual de OCHENTA Y CUATRO MIL quetzales exactos (Q 84,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Regional II

y Subregional II-Uno del INACOP, en Cobán, Alta Verapaz, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para la protección de la salud humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para EL ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma

convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho a EL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de EL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo, **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN,** en la calidad con que

actúo, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que yo no soy deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que se estipulan en el artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







FIANZAS EL ROBLE, S. A.
GUATEMALA, GUATEMALA
7a. AV. 3-10, ZONA 4, CENTRO FINANCIERO, TORRE II, NIVEL 15
PBX: (502) 2420 7333 - GUATEMALA, C. A. 01004

Autorizada para operar Fianzas, conforme acuerdo Gubernativo número 190-83 de fecha 10 de Mayo de 1983, del Ministerio de Economía

Por Q.8,400.00

Póliza de fianza No. 71077

CLASE: C-2 **FIANZA DE:** **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

FIANZAS EL ROBLE, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el **MINISTERIO DE ECONOMIA**, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **Q.8,400.00 (Ocho mil cuatrocientos quetzales exactos).**----------

ANTE --- INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- ---

Para garantizar que **"LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN"**, cumpla con las obligaciones que se describen en el Contrato número cero tres guión dos mil veinticinco (03-2025), de fecha dos (02) de enero del año dos mil veinticinco (2025) y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, según especificaciones descritas en el referido contrato. El valor total asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil quetzales exactos (Q.84,000.00), y de acuerdo con el contrato en referencia, se emite la presente fianza hasta por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo o sea hasta por la cantidad de ocho mil cuatrocientos quetzales exactos (Q.8,400.00). La vigencia de la presente fianza será contada a partir del uno (01) de enero del año dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). 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.----------

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma.

FIANZAS EL ROBLE, S.A. Conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la Garantía que esta Póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala; **EN FE DE LO CUAL** Extiende, Sella y Firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los **14** días del mes de **Enero** del **2025.**

FIANZAS EL ROBLE, S.A.

Jefe **Gerente o Apoderado**

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución No. 212-83 de fecha 14 de Julio de 1983

El Roble
Seguros y Fianzas

7a. Avenida 5-10 zona 4,
Centro Financiero,
Torre II, Nivel 16
Guatemala, C.A.
Código Postal 01004
Apartado Postal 2513
PBX: (502) 2420-3333

Guatemala, 14 de enero de 2025

Señores
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-
CIUDAD

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): CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

  CLASE: C-2

  POLIZA No. 71077
- Asegurado (Fiado): LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN
- Fecha de Emisión de la Póliza: 15 de enero de 2025

Licda. Vivian Carrillo
Jefe de Fianzas
Fianzas El Roble, S.A.

El Roble Seguros y Fianzas
Fianzas El Roble, S. A.

1616 - 03/2024

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-027-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 04-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION R. L. ubicado en Local 3, nivel 2, Edificio La Selva, 3ra. Calle, 2da. Avenida Lote 123, zona 1, Playa Grande, Ixcán, Quiché, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina de la Subregión VII-1 Playa Grande, Ixcán, Quiché de INACOP, con una renta mensual de MIL TREINTA Y CUATRO QUETZALES CON TREINTA CENTAVOS (Q1,034.30), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 04-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISIÓN R. L.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION, R. L.

CONTRATO NÚMERO CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTICINCO (04-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparece el señor **JOSÉ**

ANTONIO VELÁSQUEZ MORALES, de cincuenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Urbana, con domicilio y residencia en aldea Nueva Jerusalén en el municipio de Ixcán, departamento de Quiché, Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil setecientos cincuenta y uno espacio doce mil doscientos cuarenta y uno espacio cero quinientos dos (2751 12241 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúa en calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal Titular de la Cooperativa Integral de Consumo La Misión, R. L., Número de Identificación Tributaria NIT setecientos seis mil setenta y uno guion ocho (706071-8), personería que acredita con la fotocopia simple de la Certificación extendida por la Registradora de Cooperativas, del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, de fecha cuatro (4) de febrero del dos mil veintiuno (2021), quien en lo sucesivo se denominará como **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre de ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficientes a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil

novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos

mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **JOSÉ ANTONIO VELÁSQUEZ MORALES,** en la calidad con que actúo, manifiesto que la Cooperativa que represento es propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número ocho mil doscientos ochenta y cuatro (8,284), Folio número doscientos ochenta y tres (283), del Libro veintisiete (27) de Bienes de la Nación, ubicado en el local número tres, segundo nivel del edificio La Selva, tercera (3ª.) calle, segunda (2ª.) avenida, lote número 123, zona uno (1), Playa Grande, Ixcán, Quiché, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple de Escritura Pública número ciento diecisiete (117), de fecha ocho (8) de mayo de dos mil tres (2003), en la ciudad de Guatemala, por el Notario Raúl Enrique Vásquez Orellana. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, EL ARRENDANTE en la calidad con que actúo, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de un año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por Cooperativa Integral de Consumo La Misión, R. L., mediante

depósito bancario a la cuenta número tres guión cero cuarenta guion cero cero doscientos cincuenta y seis guion cuatro (3-040-00256-4) de Banrural, a nombre de COOP. INT. DE CONSUMO LA MISION R. L. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **MIL TREINTA Y CUATRO QUETZALES CON TREINTA CENTAVOS (Q1,034.30)** mensuales**,** haciendo un total anual de doce mil cuatrocientos once quetzales con sesenta centavos (Q12,411.60), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d)** El valor de la renta incluye parqueos. **e) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Subregional VII-Uno, de la Región VII, del INACOP, en Ixcán, Quiche, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, los servicios agua potable, limpieza, extracción de basura, energía eléctrica y mantenimiento de las instalaciones corre por cuenta del ARRENDANTE. **g) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para la protección de la salud humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **h) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para EL ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **i) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **j) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-

autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho a EL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de EL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente

constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo, **JOSÉ ANTONIO VELÁSQUEZ MORALES,** en la calidad con que actúo, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que ni yo ni mi representada somos deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que se estipulan en el artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

Cooperativa Integral de Consumo REPRESENTANTE LEGAL "LA MISIÓN R.L." Playa Grande, Ixcán, Quiché

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION, R. L.

CONTRATO NÚMERO CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTICINCO (04-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparece el señor **JOSÉ**

ANTONIO VELÁSQUEZ MORALES, de cincuenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Urbana, con domicilio y residencia en aldea Nueva Jerusalén en el municipio de Ixcán, departamento de Quiché, Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil setecientos cincuenta y uno espacio doce mil doscientos cuarenta y uno espacio cero quinientos dos (2751 12241 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúa en calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal Titular de la Cooperativa Integral de Consumo La Misión, R. L., Número de Identificación Tributaria NIT setecientos seis mil setenta y uno guion ocho (706071-8), personería que acredita con la fotocopia simple de la Certificación extendida por la Registradora de Cooperativas, del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, de fecha cuatro (4) de febrero del dos mil veintiuno (2021), quien en lo sucesivo se denominará como **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre de ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficientes a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil

novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos

mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **JOSÉ ANTONIO VELÁSQUEZ MORALES,** en la calidad con que actúo, manifiesto que la Cooperativa que represento es propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número ocho mil doscientos ochenta y cuatro (8,284), Folio número doscientos ochenta y tres (283), del Libro veintisiete (27) de Bienes de la Nación, ubicado en el local número tres, segundo nivel del edificio La Selva, tercera (3ª.) calle, segunda (2ª.) avenida, lote número 123, zona uno (1), Playa Grande, Ixcán, Quiché, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple de Escritura Pública número ciento diecisiete (117), de fecha ocho (8) de mayo de dos mil tres (2003), en la ciudad de Guatemala, por el Notario Raúl Enrique Vásquez Orellana. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, EL ARRENDANTE en la calidad con que actúo, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de un año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por Cooperativa Integral de Consumo La Misión, R. L., mediante

depósito bancario a la cuenta número tres guión cero cuarenta guion cero cero doscientos cincuenta y seis guion cuatro (3-040-00256-4) de Banrural, a nombre de COOP. INT. DE CONSUMO LA MISION R. L. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **MIL TREINTA Y CUATRO QUETZALES CON TREINTA CENTAVOS (Q1,034.30)** mensuales**,** haciendo un total anual de doce mil cuatrocientos once quetzales con sesenta centavos (Q12,411.60), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d)** El valor de la renta incluye parqueos. **e) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Subregional VII-Uno, de la Región VII, del INACOP, en Ixcán, Quiche, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, los servicios agua potable, limpieza, extracción de basura, energía eléctrica y mantenimiento de las instalaciones corre por cuenta del ARRENDANTE. **g) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para la protección de la salud humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **h) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para EL ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **i) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **j) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-

autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho a EL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de EL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de EL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente

constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo, **JOSÉ ANTONIO VELÁSQUEZ MORALES,** en la calidad con que actúo, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que ni yo ni mi representada somos deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que se estipulan en el artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

Cooperativa Integral de Consumo REPRESENTANTE LEGAL "LA MISIÓN R.L." Playa Grande, Ixcán, Quiché

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 1,241.16

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION, R.L.
Dirección:	3RA CALLE LOTE 105 BOULEVARD G/ROSARIO, ZONA 1, IXCÁN, QUICHÉ

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00010160

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO QUETZALES CON 16/100 (Q. 1,241.16).**

ANTE: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-

Para Garantizar: A nombre de **COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION, R.L.,** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO No. 04-2025 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de enero del 2025, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOCAL NÚMERO TRES, SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO LA SELVA, TERCERA (3ª.) CALLE, SEGUNDA (2ª.) AVENIDA, LOTE NÚMERO 123, ZONA UNO (1), PLAYA GRANDE, IXCÁN, QUICHÉ, GUATEMALA" en un plazo de 1 AÑO A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO asciende a la suma de **DOCE MIL CUATROCIENTOS ONCE QUETZALES CON 60/100** (Q. 12,411.60), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO QUETZALES CON 16/100 (Q. 1,241.16) y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2025 hasta que INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2025, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 21 días del mes de enero del 2025

ASEGURADORA RURAL, S. A.

Revisado **Representante Legal**

ASEGURADORA RURAL, S.A. ASEGURADORA RURAL

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-019-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 05-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ DE AVILA, ubicado en Barrio las Flores, 18 Avenida 3-19, zona 3, Zacapa, Guatemala, para uso y funcionamiento de oficina Regional III y Subregional III-1 del INACOP en Zacapa, Guatemala, con una renta mensual de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q2,346.00) y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 05-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ DE AVILA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ

CONTRATO NÚMERO CERO CINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (05-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparece la señora **PERLA**

EUGENIA ANTON GALDAMEZ, de sesenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, maestra de educación para el hogar, con domicilio y residencia en dieciocho (18) avenida, tres guion cincuenta y uno (3-51), zona tres (3), Barrio las Flores, Zacapa Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número un mil novecientos noventa y seis espacio veintiún mil doscientos ochenta y cuatro espacio mil novecientos uno (1996 21284 1901), extendido por El Registro Nacional de las Personas de Guatemala, Número de Identificación Tributaria dos millones quinientos setenta cuatro mil trescientos sesenta y cuatro guion tres (2574364-3), quien en lo sucesivo se denominará como **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil

novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno

(1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **PERLA EUGENIA ANTON GALDAMEZ,** soy Usufructuaria Vitalicia del bien inmueble, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número nueve mil setecientos setenta y ocho (9,778), Folio número setenta y cuatro (74), Libro dieciocho (18), de Zacapa, ubicado en Barrio Las Flores, dieciocho avenida, tres guion diecinueve, zona tres, Zacapa, Guatemala, el inmueble era propiedad de mi fallecido esposo el señor **MIGUEL ANGEL AVILA ARDON,** acredito el derecho con fotocopia simple de la Escritura Pública del Testamento Común Abierto número doscientos cuatro (204), de fecha once de junio de mil novecientos noventa y nueve, autorizada por el Notario Manuel Francisco Cordón y Cordón, en Zacapa, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE, por el presente acto manifiesto que **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días del mes siguiente contra entrega de factura emitida por LA ARRENDANTE vigente y debidamente registrada, mediante depósito bancario a la cuenta número tres guion cero cero seis guion once mil setecientos quince guion nueve (3-006-11715-9) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q2,346.00)** mensuales, haciendo un total anual de veintiocho mil ciento cincuenta y dos quetzales exactos (Q28,152.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d)** El valor de la

renta incluye parqueos. **e) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Regional III y de la Subregional III-1 de INACOP, en Zacapa, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de teléfono, internet, agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones. **g) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **h) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **i) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **j) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de

dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo **PERLA EUGENIA**

ANTON GALDAMEZ, bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, **DECLARO** que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida entre las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP inacop SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ

CONTRATO NÚMERO CERO CINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (05-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparece la señora **PERLA**

EUGENIA ANTON GALDAMEZ, de sesenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, maestra de educación para el hogar, con domicilio y residencia en dieciocho (18) avenida, tres guion cincuenta y uno (3-51), zona tres (3), Barrio las Flores, Zacapa Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI número un mil novecientos noventa y seis espacio veintiún mil doscientos ochenta y cuatro espacio mil novecientos uno (1996 21284 1901), extendido por El Registro Nacional de las Personas de Guatemala, Número de Identificación Tributaria dos millones quinientos setenta cuatro mil trescientos sesenta y cuatro guion tres (2574364-3), quien en lo sucesivo se denominará como **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil

novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno

(1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **PERLA EUGENIA ANTON GALDAMEZ,** soy Usufructuaria Vitalicia del bien inmueble, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número nueve mil setecientos setenta y ocho (9,778), Folio número setenta y cuatro (74), Libro dieciocho (18), de Zacapa, ubicado en Barrio Las Flores, dieciocho avenida, tres guion diecinueve, zona tres, Zacapa, Guatemala, el inmueble era propiedad de mi fallecido esposo el señor **MIGUEL ANGEL AVILA ARDON,** acredito el derecho con fotocopia simple de la Escritura Pública del Testamento Común Abierto número doscientos cuatro (204), de fecha once de junio de mil novecientos noventa y nueve, autorizada por el Notario Manuel Francisco Cordón y Cordón, en Zacapa, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE, por el presente acto manifiesto que **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días del mes siguiente contra entrega de factura emitida por LA ARRENDANTE vigente y debidamente registrada, mediante depósito bancario a la cuenta número tres guion cero cero seis guion once mil setecientos quince guion nueve (3-006-11715-9) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q2,346.00)** mensuales, haciendo un total anual de veintiocho mil ciento cincuenta y dos quetzales exactos (Q28,152.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d)** El valor de la

renta incluye parqueos. **e) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Regional III y de la Subregional III-1 de INACOP, en Zacapa, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de teléfono, internet, agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones. **g) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **h) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **i) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **j) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de

dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere conveniente y sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuera el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDATARIO, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN:** Yo **PERLA EUGENIA**

ANTON GALDAMEZ, bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, **DECLARO** que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida entre las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.



BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 2,815.20

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ
Dirección:	14 AVENIDA 9-41, ZONA 1 BARRIO LA LAGUNA, ZACAPA, ZACAPA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00010086

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE QUETZALES CON 20/100 (Q. 2,815.20).**

ANTE: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

Para Garantizar: A nombre de **PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ,** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO No. 05-2025 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de enero del 2025, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN BARRIO LAS FLORES, DIECIOCHO AVENIDA, TRES GUION DIECINUEVE, ZONA TRES, ZACAPA, GUATEMALA" en un plazo de 1 AÑO A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO asciende a la suma de **VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS QUETZALES CON 00/100** (Q. 28,152.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE QUETZALES CON 20/100 (Q. 2,815.20). y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2025 hasta que INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2025, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 15 días del mes de enero del 2025

ASEGURADORA RURAL, S. A.

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Revisado **Representante Legal**

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-2712-2025

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00010086 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado:	*PERLA EUGENIA ANTÓN GALDAMEZ*
Beneficiario:	*INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-*
Monto asegurado:	*Q. 2,815.20*
CONTRATO número:	*05-2025*

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 15 días del mes de enero del año 2025

ASEGURADORA RURAL, S.A.
SECCIÓN SEGUROS

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

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-015-2025-GG

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 06-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con el señor ISRAEL JOSUÉ VÁSQUEZ , ubicado en 7ª. Calle 7-43, zona 1, Barrio Latino, Jutiapa, Guatemala, para uso y funcionamiento de oficinas Regional IV y Subregional IV-1 de INACOP en Jutiapa, Guatemala, con una renta mensual de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 06-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y el señor ISRAEL JOSUÉ VÁSQUEZ.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSE POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- E ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ

CONTRATO NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICINCO (06-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco **ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ**, de ochenta y seis (86) años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Media,

con domicilio y residencia en primera (1ra.) avenida cuatro guion cuarenta y seis (4-46) zona uno (1) Barrio El Centro, Jutiapa, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil novecientos cincuenta y cinco espacio, treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro espacio, dos mil doscientos uno (1955 31264 2201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria un millón ciento noventa y siete mil seiscientos veintidós (1197622), en lo sucesivo me denominaré EL ARRENDANTE. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil

novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de

Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo el **ARRENDANTE** manifiesto que soy propietario del bien inmueble ubicado en la séptima (7ma.) calle siete guion cuarenta y tres (7-43). Zona uno (1) Barrio Latino, Jutiapa, Guatemala. Acreditamos nuestro derecho con la Certificación emitida por el Registro General de la Propiedad zona Central de Guatemala de la finca número 8558, folio 149, libro 109 de Jalapa – Jutiapa. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo el ARRENDANTE, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO al INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de doce meses, a partir del uno de enero (1) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario en la cuenta número tres billones cuatro millones quince mil ciento trece (3004015113) de Banrural, a nombre de la ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00) mensuales, haciendo un total anual de sesenta mil quetzales exactos (Q 60,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El inmueble será utilizado para albergar la oficina Subregional IV-Uno y Región IV del INACOP, en Jutiapa, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet, teléfono, agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO

le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para la protección de la salud humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento del plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL

ARRENDANTE tendrán que dar aviso por escrito a AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere necesario y sin autorización de DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato, se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE esta obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III DEL Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República, Código Penal, adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior, para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACION:** YO, EL ARRENDANTE bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, DECLARO que no soy deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y las empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidos en

las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- E ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ

CONTRATO NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICINCO (06-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco **ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ**, de ochenta y seis (86) años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Media,

con domicilio y residencia en primera (1ra.) avenida cuatro guion cuarenta y seis (4-46) zona uno (1) Barrio El Centro, Jutiapa, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil novecientos cincuenta y cinco espacio, treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro espacio, dos mil doscientos uno (1955 31264 2201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria un millón ciento noventa y siete mil seiscientos veintidós (1197622), en lo sucesivo me denominaré EL ARRENDANTE. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil

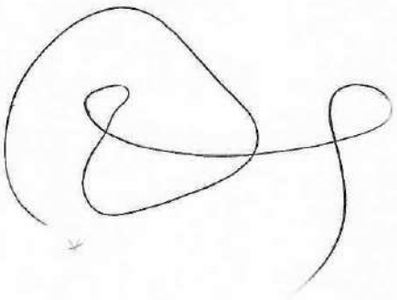
novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59), sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de

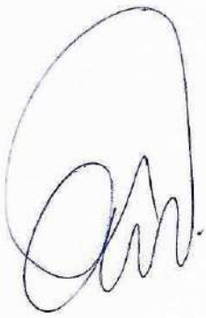
Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo el **ARRENDANTE** manifiesto que soy propietario del bien inmueble ubicado en la séptima (7ma.) calle siete guion cuarenta y tres (7-43). Zona uno (1) Barrio Latino, Jutiapa, Guatemala. Acreditamos nuestro derecho con la Certificación emitida por el Registro General de la Propiedad zona Central de Guatemala de la finca número 8558, folio 149, libro 109 de Jalapa – Jutiapa. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo el ARRENDANTE, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO al INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de éste Contrato es de doce meses, a partir del uno de enero (1) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario en la cuenta número tres billones cuatro millones quince mil ciento trece (3004015113) de Banrural, a nombre de la ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00) mensuales, haciendo un total anual de sesenta mil quetzales exactos (Q 60,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El inmueble será utilizado para albergar la oficina Subregional IV-Uno y Región IV del INACOP, en Jutiapa, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet, teléfono, agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO

le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para la protección de la salud humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento del plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL

ARRENDANTE tendrán que dar aviso por escrito a AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere necesario y sin autorización de DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato, se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE esta obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III DEL Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República, Código Penal, adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior, para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACION:** YO, EL ARRENDANTE bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, DECLARO que no soy deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y las empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidos en

las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 6,000.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ
Dirección:	1 AV. 4-46, ZONA 1, JUTIAPA, JUTIAPA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00010088

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **SEIS MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 6,000.00).**

ANTE: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-

Para Garantizar: A nombre de **ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ,** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. 06-2025 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de enero del 2025, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA SÉPTIMA (7MA.) CALLE SIETE GUION CUARENTA Y TRES (7-43). ZONA UNO (1) BARRIO LATINO, JUTIAPA, GUATEMALA" en un plazo de 12 MESES A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE asciende a la suma de **SESENTA MIL QUETZALES CON 00/100** (Q. 60,000.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma SEIS MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 6,000.00) y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2025 hasta que INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2025, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 15 días del mes de enero del 2025

ASEGURADORA RURAL, S. A.

ASEGURADORA RURAL, S.A.
ASEGURADORA RURAL

Revisado **Representante Legal**

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-2778-2025

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00010088 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado:	*ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ*
Beneficiario:	*INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-*
Monto asegurado:	*Q. 6,000.00*
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE número:	*06-2025*

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 15 días del mes de enero del año 2025

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

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-013-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 07-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con el señor MARTIN VINICIO ARAGON MONTEROLA, ubicado en Calle Tránsito Rojas "B", 0-77, Barrio Chipilapa, Zona 5, Jalapa, Guatemala, para uso y funcionamiento de oficina Subregional IV-2 del INACOP en Jalapa, con una renta mensual de DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 07-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y el señor MARTIN VINICIO ARAGON MONTEROLA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MARTIN VINICIO ARAGON MONTEROLA.

CONTRATO NÚMERO CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (07-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco yo **MARTIN VINICIO ARAGON**

MONTEROLA, de cincuenta y ocho (58) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio y residencia en calle Tránsito Rojas "B", cero guion setenta y siete (0-77), zona cinco (5), Barrio Chipilapa, Jalapa Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil setecientos uno espacio treinta y cinco mil doscientos veinticinco espacio dos mil ciento uno (1701 35225 2101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número setecientos sesenta y cuatro mil setecientos cuarenta y siete guion seis (764747-6), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil

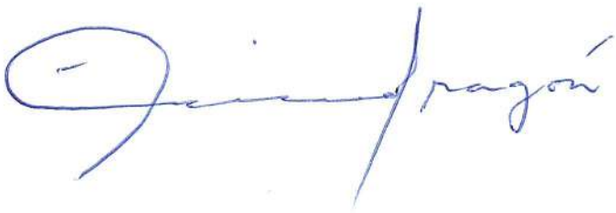
novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo

tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo **MARTIN VINICIO ARAGON MONTEROLA** manifiesto que soy propietario del bien inmueble no inscrito en el Registro General de la Propiedad, por haber sido poseído de forma pública, pacífica, legítima y de buena fe, ubicado en calle Tránsito Rojas "B", cero guion setenta y siete (0-77), Barrio Chipilapa, zona cinco (5), Jalapa, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número tres, autorizada en la ciudad de Jalapa, Guatemala, el treinta y uno de enero del dos mil doce, por el Notario Mynor Stuardo Hernández Méndez. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, EL ARRENDANTE, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**, dos oficinas ubicadas en el primer nivel del inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta cero tres once noventa y tres cuarenta y uno (3003119341) de Banrural a nombre DEL ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 2,000.00) mensuales, haciendo un total anual de veinticuatro mil quetzales exactos (Q 24,000.00), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado IVA. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional IV-Dos del INACOP,

en Jalapa, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones y los servicios de limpieza; extracción de basura, el servicio de energía eléctrica y agua potable corre por cuenta del ARRENDANTE. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para EL ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** El presente Contrato se dará por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento del plazo, siempre y cuando no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso a AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera

de las obligaciones este Contrato dará derecho a AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrán que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere necesario y sin autorización de EL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDATARIO 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior, para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACION:** Yo, EL ARRENDANTE bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, DECLARO que no soy

deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas y autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y las empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendidos en las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MARTIN VINICIO ARAGON MONTEROLA.

CONTRATO NÚMERO CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (07-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco yo **MARTIN VINICIO ARAGON**

MONTEROLA, de cincuenta y ocho (58) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio y residencia en calle Tránsito Rojas "B", cero guion setenta y siete (0-77), zona cinco (5), Barrio Chipilapa, Jalapa Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil setecientos uno espacio treinta y cinco mil doscientos veinticinco espacio dos mil ciento uno (1701 35225 2101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número setecientos sesenta y cuatro mil setecientos cuarenta y siete guion seis (764747-6), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil

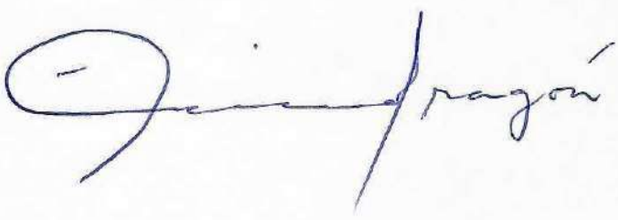
novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo

tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo **MARTIN VINICIO ARAGON MONTEROLA** manifiesto que soy propietario del bien inmueble no inscrito en el Registro General de la Propiedad, por haber sido poseído de forma pública, pacífica, legítima y de buena fe, ubicado en calle Tránsito Rojas "B", cero guion setenta y siete (0-77), Barrio Chipilapa, zona cinco (5), Jalapa, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número tres, autorizada en la ciudad de Jalapa, Guatemala, el treinta y uno de enero del dos mil doce, por el Notario Mynor Stuardo Hernández Méndez. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, EL ARRENDANTE, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**, dos oficinas ubicadas en el primer nivel del inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo:** El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta cero tres once noventa y tres cuarenta y uno (3003119341) de Banrural a nombre DEL ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 2,000.00) mensuales, haciendo un total anual de veinticuatro mil quetzales exactos (Q 24,000.00), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado IVA. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional IV-Dos del INACOP,

en Jalapa, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones y los servicios de limpieza; extracción de basura, el servicio de energía eléctrica y agua potable corre por cuenta del ARRENDANTE. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para EL ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** El presente Contrato se dará por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento del plazo, siempre y cuando no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este Contrato, quedando obligado a dar aviso a AL ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera

de las obligaciones este Contrato dará derecho a AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrán que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso cuando lo considere necesario y sin autorización de EL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDATARIO 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior, para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACION:** Yo, EL ARRENDANTE bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, DECLARO que no soy

deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas y autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y las empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendidos en las prohibiciones que se estipulan en el artículo ochenta (80) de Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







BANCO CHN
Seguros y Fianzas

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Institución Afianzadora por Decreto Gubernativo
Número 1986 de fecha 25 de Junio de 1937

********** **Q. 2,400.00** **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-179253

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-**"
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: MARTIN VINICIO ARAGÓN MONTEROLA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 07-2025** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2025, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 24,000.00)**, y de acuerdo a la cláusula: 4TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de **"EL BENEFICIARIO"** si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto **"EL BENEFICIARIO"** dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2025 AL 31 de diciembre del 2025

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 9 días del mes de enero del año 2,025.

2025-999-177-PN-10653

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
VALOR SIN ENMENDADURAS NI TACHADURAS
DECANTO
DEPARTAMENTO DE FIANZAS
GUATEMALA, C.A.

FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Valor a Pagar: Q 76.00
Agente: 1
Emitido por: JCJULAJUJP

OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA
Tel:22907400
www.chn.com.gt
"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

Impresión: JCJULAJUJP
8C30318B

BANCO CHN

CERTIFICACÍON DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 999-177-179253, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 9 de enero de 2,025, a nombre de MARTIN VINICIO ARAGÓN MONTEROLA, por un monto afianzado de Q. 2,400.00 - DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-, por el período comprendido del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025.

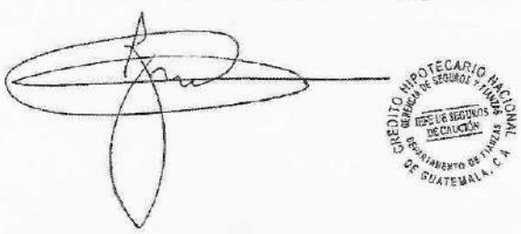
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 9 días del mes de enero del año 2,025

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reglamentos, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de Mayo de 2017 de la superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No.4544-2017.

Usuario: JCJULAJUJP

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ.

CONTRATO NÚMERO CERO OCHO GUION DOS MIL VEINTICINCO (08-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparecemos yo **JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ,** de sesenta y nueve (69) años de edad, casado, guatemalteco, con domicilio y residencia en cuarta (4ta.) avenida, cuatro guion veintiocho(4-28) zona uno (1) Barberena, Santa Rosa, Guatemala, me identifico con

Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil setecientos treinta y dos espacio noventa y ocho mil cuatrocientos noventa y seis espacio cero seiscientos dos (2732 98496 0602), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT seiscientos setenta y cinco mil ciento veintiocho guion ocho (675128-8). Actúa en calidad de Representante con Mandato General Judicial y Administrativo con Representación con Clausula Especial de la señora MIRIAM ELIZABETH GARCIA MEJIA DE HERNÁNDEZ, lo acredita con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número siete (7), de fecha seis (6) de febrero del dos mil dieciocho (2018), autorizada por el Notario Abimael Cuevas López, en Barberena, Santa Rosa, Guatemala, inscrita en el Archivo General de Protocolos Registro Electrónico de Poderes del Organismo Judicial, en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos

veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número

veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ** en mi calidad de representante con Mandato General Judicial y Administrativo con Representación con Cláusula Especial manifiesto que mi representada es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número cinco (5), Folio cinco (5), Libro doscientos cincuenta y dos (252) de Santa Rosa, Guatemala, ubicado en quinta (5a.) avenida sur, zona dos (2), ocho mil seiscientos sesenta y cinco (8665), Barberena, Santa Rosa, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y dos (52), de fecha doce (12) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999), en la ciudad de Guatemala, por el Notario Juan José Figueroa del Valle. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es de un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número tres guion cero cero dos guion cero cuatro mil trescientos sesenta y seis guion cero (3-002-04366-0) de Banrural a nombre de del señor **Julio Olaverr Hernández**. **c) Valor de la renta**: El valor de la renta se fija en UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA QUETZALES EXACTOS (Q1,890.00) mensuales, haciendo un total anual de veintidós mil seiscientos ochenta quetzales exactos (Q22,680.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina

Subregional IV-Tres de la Región IV del INACOP, en Barberena, Santa Rosa, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del

inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-014-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 09-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, ubicado en 2ª. Avenida 5-75, Residencial Quintas Los Aposentos, zona 1 Chimaltenango, Guatemala, para uso y funcionamiento de oficinas Regional V y Subregional V-1 del INACOP en Chimaltenango, Guatemala, con una renta mensual de SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q6,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 09-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL DÍA NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA.

CONTRATO NÚMERO CERO NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (09-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco yo NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, de treinta y nueve (39) años de edad, Secretaria Bilingüe, casada , guatemalteca, con domicilio y residencia en, San Andrés Itzapa, Chimaltenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil quinientos diecinueve espacio ochenta y siete mil doscientos cuarenta y ocho

espacio cero cuatrocientos uno (2519 87248 0401), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT veintisiete millones quinientos mil quinientos setenta y ocho (27500578), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el

artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. SEGUNDA: Yo **NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA**, manifiesto que soy LEGITIMO usuario del bien inmueble, ubicado en segunda (2a.) avenida, cinco guion setenta y cinco (5-75), Residencial Quintas Los Aposentos II, zona 1 de Chimaltenango, Guatemala. El cual acredita por medio de Contrato Privado de Arrendamiento entre Francisco Rafael Vega González y Nury Danira Mendoza Guzmán de Barrera. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN**

ARRENDAMIENTO al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP**-el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número tres mil doscientos ochenta millones treinta y ocho mil ciento ochenta y seis (3280038186) de Banrural, a nombre DEL ARRENDANTE. **c) Valor de la RENTA:** El valor de la renta se fija en **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q6,000.00)** mensuales, haciendo un total anual de setenta y dos mil quetzales exactos (Q72,000.00), incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina de la Región V y Subregión V-Uno del INACOP, en Chimaltenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor.

i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de

Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA.

CONTRATO NÚMERO CERO NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (09-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco yo NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, de treinta y nueve (39) años de edad, Secretaria Bilingüe, casada , guatemalteca, con domicilio y residencia en, San Andrés Itzapa, Chimaltenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil quinientos diecinueve espacio ochenta y siete mil doscientos cuarenta y ocho

espacio cero cuatrocientos uno (2519 87248 0401), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT veintisiete millones quinientos mil quinientos setenta y ocho (27500578), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el

artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Articulo uno (1), dos (2), tres (3), del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. SEGUNDA: Yo **NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA**, manifiesto que soy LEGITIMO usuario del bien inmueble, ubicado en segunda (2a.) avenida, cinco guion setenta y cinco (5-75), Residencial Quintas Los Aposentos II, zona 1 de Chimaltenango, Guatemala. El cual acredita por medio de Contrato Privado de Arrendamiento entre Francisco Rafael Vega González y Nury Danira Mendoza Guzmán de Barrera. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN**

ARRENDAMIENTO al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP**-el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número tres mil doscientos ochenta millones treinta y ocho mil ciento ochenta y seis (3280038186) de Banrural, a nombre DEL ARRENDANTE. **c) Valor de la RENTA:** El valor de la renta se fija en **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q6,000.00)** mensuales, haciendo un total anual de setenta y dos mil quetzales exactos (Q72,000.00), incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina de la Región V y Subregión V-Uno del INACOP, en Chimaltenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor.

i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de

Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C.A.

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL

CERTIFICACÍON DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 999-177-177377, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 8 de enero de 2,025, a nombre de NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, por un monto afianzado de Q. 7,200.00 - SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-, por el período comprendido del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025.

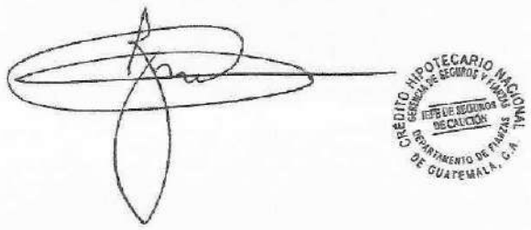
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 8 días del mes de enero del año 2,025

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reglamentos, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de Mayo de 2017 de la superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No.4544-2017.

Usuario: ELMENDEZM

FIANZAS EL ROBLE, S. A.
GUATEMALA, GUATEMALA
7a. AV. 5-10, ZONA 4, CENTRO FINANCIERO, TORRE II, NIVEL 14
PBX: (502) 2420-3333 - GUATEMALA, C. A. 01004

Autorizada para operar Fianzas, conforme acuerdo Gubernativo número 190-83 de fecha 10 de Mayo de 1983, del Ministerio de Economía

Por Q.8,400.00

Póliza de fianza No. 71077

CLASE: C-2 **FIANZA DE:** **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

FIANZAS EL ROBLE, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el **MINISTERIO DE ECONOMIA,** se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **Q.8,400.00 (Ocho mil cuatrocientos quetzales exactos).**----------

ANTE --- INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- ---

Para garantizar que **"LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN"**, cumpla con las obligaciones que se describen en el Contrato número cero tres guión dos mil veinticinco (03-2025), de fecha dos (02) de enero del año dos mil veinticinco (2025) y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, según especificaciones descritas en el referido contrato. El valor total asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil quetzales exactos (Q.84,000.00), y de acuerdo con el contrato en referencia, se emite la presente fianza hasta por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo o sea hasta por la cantidad de ocho mil cuatrocientos quetzales exactos (Q.8,400.00). La vigencia de la presente fianza será contada a partir del uno (01) de enero del año dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). 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.----------

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma.

FIANZAS EL ROBLE, S.A. Conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la Garantía que esta Póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala; **EN FE DE LO CUAL** Extiende, Sella y Firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los **14** días del mes de **Enero** del **2025.**

FIANZAS EL ROBLE, S.A.

Jefe **Gerente o Apoderado**

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución No. 212-83 de fecha 14 de Julio de 1983

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA.

CONTRATO NÚMERO DIEZ GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (10-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y uno (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparecemos yo **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA,** de cincuenta y ocho (58) años de edad, casado, guatemalteco, con domicilio y residencia en primera calle cuatro guion dieciocho zona uno de Escuintla, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil quinientos espacio cuarenta y nueve mil novecientos diez espacio dos mil uno (2500 49910 2001), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número siete millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco (7449445), en lo sucesivo me denominare **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el

libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo

número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA** soy propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca cuatro mil ochenta y tres (4083), Folio ochenta y uno (81) del Libro cuarenta y cuatro (44) de Escuintla, Guatemala, ubicado en primera (1a.) calle cuatro guion cero nueve (4-09) zona uno (1), Escuintla, Escuintla. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **El ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo.** El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA**, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número ochocientos diez millones doce mil quinientos ochenta y cuatro guion ocho (8100-12584-8) de **INTERBANCO** a nombre de **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA. c) Valor de la renta.** El valor de la renta se fija en DOS MIL QUETZALES (Q2,000.00) mensuales, haciendo un total anual de VEINTICUATRO MIL QUETZALES (Q24,000.00), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Subregional V-Dos

de la Región V del INACOP, en Escuintla, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a **EL ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE.

CONTROVERSIAS: Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: **EL ARRENDANTE** está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudor moroso del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-020-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 11-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ, ubicado en 12 calle 23-42, Zona 3, Quetzaltenango, Guatemala, para uso y funcionamiento de oficinas Regional VI y Subregional VI-1 del INACOP en Quetzaltenango, Guatemala, con una renta mensual de NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS (Q9,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 11-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ.

CONTRATO NÚMERO ONCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (11-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo MICAELA ELIZABETH

LÓPEZ CANASTUJ, de cincuenta y tres (53) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio y vecindad en Quetzaltenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación número mil setecientos cuarenta y dos espacio diecisiete mil doscientos dieciocho espacio cero novecientos uno (1742 17218 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT dieciséis millones trescientos veinticinco mil ciento setenta y seis (16325176), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes**: PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921),

mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete

guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ, manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número noventa y un mil cuatrocientos seis (91,406), Folio doscientos setenta y ocho (278), Libro trescientos sesenta y nueve (369) de Quetzaltenango, acredito el derecho con fotocopia simple de la Escritura Pública número ciento seis (106), autorizada por el Notario Freddy Hastedt García, el diez de mayo de mil novecientos ochenta y tres, ubicado en doce (12) Calle, veintitrés guion cuarenta y dos (23-42), zona tres (3), Quetzaltenango, Guatemala. **TERCERA:** CONDICIONES: Yo, LA ARRENDANTE, por el presente acto DOY EN ARRENDAMIENTO al INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número setenta quince doce cero cuarenta y dos (701512042) del Banco de

América Central, Sociedad Anónima -BAC-, a nombre LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en nueve mil quetzales exactos (Q9,000.00) mensuales, haciendo un total anual de ciento ocho mil quetzales exactos (Q108,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Regional VI y Oficina Subregional VI-Uno del INACOP, en Quetzaltenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente

Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo**. APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente

constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo**,** LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ,** bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ.

CONTRATO NÚMERO ONCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (11-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ, de cincuenta y tres (53) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio y vecindad en Quetzaltenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación número mil setecientos cuarenta y dos espacio diecisiete mil doscientos dieciocho espacio cero novecientos uno (1742 17218 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de

Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT dieciséis millones trescientos veinticinco mil ciento setenta y seis (16325176), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-

2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ, manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número noventa y un mil cuatrocientos seis (91,406), Folio doscientos setenta y ocho (278), Libro trescientos sesenta y nueve (369) de Quetzaltenango, acredito el derecho con fotocopia simple de la Escritura Pública número ciento seis (106), autorizada por el Notario Freddy Hastedt García, el diez de mayo de mil novecientos ochenta y tres, ubicado en doce (12) Calle, veintitrés guion cuarenta y dos (23-42), zona tres (3),

Quetzaltenango, Guatemala. **TERCERA:** CONDICIONES: Yo, LA ARRENDANTE, por el presente acto DOY EN ARRENDAMIENTO al INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- el inmueble identificado en la Cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número setenta quince doce cero cuarenta y dos (701512042) del Banco de América Central, Sociedad Anónima -BAC-, a nombre LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en nueve mil quetzales exactos (Q9,000.00) mensuales, haciendo un total anual de ciento ocho mil quetzales exactos (Q108,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina Regional VI y Oficina Subregional VI-Uno del INACOP, en Quetzaltenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación

escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO**

(10%) del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ,** bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP inacop SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
Seguros y Fianzas

DEPARTAMENTO DE FIANZAS
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Institución Afianzadora por Decreto Gubernativo
Número 1986 de fecha 25 de Junio de 1937

********** **Q. 10,800.00** **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO **PÓLIZA No. 999-177-179746**

TRIPLICADO Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: DIEZ MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: **" INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-"**
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: MICAELA ELIZABETH LOPEZ CANASTUJ, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE **No. 11-2025** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2025, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: CIENTO OCHO MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 108,000.00)**, y de acuerdo a la cláusula: 4TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de **"EL BENEFICIARIO"** si se incumpliere cualquiera de las clausulas de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto **"EL BENEFICIARIO"** dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2025 AL 31 de diciembre del 2025

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse cómo Seguro de Caución, para Afianzadora cómo Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 13 días del mes de enero del año 2,025.

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
REVISIÓN DE SEGUROS Y FIANZAS
VISTO DE SUSCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO DE FIANZAS
GUATEMALA, C. A.

FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

2025-999-177-PN-16281

Valor a Pagar: Q 239.68 Impresión: AAABREGOM
Agente: 1
OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA
Tel:22907400
www.chn.com.gt
Emitido por: ELMENDEZM
"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"
03302F62

BANCO CHN

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 999-177-179746, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 13 de enero de 2,025, a nombre de MICAELA ELIZABETH LOPEZ CANASTUJ, por un monto afianzado de Q. 10,800.00 - DIEZ MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-, por el período comprendido del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025.

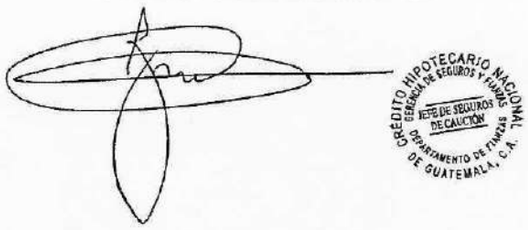
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.

3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 13 días del mes de enero del año 2,025

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



Firma Autorizada

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reglamentos, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de Mayo de 2017 de la superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Para descargar el Oficio No.4544-2017.

Usuario: ELMENDEZM

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-024-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 12-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA, ubicado en 4ª. Calle 2-24, Zona 1 de Retalhuleu, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina de la Subregión VI-2 de INACOP en Retalhuleu, Guatemala, con una renta mensual de DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q2,800.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 12-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA.

CONTRATO NÚMERO DOCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (12-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco yo **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA**, de treinta y seis (36) años de edad, casada, guatemalteca, Secretaria Bilingüe, con domicilio y residencia en séptima (7) calle, uno guion cincuenta

y cinco (1-55) zona uno (1) Retalhuleu, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil novecientos cincuenta y cinco espacio diecisiete mil novecientos cuarenta y seis espacio mil ciento uno (1955 17946 1101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria seis millones seiscientos tres mil doscientos sesenta y ocho guion siete (6603268-7), Actúa en calidad de Mandataria General con Clausula Especial y Judicial con Representación del señor RUBEN EDUARDO BARILLAS SANCHEZ, lo acredita con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número ciento trece (113), de fecha trece (13) de octubre del dos mil diez (2010), autorizada por el Notario ANTONIO CALDERON GARCIA, en la ciudad de Retalhuleu, Guatemala, inscrita en el Archivo General de Protocolos Registro Electrónico de Poderes del Organismo Judicial, en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE** en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil

novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del

Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA, en mi calidad de Mandataria General con Clausula Especial y Judicial con Representación manifiesto que mi representado es propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, bajo el número sesenta y cuatro mil novecientos dieciséis (64916), Folio dieciséis (16), Libro ciento ochenta y tres (183) de Retalhuleu, Guatemala, ubicado en cuarta (4a) calle dos guion veinticuatro (2-24), zona uno (1), Retalhuleu, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ochenta y cinco (85), de fecha dos (2) de julio de dos mil nueve (2009), en la ciudad de Retalhuleu, por el Notario José Luis Rueda Paiz. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta y seis veinticuatro cero tres noventa y siete trece (3624039713) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE **c) Valor de la renta**: El valor de la renta se

fija en DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q2,800.00) mensuales, haciendo un total de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q33,600.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado–IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional V-I dos del INACOP, en Retalhuleu, Guatemala.. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO

el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, la ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran

corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA.

CONTRATO NÚMERO DOCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (12-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO.** Por la otra parte comparezco yo **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA**, de treinta y seis (36) años de edad, casada, guatemalteca, Secretaria Bilingüe, con domicilio y residencia en séptima (7) calle, uno guion cincuenta

y cinco (1-55) zona uno (1) Retalhuleu, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil novecientos cincuenta y cinco espacio diecisiete mil novecientos cuarenta y seis espacio mil ciento uno (1955 17946 1101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria seis millones seiscientos tres mil doscientos sesenta y ocho guion siete (6603268-7), Actúa en calidad de Mandataria General con Clausula Especial y Judicial con Representación del señor RUBEN EDUARDO BARILLAS SANCHEZ, lo acredita con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número ciento trece (113), de fecha trece (13) de octubre del dos mil diez (2010), autorizada por el Notario ANTONIO CALDERON GARCIA, en la ciudad de Retalhuleu, Guatemala, inscrita en el Archivo General de Protocolos Registro Electrónico de Poderes del Organismo Judicial, en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE** en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil

novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del

Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA, en mi calidad de Mandataria General con Clausula Especial y Judicial con Representación manifiesto que mi representado es propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, bajo el número sesenta y cuatro mil novecientos dieciséis (64916), Folio dieciséis (16), Libro ciento ochenta y tres (183) de Retalhuleu, Guatemala, ubicado en cuarta (4a) calle dos guion veinticuatro (2-24), zona uno (1), Retalhuleu, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ochenta y cinco (85), de fecha dos (2) de julio de dos mil nueve (2009), en la ciudad de Retalhuleu, por el Notario José Luis Rueda Paiz. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta y seis veinticuatro cero tres noventa y siete trece (3624039713) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE **c) Valor de la renta**: El valor de la renta se

fija en DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q2,800.00) mensuales, haciendo un total de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q33,600.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado–IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional V-I dos del INACOP, en Retalhuleu, Guatemala.. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO

el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, la ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran

corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

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

C2-7086183

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 **TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA
BENEFICIARIO:	INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO NÚMERO DOCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (12-2025) de fecha 02/01/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CUARTA (4A) CALLE DOS GUION VEINTICUATRO (2-24), ZONA UNO (1), RETALHULEU, GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,360.00)

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 21 de enero 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

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-013-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 013-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora MARIA DEL ROSARIO TOC TUMAX, ubicado en 9ª. Avenida 1ra. Calle D-25, zona 2, Totonicapan, Guatemala, para uso y funcionamiento de oficina Subregional VI-3 del INACOP en Totonicapan, Guatemala, con una renta mensual de MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q1,200.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 013-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora MARIA DEL ROSARIO TOC TUMAX.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MARÍA DEL ROSARIO TOC TUMAX.

CONTRATO NÚMERO CERO TRECE GUION DOS MIL VEINTICINCO (13-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo **MARÍA DEL ROSARIO TOC TUMAX DE CHACLÁN**, de sesenta y dos (62) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio y residencia diecisiete (17) avenida, dos guion once (2-11), zona dos (2) de Totonicapán, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil doscientos treinta y ocho espacio ochenta y cinco mil trescientos cuatro espacio cero ochocientos uno (2238 85304 0801) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT cinco millones doscientos ocho mil ochocientos noventa y dos guion ocho (5208892-8), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE,** de sesenta y ocho (68) años de edad, casada,

guatemalteca, con domicilio y residencia en primera calle cuatro guion dieciocho zona uno de Escuintla, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil setecientos treinta y dos espacio noventa y ocho mil cuatrocientos noventa y seis espacio cero seiscientos dos (2732 98496 0602), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT seiscientos setenta y cinco mil ciento veintiocho guion ocho (675128-8). Actúa en calidad de Representante con Mandato General Judicial y Administrativo con Representación con Clausula Especial de la señora MIRIAM ELIZABETH GARCIA MEJIA DE HERNÁNDEZ, lo acredita con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número siete (7), de fecha seis (6) de febrero del dos mil dieciocho (2018), autorizada por el Notario Abimael Cuevas López, en Barberena, Santa Rosa, Guatemala, inscrita en el Archivo General de Protocolos Registro Electrónico de Poderes del Organismo Judicial, en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes**: PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código

Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO MARÍA DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLÁN, manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número dieciocho mil ciento cincuenta y dos (18,152), Folio ciento cuarenta y nueve (149), Libro ciento cinco (105) de Totonicapán, Guatemala, ubicado en novena (9a) avenida, primera (1a) calle "D*- veinticinco ("D"-25), zona dos (2) de Totonicapán, Guatemala, acredito el derecho

con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número trescientos treinta y ocho (338), autorizada en la ciudad de Totonicapán, Guatemala, el veintidós de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, por el Notario Factor Narciso Pérez Choxom. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por DOCE meses, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura emitida por LA ARRENDANTE, vigente y debidamente registrada, mediante depósito bancario a la cuenta número tres mil doscientos noventa y dos millones treinta y seis mil seiscientos veintidós (3292036622) de Banco de Desarrollo Rural, S. A. , a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta**: El valor de la renta se fija e UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q1,200.00) mensuales, haciendo un total anual de catorce mil cuatrocientos quetzales exactos (Q14,400.00), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional VI-Tres del INACOP, en Totonicapán, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o

de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la

República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **MARÍA DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLÁN,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MARÍA DEL ROSARIO TOC TUMAX.

CONTRATO NÚMERO CERO TRECE GUION DOS MIL VEINTICINCO (13-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo **MARÍA DEL ROSARIO TOC TUMAX DE CHACLÁN**, de sesenta y dos (62) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio y residencia diecisiete (17) avenida, dos guion once (2-11), zona dos (2) de Totonicapán, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil doscientos treinta y ocho espacio ochenta y cinco mil trescientos cuatro espacio cero ochocientos uno (2238 85304 0801) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT cinco millones doscientos ocho mil ochocientos noventa y dos guion ocho (5208892-8), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE,** de sesenta y ocho (68) años de edad, casada,

guatemalteca, con domicilio y residencia en primera calle cuatro guion dieciocho zona uno de Escuintla, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil doscientos treinta y ocho espacio ochenta y cinco mil trescientos cuatro espacio cero ochocientos uno (2238 85304 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT seiscientos setenta y cinco mil ciento veintiocho guion ocho (675128-8). Actúa en calidad de Representante con Mandato General Judicial y Administrativo con Representación con Clausula Especial de la señora MIRIAM ELIZABETH GARCIA MEJIA DE HERNÁNDEZ, lo acredita con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número siete (7), de fecha seis (6) de febrero del dos mil dieciocho (2018), autorizada por el Notario Abimael Cuevas López, en Barberena, Santa Rosa, Guatemala, inscrita en el Archivo General de Protocolos Registro Electrónico de Poderes del Organismo Judicial, en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código

Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO MARÍA DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLÁN, manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número dieciocho mil ciento cincuenta y dos (18,152), Folio ciento cuarenta y nueve (149), Libro ciento cinco (105) de Totonicapán, Guatemala, ubicado en novena (9a) avenida, primera (1a) calle "D*- veinticinco ("D"-25), zona dos (2) de Totonicapán, Guatemala, acredito el derecho

con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública número trescientos treinta y ocho (338), autorizada en la ciudad de Totonicapán, Guatemala, el veintidós de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, por el Notario Factor Narciso Pérez Choxom. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por DOCE meses, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura emitida por LA ARRENDANTE, vigente y debidamente registrada, mediante depósito bancario a la cuenta número tres mil doscientos noventa y dos millones treinta y seis mil seiscientos veintidós (3292036622) de Banco de Desarrollo Rural, S. A. , a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta**: El valor de la renta se fija e UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q1,200.00) mensuales, haciendo un total anual de catorce mil cuatrocientos quetzales exactos (Q14,400.00), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional VI-Tres del INACOP, en Totonicapán, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o

de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la

República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **MARÍA DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLÁN,** bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







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

C2-7085296

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 **UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	MARIA DEL ROSARIO TZOC TUMAX COMO PROPIETARIO(A) DE LA EMPRESA HOTEL EL CHAPARRAL TOTO
BENEFICIARIO:	INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO NÚMERO CERO TRECE GUION DOS MIL VEINTICINCO (13-2025) de fecha 02/01/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN NOVENA (9a) AVENIDA, PRIMERA (1a) CALLE "D" – VEINTICINCO ("D"-25), ZONA DOS (2) DE TOTONICAPÁN, GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	12 Mes(es) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 1,440.00)

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 06 de enero 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

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-028-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 14-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con los señores EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR y ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ, ubicado en 10ª. Avenida y 4ª. Calle 4-10, Zona 4, San Marcos, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina Subregional VI-4 de INACOP en San Marcos, Guatemala, con una renta mensual de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 14-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y los señores EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR y ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR Y ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ.

CONTRATO NÚMERO CATORCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (14-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por

la otra parte comparezco yo **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR**, de cuarenta (40) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de educación preprimaria, con domicilio y lugar para recibir notificaciones cuarta (4ª.) Calle, once guion veintiséis (11-26) Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación número dos mil doscientos cuarenta y nueve espacio setenta y cinco mil trescientos sesenta y seis espacio mil doscientos dos (2249 75366 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria -NIT- treinta y un millones novecientos treinta y uno mil sesenta y cinco (31931065), actúo como apoderada del señor **ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ,** de cuarenta y siete (47) años de edad, comerciante, casado, guatemalteco, con domicilio y dirección para recibir notificaciones en cuarta (4ª.) Calle, once guion veintiséis (11-26) Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala, identificado con Documento Personal de identificación -DPI- número dos mil doscientos cuarenta y nueve setenta y dos mil seiscientos veintiséis espacio un mil doscientos dos (2249 72626 1202) extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, calidad que acredito con Carta Poder legalizada por la Notaria Mayra Cecilia Ramírez Ordóñez, el diecisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro, en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete

(1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta

y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** declaro que el señor **ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ** es propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número de Finca cuatro mil cuatrocientos setenta y siete (4,477), Folio cuatrocientos setenta y siete (477), Libro ciento ochenta y nueve E (189E) de San Marcos, lo acredita con copia simple de la Escritura Pública número treinta (30), de fecha diecinueve de junio

del dos mil veinticuatro, autorizada por el Notario Cesar Leonardo Sandoval Barrios, en San Marcos, ubicado en decima (10ª.) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion diez (4-10), Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** en la calidad con que actúo por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta de ahorro número treinta y siete, setenta y siete, cero siete, veinte, sesenta y cinco (3777072065) de Banco Banrural, a nombre de **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR**. **c) Valor de la renta** El valor de la renta se fija en CINCO MIL QUETZALES (Q5,000.00) mensuales, haciendo un total anual de SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q60,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. El valor de la renta incluye parqueo. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional VI-Cuatro de la Región VI del INACOP, en San Marcos, San Marcos, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido

subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble

en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR,**

bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en ocho hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP
SUBGERENCIA GENERAL
GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR Y ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ.

CONTRATO NÚMERO CATORCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (14-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por

la otra parte comparezco yo **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR**, de cuarenta (40) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de educación preprimaria, con domicilio y lugar para recibir notificaciones cuarta (4ª.) Calle, once guion veintiséis (11-26) Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación número dos mil doscientos cuarenta y nueve espacio setenta y cinco mil trescientos sesenta y seis espacio mil doscientos dos (2249 75366 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria -NIT- treinta y un millones novecientos treinta y uno mil sesenta y cinco (31931065), actúo como apoderada del señor **ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ,** de cuarenta y siete (47) años de edad, comerciante, casado, guatemalteco, con domicilio y dirección para recibir notificaciones en cuarta (4ª.) Calle, once guion veintiséis (11-26) Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala, identificado con Documento Personal de identificación -DPI- número dos mil doscientos cuarenta y nueve setenta y dos mil seiscientos veintiséis espacio un mil doscientos dos (2249 72626 1202) extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, calidad que acredito con Carta Poder legalizada por la Notaria Mayra Cecilia Ramírez Ordóñez, el diecisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro, en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete

(1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta

y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** declaro que el señor **ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ** es propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, bajo el número de Finca cuatro mil cuatrocientos setenta y siete (4,477), Folio cuatrocientos setenta y siete (477), Libro ciento ochenta y nueve E (189E) de San Marcos, lo acredita con copia simple de la Escritura Pública número treinta (30), de fecha diecinueve de junio

del dos mil veinticuatro, autorizada por el Notario Cesar Leonardo Sandoval Barrios, en San Marcos, ubicado en decima (10ª.) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion diez (4-10), Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** en la calidad con que actúo por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta de ahorro número treinta y siete, setenta y siete, cero siete, veinte, sesenta y cinco (3777072065) de Banco Banrural, a nombre de **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR**. **c) Valor de la renta** El valor de la renta se fija en CINCO MIL QUETZALES (Q5,000.00) mensuales, haciendo un total anual de SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q60,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. El valor de la renta incluye parqueo. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional VI-Cuatro de la Región VI del INACOP, en San Marcos, San Marcos, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido

subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones:** LA ARRENDANTE podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble

en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR,**

bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en ocho hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP inacop SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

BANCO CHN

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Institución Afianzadora por Decreto Gubernativo

Número 1886 de fecha 25 de Junio de 1937

********** Q. 6,000.00 **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO **PÓLIZA No. 999-177-180825**

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1886, de fecha 25 de Junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: SEIS MIL QUETZALES EXACTOS,

ANTE: **" INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-"**
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ Y/O EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE **No. 14-2025** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2025, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE asciende a la suma de: SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 60,000.00)**, y de acuerdo a la cláusula: 4TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de **"EL BENEFICIARIO"** si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE y para el efecto **"EL BENEFICIARIO"** dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2025 AL 31 de diciembre del 2025

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 21 días del mes de enero del año 2,025.

FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

2025-999-177-PN-17182

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-017-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 15-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señoras LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS Y MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA, ubicado en 4 Avenida 1-29, zona 1 de Mazatenango, Suchitepéquez, para uso y funcionamiento de la oficina de la Región VI-5 Mazatenango del INACOP, con una renta mensual de TRES MIL CIEN QUETZALES EXACTOS (Q3,100.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 15-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y las señoras LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS Y MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS Y MARÍA AIDA MÉNDEZ VASQUEZ DE LETONA

CONTRATO NÚMERO QUINCE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (15-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparecemos **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS,** de cuarenta y ocho (48) años de edad, casada, guatemalteca, Médico y Cirujano, con domicilio en esta ciudad de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de

Identificación número un mil seiscientos diecisiete espacio treinta y dos mil seiscientos sesenta y seis espacio cero ciento uno (1617 32666 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria setecientos treinta y nueve mil doscientos veinticuatro guion nueve (739224-9) y **MARIA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA,** de setenta (70) años de edad, casada, guatemalteca, Perito Contador, con domicilio y residencia en cuarta (4ª.) avenida, uno guion cero ocho (1-08), zona uno (1), Mazatenango, Suchitepéquez, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil ochocientos noventa espacio cincuenta y seis mil doscientos setenta y cuatro espacio mil uno (1890 56274 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT cincuenta mil quinientos treinta y seis guion seis (50536-6), en lo sucesivo nos denominaremos **LAS ARRENDANTES.** Manifestamos las comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes**: PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once

(1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y

siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO.** Yo **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS** manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango, bajo el número veinticinco mil quinientos siete (25,507), Folio doscientos setenta y siete (277) del libro ciento catorce (114) del departamento de Suchitepéquez, Guatemala, ubicado en cuarta (4) avenida uno guion veintinueve (1-29), zona uno (1) del municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, Guatemala, acredito el derecho con fotocopia simple de la Escritura Pública número doscientos ochenta y tres (283), de fecha ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), autorizada por la Notaria Ligia Ninette Martínez Vielman, en la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, Guatemala, sobre el cual constituí Usufructo Vitalicio en Forma Gratuita a favor de mi señora madre **MARÍA AIDA MÉNDEZ VASQUEZ DE LETONA** anteriormente identificada y lo acredito con fotocopia simple Legalizada de la Escritura Pública número seis (6), de fecha siete (7) de marzo del dos mil veinte (2020), autorizada por el Notario Minor Alfredo Donis González, en Mazatenango, Suchitepéquez, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Nosotras, **LAS ARRENDANTES** por el presente acto **DAMOS EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por por la señora **MARÍA AIDA**

MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta trece veintiuno treinta y uno doce (3013213112) del Banco Agrícola Mercantil, a nombre de la señora **MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en TRES MIL CIEN QUETZALES (Q3,100.00) mensuales, haciendo un total anual de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q37,000.00**), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble**: El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficinas de la sede de las Oficinas de la Subregión VI-Cinco de la Región VI del INACOP, en Mazatenango, Suchitepéquez. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LAS ARRENDANTES, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LAS ARRENDANTES** podrán solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por

terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a **LAS ARRENDANTES** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo**. APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LAS ARRENDANTES están obligadas a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Nosotras LAS ARRENDANTES, manifiestamos que conocemos las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal, Decreto

diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran correspondernos, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Nosotras, **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS y MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**, bajo juramento solemne y enterados de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARAMOS que no somos deudoras morosas del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidas en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS Y MARÍA AIDA MÉNDEZ VASQUEZ DE LETONA

CONTRATO NÚMERO QUINCE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (15-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y dos (42) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparecemos **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS,** de cuarenta y ocho (48) años de edad, casada, guatemalteca, Médico y Cirujano, con domicilio en esta ciudad de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de

Identificación número un mil seiscientos diecisiete espacio treinta y dos mil seiscientos sesenta y seis espacio cero ciento uno (1617 32666 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria setecientos treinta y nueve mil doscientos veinticuatro guion nueve (739224-9) y **MARIA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA,** de setenta (71) años de edad, casada, guatemalteca, Perito Contador, con domicilio y residencia en cuarta (4ª.) avenida, uno guion cero ocho (1-08), zona uno (1), Mazatenango, Suchitepéquez, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil ochocientos noventa espacio cincuenta y seis mil doscientos setenta y cuatro espacio mil uno (1890 56274 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT cincuenta mil quinientos treinta y seis guion seis (50536-6), en lo sucesivo nos denominaremos **LAS ARRENDANTES.** Manifestamos las comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once

(1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y

siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO.** Yo **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS** manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango, bajo el número veinticinco mil quinientos siete (25,507), Folio doscientos setenta y siete (277) del libro ciento catorce (114) del departamento de Suchitepéquez, Guatemala, ubicado en cuarta (4) avenida uno guion veintinueve (1-29), zona uno (1) del municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, Guatemala, acredito el derecho con fotocopia simple de la Escritura Pública número doscientos ochenta y tres (283), de fecha ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), autorizada por la Notaria Ligia Ninette Martínez Vielman, en la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, Guatemala, sobre el cual constituí Usufructo Vitalicio en Forma Gratuita a favor de mi señora madre **MARÍA AIDA MÉNDEZ VASQUEZ DE LETONA** anteriormente identificada y lo acredito con fotocopia simple Legalizada de la Escritura Pública número seis (6), de fecha siete (7) de marzo del dos mil veinte (2020), autorizada por el Notario Minor Alfredo Donis González, en Mazatenango, Suchitepéquez, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Nosotras, **LAS ARRENDANTES** por el presente acto **DAMOS EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP**-el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por por la señora **MARÍA AIDA**

MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta trece veintiuno treinta y uno doce (3013213112) del Banco Agrícola Mercantil, a nombre de la señora **MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en TRES MIL CIEN QUETZALES (Q3,100.00) mensuales, haciendo un total anual de **TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q37,200.00**), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble**: El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficinas de la sede de las Oficinas de la Subregión VI-Cinco de la Región VI del INACOP, en Mazatenango, Suchitepéquez. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LAS ARRENDANTES, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LAS ARRENDANTES** podrán solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por

terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a **LAS ARRENDANTES** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LAS ARRENDANTES están obligadas a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Nosotras LAS ARRENDANTES, manifiestamos que conocemos las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal, Decreto

diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran correspondernos, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Nosotras, **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS y MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**, bajo juramento solemne y enterados de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARAMOS que no somos deudoras morosas del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidas en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 3,720.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS Y MARIA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA
Dirección:	19 AV "A" 5-95, ALTOS DEL ENCINO II QUINTA LOS ENCINOS, ZONA 7, MIXCO, GUATEMALA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00010103

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **TRES MIL SETECIENTOS VEINTE QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,720.00)**.

ANTE: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-

Para Garantizar: A nombre de **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS Y MARIA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 15-2025 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de enero del 2025, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CUARTA (4) AVENIDA UNO GUION VEINTINUEVE (1-29), ZONA UNO (1) DEL MUNICIPIO DE MAZATENANGO, DEPARTAMENTO DE SUCHITEPÉQUEZ, GUATEMALA" en un plazo de 1 AÑO A PARTIR DE 1 DE ENERO DE 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de **TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100** (Q. 37,200.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma TRES MIL SETECIENTOS VEINTE QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,720.00) y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2025 hasta que INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2025, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 16 días del mes de enero del 2025

ASEGURADORA RURAL, S. A.

ASEGURADORA RURAL, S.A.
ASEGURADORA RURAL

Revisado **Representante Legal**

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-025-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 16-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA, ubicado en Calle Rancho Grande, 1-11 Zona 2, Panajachel, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina de la oficina Subregional VI-6 de INACOP en Panajachel, Sololá, con una renta mensual de DOS MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q2,150.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 16-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ROSA AMANDA ARRIAGA DE LEON

CONTRATO NÚMERO DIECISÉIS GUION DOS MIL VEINTICINCO (16-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA,** de cincuenta y cuatro años (54) años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, con domicilio y residencia en Sexta 6ª. Av. Cuatro guion cero dos (4-02), zona uno (1), Barrio San Antonio Sololá, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil cuatrocientos veintinueve, espacio, cero cero quinientos setenta y siete, espacio, cero novecientos uno (2429 00577 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la

República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número un millón seiscientos treinta y siete mil, cuatrocientos ochenta y dos guion siete (1637482-7), actúo como **MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN** de la señora **ROSA AMANDA ARRIAGA DE LEÓN,** lo cual acredito con el nombramiento contenido en Acta Notarial autorizada en el Municipio de Panajachel, Departamento de Sololá, el veinte de diciembre de dos mil veintiuno, por la Notaria Pahola Aracely Sandiega Mateo Sac, inscrito en el Archivo General de Protocolos, Documento número ochenta y siete mil setecientos veintitrés (87723), de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno, en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes**: PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal (b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92),

reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA,** declaro que mi representada **ROSA AMANDA ARRIAGA DE LEÓN,** es propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número dieciocho mil trescientos ochenta y uno (18,381), folio número cincuenta y uno (51) del libro setenta y cuatro (74) de Sololá, ubicado en Calle Rancho Grande, uno guion once (1-11), zona dos (2), Panajachel, Sololá,

Guatemala. Acredito mi derecho con fotocopia simple de la Certificación emitida por el Segundo Registro de la Propiedad, Quetzaltenango. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se harán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta veintidós cero seis sesenta y cuatro noventa y cinco (3022066495) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en DOS MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q2,150.00) mensuales, haciendo un total anual de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q25,800.00),** el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional VI-Seis de la Región VI del INACOP, en Panajachel, Sololá, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica y el mantenimiento de las instalaciones corren por cuenta del INACOP. El pago del servicio de agua y extracción de basura será realizado una vez al año. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para la ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho

ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LA ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida

y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, **LA ARRENDANTE**, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA.

CONTRATO NÚMERO DIECISÉIS GUION DOS MIL VEINTICINCO (16-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA,** de cincuenta y cuatro años (54) años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, con domicilio y residencia en Sexta 6ª. Av. Cuatro guion cero dos (4-02), zona uno (1), Barrio San Antonio Sololá, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil cuatrocientos veintinueve, espacio, cero cero quinientos setenta y siete, espacio, cero novecientos uno (2429 00577 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la

República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número un millón seiscientos treinta y siete mil, cuatrocientos ochenta y dos guion siete (1637482-7), actúo como **MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN** de la señora **ROSA AMANDA ARRIAGA DE LEÓN,** lo cual acredito con el nombramiento contenido en Acta Notarial autorizada en el Municipio de Panajachel, Departamento de Sololá, el veinte de diciembre de dos mil veintiuno, por la Notaria Pahola Aracely Sandiega Mateo Sac, inscrito en el Archivo General de Protocolos, Documento número ochenta y siete mil setecientos veintitrés (87723), de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno, en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal (b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92),

reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA,** declaro que mi representada **ROSA AMANDA ARRIAGA DE LEÓN,** es propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número dieciocho mil trescientos ochenta y uno (18,381), folio número cincuenta y uno (51) del libro setenta y cuatro (74) de Sololá, ubicado en Calle Rancho Grande, uno guion once (1-11), zona dos (2), Panajachel, Sololá,

Guatemala. Acredito mi derecho con fotocopia simple de la Certificación emitida por el Segundo Registro de la Propiedad, Quetzaltenango. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE, por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-,** el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se harán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta veintidós cero seis sesenta y cuatro noventa y cinco (3022066495) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en DOS MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q2,150.00) mensuales, haciendo un total anual de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q25,800.00),** el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la Oficina Subregional VI-Seis de la Región VI del INACOP, en Panajachel, Sololá, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica y el mantenimiento de las instalaciones corren por cuenta del INACOP. El pago del servicio de agua y extracción de basura será realizado una vez al año. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para la ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho

ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LA ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida

y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, **LA ARRENDANTE**, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

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

C2-7085946

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 **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA
BENEFICIARIO:	INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO NÚMERO DIECISÉIS GUION DOS MIL VEINTICINCO (16-2025) de fecha 02/01/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE RANCHO GRANDE, UNO GUION ONCE (1-11), ZONA DOS (2), PANAJACHEL, SOLOLÁ, GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	1 Mes(es) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/01/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 2,580.00)

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 16 de enero del 2025

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 153-71 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

1°.- 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 computo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

2°.- 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.

3°.- 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.

4°.- 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.

5°.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.- Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare 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.

6°.- 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.

7°.- 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.

8°.- 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.

9°.- 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.

10°.- SUBROGACIÓN.- LA COMPAÑÍA subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciere algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.

11°.- 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.

12°.- 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.

13°.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA COMPAÑÍA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

14°.- 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.

15°.- PAGO DE PRIMA.- Este seguro de caución debe pagarse de contado.

16°.- NOTIFICACIONES.- Toda notificación al Fiado se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora como prosa.

"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.

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-09-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 17-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con el señor FELIPE ARTURO MEDRANO TAY, ubicado en 8ª. Avenida 7-47, Zona 4, Santa Cruz del Quiché, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina de la Oficina de Atención al Cooperativista del INACOP en Santa Cruz del Quiché, con una renta mensual de CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q4,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 17-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y el señor FELIPE ARTURO MEDRANO TAY.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y FELIPE ARTURO MEDRANO TAY.

CONTRATO NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (17-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por otra parte comparezco yo **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY,** de treinta y cuatro (34) años de edad, soltero, guatemalteco, barbero, con domicilio Santa Cruz del Quiché, Quiché, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil doscientos cinco espacio treinta y siete mil trescientos trece espacio mil cuatrocientos uno (2205

37313 1401), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT ochenta y seis millones setecientos veinte mil seiscientos (86720600), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion

dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, manifiesto que soy propietario del inmueble ubicado en la octava (8ª) avenida y octava (8ª) calle siete guion cuarenta y siete (7-47) zona uno (1), Santa Cruz del Quiché, Quiché, la cual acredito por medio de la Escritura Púbica número dieciocho de fecha uno de noviembre de dos mil veintidós suscrita por el notario Marvin Leonel López Galicia. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY, EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula

segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número tres mil setecientos veinte millones veintitrés mil treinta y uno (3720023031) de Banrural S.A. a nombre de MEDRANO TAY FELIPE ARTURO. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q4,000.00)** mensuales, haciendo un total de cuarenta y ocho mil quetzales exactos (Q48,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-**d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina de Atención a Cooperativistas de la Región VII del INACOP, en Santa Cruz del Quiché, Quiche. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante

el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO**

AL DELITO DE COHECHO: Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP inacop SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y FELIPE ARTURO MEDRANO TAY.

CONTRATO NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (17-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por otra parte comparezco yo **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY,** de treinta y cuatro (34) años de edad, soltero, guatemalteco, barbero, con domicilio Santa Cruz del Quiché, Quiché, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil doscientos cinco espacio treinta y siete mil trescientos trece espacio mil cuatrocientos uno (2205

37313 1401), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT ochenta y seis millones setecientos veinte mil seiscientos (86720600), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion

dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, manifiesto que soy propietario del inmueble ubicado en la octava (8ª) avenida y octava (8ª) calle siete guion cuarenta y siete (7-47) zona uno (1), Santa Cruz del Quiché, Quiché, la cual acredito por medio de la Escritura Púbica número dieciocho de fecha uno de noviembre de dos mil veintidós suscrita por el notario Marvin Leonel López Galicia. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY, EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula

segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número tres mil setecientos veinte millones veintitrés mil treinta y uno (3720023031) de Banrural S.A. a nombre de MEDRANO TAY FELIPE ARTURO. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q4,000.00)** mensuales, haciendo un total de cuarenta y ocho mil quetzales exactos (Q48,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-**d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina de Atención a Cooperativistas de la Región VII del INACOP, en Santa Cruz del Quiché, Quiche. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante

el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO**

AL DELITO DE COHECHO: Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP inacop SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

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

C2-7085615

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 **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	FELIPE ARTURO MEDRANO TAY
BENEFICIARIO:	INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (17-2025) de fecha 02/01/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA OCTAVA (8ª) AVENIDA Y OCTAVA (8ª) CALLE SIETE GUION CUARENTA Y SIETE (7-47) ZONA UNO (1), SANTA CRUZ DEL QUICHÉ, QUICHÉ
VIGENCIA DE LA FIANZA:	12 Mes(es) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 4,800.00)

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 02 de enero 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

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-040-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 18-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora Ana María López Cano de Santiago, de 2 locales ubicados en 7ª. Avenida y 4ª. Calle 4-09, zona 1 de Huehuetenango, Guatemala, para uso y funcionamiento de la oficina Regional VII del INACOP en Huehuetenango, Guatemala, con una renta mensual de DOS MIL QUETZALES EXACTOS POR CADA LOCAL (Q2,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 18-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora ANA MARIA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO

CONTRATO NÚMERO DIECIOCHO GUION DOS MIL VEINTICINCO (18-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo **ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO,** de sesenta y tres (63) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Pedagogía y Ciencias de la Educación, Maestra en Administración de Recursos Humanos, con domicilio y residencia en novena (9ª.) Avenida

"A" nueve guion treinta y ocho (9-38), Zona 1, Huehuetenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil seiscientos setenta espacio cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y siete espacio mil trescientos dos (1670 54287 1302), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número siete millones ochocientos treinta y cinco mil treinta y cinco (7835035), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto

número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo , **ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO**, que conforme consta en Documento Privado de Autorización con firmas legalizadas, de fecha seis de diciembre de dos mil veinticuatro,

autorizada por el notario Sarbelio Félix Villatoro, los herederos del bien inmueble objeto del presente contrato, me autorizaron para poder arrendarlo en la forma que más convenga a nuestros intereses, representación que es suficiente de conformidad con la ley para el presente acto. Manifiesto que soy legitima propietaria y los demás herederos del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro Propiedad de Quetzaltenango, bajo el número de finca tres mil doscientos sesenta y dos (3262) folio doscientos noventa y dos (292) y tres mil doscientos veintinueve (3,229) Folio doscientos cuarenta y dos (242) ambas del Libro veintisiete (27) de Huehuetenango, Guatemala, ubicado en siete (7) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion cero nueve (4-09), zona uno (1) de Huehuetenango, Guatemala, en donde se encuentra construida una casa de habitación y varios locales para oficinas en el primer y segundo nivel, ubicado en siete (7) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion cero nueve (4-09), zona uno (1) de Huehuetenango, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** dos locales del inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta, treinta y tres noventa y ocho, diecinueve, cuarenta y ocho (3033981948) de Banrural a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta.** El valor de la renta se fija en **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,000.00)** mensuales por cada local, haciendo un total anual de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q48,000.00),** el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de oficina de la Región VII

Huehuetenango del INACOP, en Huehuetenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LA ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo

y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO**, bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida en las prohibiciones que

estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

Ana María L de Santiago

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO

CONTRATO NÚMERO DIECIOCHO GUION DOS MIL VEINTICINCO (18-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco yo **ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO,** de sesenta y tres (63) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Pedagogía y Ciencias de la Educación, Maestra en Administración de Recursos Humanos, con domicilio y residencia en novena (9ª.) Avenida

"A" nueve guion treinta y ocho (9-38), Zona 1, Huehuetenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número mil seiscientos setenta espacio cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y siete espacio mil trescientos dos (1670 54287 1302), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT número siete millones ochocientos treinta y cinco mil treinta y cinco (7835035), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto

número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** Yo , **ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO**, que conforme consta en Documento Privado de Autorización con firmas legalizadas, de fecha seis de diciembre de dos mil veinticuatro,

autorizada por el notario Sarbelio Félix Villatoro, los herederos del bien inmueble objeto del presente contrato, me autorizaron para poder arrendarlo en la forma que más convenga a nuestros intereses, representación que es suficiente de conformidad con la ley para el presente acto. Manifiesto que soy legitima propietaria y los demás herederos del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro Propiedad de Quetzaltenango, bajo el número de finca tres mil doscientos sesenta y dos (3262) folio doscientos noventa y dos (292) y tres mil doscientos veintinueve (3,229) Folio doscientos cuarenta y dos (242) ambas del Libro veintisiete (27) de Huehuetenango, Guatemala, ubicado en siete (7) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion cero nueve (4-09), zona uno (1) de Huehuetenango, Guatemala, en donde se encuentra construida una casa de habitación y varios locales para oficinas en el primer y segundo nivel, ubicado en siete (7) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion cero nueve (4-09), zona uno (1) de Huehuetenango, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** dos locales del inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta, treinta y tres noventa y ocho, diecinueve, cuarenta y ocho (3033981948) de Banrural a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta.** El valor de la renta se fija en **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,000.00)** mensuales por cada local, haciendo un total anual de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q48,000.00),** el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de oficina de la Región VII

Huehuetenango del INACOP, en Huehuetenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para LA ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LA ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso LA ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho LA ARRENDANTE a dar por vencido el plazo

y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión de LA ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g.** EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización de LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituida y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO**, bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudora morosa del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendida en las prohibiciones que

estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

Ana María L de Santiago.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

BANCO CHN
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
Seguros y Fianzas

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
Institución Afianzadora por Decreto Gubernativo
Número 1986 de fecha 25 de Junio de 1937

********** **Q. 4,800.00** **********

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-181723

Para cualquier referencia, cítese este número.

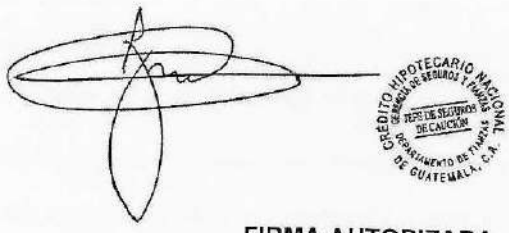
EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: **" INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-"**
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: ANA MARÍA LÓPEZ CANO DE SANTIAGO, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE **No. 18-2025** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2025, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE asciende a la suma de: CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS **(Q. 48,000.00)**, y de acuerdo a la cláusula: 4TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de **"EL BENEFICIARIO"** si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE y para el efecto **"EL BENEFICIARIO"** dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2025 AL 31 de diciembre del 2025

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA,** conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 30 días del mes de enero del año 2,025.



FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

2025-999-177-PN-19659

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 122.08
Agente: 1
Impresión: ELMENDEZM

OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA
Tel:22907400
www.chn.com.gt

Emitido por: ELMENDEZM

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

DDC8DA

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-022-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, reformado por el artículo 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 19-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con el señor PEDRO AGUSTIN DE PAZ PÉREZ, ubicado en Cantón Simocol, Nebaj, Quiché, Guatemala, para uso y funcionamiento de la Oficina de Atención al Cooperativista de INACOP en Santa María Nebaj, Quiché, Guatemala, con una renta mensual de DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,000.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 19-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y el señor PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ.

CONTRATO NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (19-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparecemos yo **PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ,** de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Bachiller Industrial y Perito en Dibujo de Construcción, con domicilio y residencia cero (0) calle, tercera (3ª.) avenida, zona dos (2), Cantón Simocol, Nebaj, Quiche, Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número un mil ochocientos noventa y ocho espacio cero un mil cuatrocientos setenta y seis espacio un mil cuatrocientos trece (1898 01476

1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT dos millones doscientos cuarenta y tres mil ciento noventa y cuatro guion dos (2243194-2), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de

Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, Yo **PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ**, soy propietario del bien inmueble poseído legítimamente, ubicado en Cantón Simocol, Nebaj, Quiche, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple legalizada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número uno (1), de fecha seis (6) de enero del dos mil cuatro (2004), autorizada por el notario Vicente Chivalan Chaicoj. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025),

pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta cincuenta y dos cero cero sesenta y siete treinta y tres (3052006733) de Banrural, a nombre DEL ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,000.00)** mensuales, haciendo un total anual de veinticuatro mil quetzales exactos (Q24,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la de Oficina de Atención al Cooperativista en Nebaj, Quiché, bajo la jefatura de la Región VII de Huehuetenango del INACOP. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya

acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras.

DECLARACIÓN. Yo, **PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ.

CONTRATO NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (19-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparecemos yo **PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ,** de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Bachiller Industrial y Perito en Dibujo de Construcción, con domicilio y residencia cero (0) calle, tercera (3ª.) avenida, zona dos (2), Cantón Simocol, Nebaj, Quiche, Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número un mil ochocientos noventa y ocho espacio cero un mil cuatrocientos setenta y seis espacio un mil cuatrocientos trece (1898 01476

1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT dos millones doscientos cuarenta y tres mil ciento noventa y cuatro guion dos (2243194-2), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de

Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, Yo **PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ**, soy propietario del bien inmueble poseído legítimamente, ubicado en Cantón Simocol, Nebaj, Quiche, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple legalizada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número uno (1), de fecha seis (6) de enero del dos mil cuatro (2004), autorizada por el notario Vicente Chivalan Chaicoj. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025),

pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por EL ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta cincuenta y dos cero cero sesenta y siete treinta y tres (3052006733) de Banrural, a nombre DEL ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,000.00)** mensuales, haciendo un total anual de veinticuatro mil quetzales exactos (Q24,000.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la de Oficina de Atención al Cooperativista en Nebaj, Quiché, bajo la jefatura de la Región VII de Huehuetenango del INACOP. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya

acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: EL ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras.

DECLARACIÓN. Yo, **PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

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

C2-7086029

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 **DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	PEDRO AGUSTIN DE PAZ PEREZ
BENEFICIARIO:	INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (19-2025). de fecha 02/01/2025
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN CANTÓN SIMOCOL, NEBAJ, QUICHE, GUATEMALA.
VIGENCIA DE LA FIANZA:	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2025 hasta 31/12/2025
MONTO AFIANZADO:	Hasta por DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 2,400.00)

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 02 de enero 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

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-012-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 20-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA, ubicado en 0 Avenida 11-18, Calle Límite Zona 1, San Benito, Petén, Guatemala, para uso y funcionamiento de las oficinas Regional VIII y Subregional VIII-1 del INACOP en San Benito, Petén, Guatemala, con una renta mensual de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q5,150.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 20-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA.

CONTRATO NÚMERO VEINTE GUION DOS MIL VEINTICINCO (20-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por otra parte comparezco yo **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA,** de setenta y dos (72) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio y residencia en octava (8ª) Avenida A, veintisiete guion cincuenta y cinco (27-55), zona once (11), Colonia Granai II, Ciudad de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil trescientos veintinueve espacio setenta y ocho mil ciento setenta y cuatro espacio mil setecientos tres (2329 78174 1703), extendido por el Registro

Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT seiscientos ochenta mil ochocientos noventa y dos guion uno (680892-1), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y

siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA**, manifiesto que soy Usufructuaria Vitalicia del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad, bajo el número cuarenta y uno (41), Folio setenta y dos (72), Libro treinta (30) de Petén, Guatemala, acredito ese derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ochenta once (11) de fecha veintisiete (27) de noviembre del dos mil seis (2006), autorizada por la Notaria Heydi Xiomara Esquivel Lemus en la ciudad de Guatemala, ubicado en cero (0) Avenida, once guion dieciocho (11-18), Calle Límite, zona uno (1) San Benito, Petén, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA**, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la cláusula

segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente y de mutuo acuerdo. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta y uno cero nueve cero dos ochenta cero dos (3109028002) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **CINCO MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q5,150.00)** mensuales, haciendo un total anual de sesenta y un mil ochocientos quetzales exactos (Q61,800.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de oficina de la Subregional VIII-Uno y Región VIII del INACOP, en San Benito, Petén, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LA ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando

a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituido y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion

setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA** , bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.







CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA.

CONTRATO NÚMERO VEINTE GUION DOS MIL VEINTICINCO (20-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo **ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ** de cuarenta y un (41) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por otra parte comparezco yo **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA,** de setenta y dos (72) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, con domicilio y residencia en octava (8ª) Avenida A, veintisiete guion cincuenta y cinco (27-55), zona once (11), Colonia Granai II, Ciudad de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil trescientos veintinueve espacio setenta y ocho mil ciento setenta y cuatro espacio mil setecientos tres (2329 78174 1703), extendido por el Registro

Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT seiscientos ochenta mil ochocientos noventa y dos guion uno (680892-1), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y

siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno (51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA:** YO, **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA**, manifiesto que soy Usufructuaria Vitalicia del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad, bajo el número cuarenta y uno (41), Folio setenta y dos (72), Libro treinta (30) de Petén, Guatemala, acredito ese derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ochenta once (11) de fecha veintisiete (27) de noviembre del dos mil seis (2006), autorizada por la Notaria Heydi Xiomara Esquivel Lemus en la ciudad de Guatemala, ubicado en cero (0) Avenida, once guion dieciocho (11-18), Calle Límite, zona uno (1) San Benito, Petén, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA, LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** el inmueble identificado en la cláusula

segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo.** El plazo de este Contrato es por un (1) año, a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1) mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente y de mutuo acuerdo. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta y uno cero nueve cero dos ochenta cero dos (3109028002) de Banrural, a nombre de LA ARRENDANTE. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **CINCO MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q5,150.00)** mensuales, haciendo un total anual de sesenta y un mil ochocientos quetzales exactos (Q61,800.00), el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de oficina de la Subregional VIII-Uno y Región VIII del INACOP, en San Benito, Petén, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: LA ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando

a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DEL ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituido y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion

setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA** , bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

SEGUROS Privanza

3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.

CLASE C-2 Póliza: 2500197

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 365 Dias **Desde:** 01/01/2025 **Hasta:** 31/12/2025

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

Q 6,180.00

En Quetzales ** SEIS MIL CIENTO OCHENTA CON 00/100 **

Ante (Beneficiario)

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

Asegurado

PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA

N.I.T.

680892-1

PARA GARANTIZAR: Única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Numero 20-2025, de fecha dos de enero del año dos mil veinticinco, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN CERO (0) AVENIDA, ONCE GUION DIECIOCHO (11-18), CALLE LIMITE, ZONA UNO (1), SAN BENITO, PETÉN, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardias, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que no sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.61,800.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto. Previo a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el articulo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. **última linea**

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 56 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.

De conformidad con los artículos 3, literal b), 106 y 109 del Decreto 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, y para los efectos de su aplicación, toda referencia en este documento a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los ocho días del mes de enero de dos mil veinticinco.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.

SEGUROS PRIVANZA GUATEMALA, C. A. S.A.

ESTE TEXTO ES RESPONSABILIDAD DE SEGUROS PRIVANZA, S. A.

C-2 2500197 0/2025

08/01/2025 - ADIAZ - 1

Firma Autorizada

ACUERDO DE GERENCIA INACOP-011-2025-GG
EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

CONSIDERANDO

Que el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- carece de los inmuebles necesarios para albergar a las distintas oficinas ubicadas en los departamentos de Guatemala, por lo que se hace necesario adquirirlos en arrendamientos para la realización de sus funciones y objetivos regulados en los artículos 32 y 33 de la Ley General de Cooperativas; en tal sentido es pertinentes suscribir los Contratos respectivos.

CONSIDERANDO

Que el INACOP se encuentra dentro de las estipulaciones reguladas en los artículos 43 literal d) y e), 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso la República de Guatemala, reformados por el artículo 19 literal e) del Decreto número 9-2015 del Congrego de la República de Guatemala, para la celebración del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 21-2025, de fecha 2 de enero del 2025, con la señora MERCY ZURISADAÍ MAYEN JUÁREZ, ubicado en 4ª. Avenida 0-78, Barrio El Centro, Poptún, Petén, Guatemala,, para uso y funcionamiento de la oficina de Subregión VIII- 2 de INACOP en Poptún, Petén, Guatemala, con una renta mensual de DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q2,800.00), y demás condiciones estipuladas en el Contrato respectivo.

POR TANTO

En uso de las atribuciones estipuladas en el artículo 45 literal B) de la Ley General de Cooperativas y de conformidad con lo que dispone el artículo 9 numeral 4, 4.1, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 Del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, artículo 50 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Gubernativo No. 122-2016 y sus Reformas.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE identificado con número 21-2025, de fecha 2 de enero del 2025, suscrito entre el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- y la señora MERCY ZURISADAÍ MAYEN JUÁREZ.

SEGUNDO: Enviar copia en forma electrónica del relacionado Contrato a la Unidad de Digitalización y Resguardo de la Contraloría General de cuentas en cumplimiento a los artículos 1 y 2 del Acuerdo número A-038-2016 de la misma entidad.

TERCERO: Trasladar el expediente respectivo a la Gerencia Administrativa y Financiera del INACOP, para los efectos de lo indicado en el punto anterior y a la Asesoría Jurídica del citado Instituto para el archivo correspondiente.

DADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- EL OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LIC. FRANCISCO JOSÉ POP AC
GERENTE GENERAL

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP GERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-Y MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ.

CONTRATO NÚMERO VEINTIUNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (21-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, EL ARRENDATARIO. En la ciudad de Guatemala, el veintiocho (28) de abril del dos mil veintitrés (2023). Por otra la parte comparezco yo **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ,** de cuarenta (40) años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, con domicilio en Poptún, Petén, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil ciento setenta y siete espacio cincuenta y nueve mil novecientos doce espacio mil setecientos doce (2177 59912 1712), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT veintisiete millones setecientos ochenta y siete mil

trescientos ochenta y nueve (27787389), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno

(51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ** manifiesto que soy propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el propietario número de Finca cuatrocientos cuarenta siete (447), Folio cuatrocientos cuarenta y siete (447), Libro doscientos sesenta y uno E (261E) de El Petén, acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número treinta y nueve (39), autorizada por el Notario JOEL NARCISO CAAL POP el catorce (14) de septiembre del dos mil veinte (2020), en Poptún, Peten, Guatemala, ubicado en cuarta (4ª.) avenida, cero guion setenta y ocho (0-78), zona Uno (1), Barrio el Centro, Poptún, Petén, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por doce meses, a partir del uno (1) de enero al (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1)

mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número la cuenta número 3360000987 a nombre de MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ del Banco de Desarrollo Rural, S.A.(BANRURAL). **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q2,800.00)** mensuales**,** haciendo un total de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q33,600.00)**, el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina de Subregional VIII-Dos de la Región VIII del INACOP, en Poptún, Petén, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga

alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a la **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DE LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo**. APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo**,** LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores

morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-Y MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ.

CONTRATO NÚMERO VEINTIUNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (21-2025).

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veinticinco (2025). Yo ARNULFO DELGADO QUIÑONEZ de cuarenta (40) años, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI número dos mil doscientos espacio diecinueve mil trescientos cuatro espacio mil trescientos siete (2200 19304 1307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Subgerente General del Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero cuarenta guion dos mil veintitrés (040-2023), de fecha once (11) de agosto del dos mil veintitrés (2023), Acuerdo de Gerencia Número ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (159-2023-GG), de fecha once de agosto de dos mil veintitrés (2023) y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento sesenta y nueve guion dos mil veintitrés guion GG (INACOP-169-2023-GG), de fecha dieciocho de agosto del dos mil veintitrés (2023) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, EL ARRENDATARIO. En la ciudad de Guatemala, el veintiocho (28) de abril del dos mil veintitrés (2023). Por otra la parte comparezco yo **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ,** de cuarenta (40) años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, con domicilio en Poptún, Petén, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación número dos mil ciento setenta y siete espacio cincuenta y nueve mil novecientos doce espacio mil setecientos doce (2177 59912 1712), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria NIT veintisiete millones setecientos ochenta y siete mil

trescientos ochenta y nueve (27787389), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE.** Manifestamos los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y que la representación que ejercitamos es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE,** según las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos mil quinientos diecisiete (1517) al mil quinientos diecinueve (1519), mil quinientos treinta y cuatro (1534), mil quinientos treinta y siete (1537), mil quinientos cuarenta (1540), mil quinientos setenta y cuatro (1574), mil quinientos setenta y cinco (1575), mil quinientos setenta y nueve (1579), mil quinientos noventa y tres (1593), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos ochenta y siete (1887), mil ochocientos ochenta y nueve (1889), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos noventa y siete (1897), mil novecientos (1900), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos seis (1906), mil novecientos siete (1907), mil novecientos nueve (1909), mil novecientos diez (1910), mil novecientos once (1911), mil novecientos doce (1912), del mil novecientos quince (1915) al mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), del mil novecientos veintiocho (1928) al mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, Decreto-Ley número ciento seis (106) de la República de Guatemala. Artículo doscientos treinta y seis (236) del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número ciento siete (107). Artículo uno (1) literal b), cuarenta y tres (43) inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República, artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) reformado por el artículo veintisiete (27) del Decreto Número nueve guion dos mil quince (9-2015). Artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta y uno

(51), cincuenta y cuatro (54), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. Artículo cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021), 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), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016). Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016). Artículos veinte (20) del Acuerdo Gubernativo Número ciento cuarenta y siete guion dos mil veintiuno (147-2021). Artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículos uno (1) al tres (3) del Acuerdo Número A-cero treinta y ocho guion dos mil dieciséis (A-038-2016) de la Contraloría General de Cuentas de Guatemala. **SEGUNDA: OBJETO:** Yo, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ** manifiesto que soy propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el propietario número de Finca cuatrocientos cuarenta siete (447), Folio cuatrocientos cuarenta y siete (447), Libro doscientos sesenta y uno E (261E) de El Petén, acredito el derecho con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número treinta y nueve (39), autorizada por el Notario JOEL NARCISO CAAL POP el catorce (14) de septiembre del dos mil veinte (2020), en Poptún, Peten, Guatemala, ubicado en cuarta (4ª.) avenida, cero guion setenta y ocho (0-78), zona Uno (1), Barrio el Centro, Poptún, Petén, Guatemala. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, **LA ARRENDANTE** por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-**el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo**. El plazo de este Contrato es por doce meses, a partir del uno (1) de enero al (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), pudiéndose prorrogar mediante aviso escrito con un (1)

mes de anticipación para la suscripción de nuevo Contrato y por el tiempo que se estime conveniente. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente contra entrega de factura vigente y debidamente registrada, emitida por **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número la cuenta número 3360000987 a nombre de MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ del Banco de Desarrollo Rural, S.A.(BANRURAL). **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q2,800.00)** mensuales, haciendo un total de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q33,600.00)**, el cual ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de Oficina de Subregional VIII-Dos de la Región VIII del INACOP, en Poptún, Petén, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono corre por cuenta del INACOP, así también el mantenimiento de las instalaciones, los servicios de agua potable, limpieza, extracción de basura y energía eléctrica. **f) Prohibiciones:** AL ARRENDATARIO le es prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble en referencia o ceder los derechos sobre el mismo, no podrá guardar substancias corrosivas, explosivas, salitrosas o inflamables, salvo que sean para salvaguardar la vida, salud e integridad humana y todas aquellas de ilícito comercio que puedan causar daño al inmueble. **g) Mejoras:** Cualquier mejora que se le haga al inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta DEL ARRENDATARIO, quedando incorporado al inmueble sin costo para el ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble. **h) Casos fortuitos o de fuerza mayor:** Los hechos que ocurran que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. Las partes contratantes no cubrirán indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **i) Cambios o modificaciones: EL ARRENDANTE** podrá solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestará el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **CUARTA: CAUSAS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO:** Se dará por terminado el presente Contrato cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes: **a.** Por vencimiento de plazo, siempre que no se haya acordado prórroga

alguna. **b.** Por rescisión acordada por mutuo acuerdo. **c.** Por factores presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso a la **ARRENDANTE** con dos (2) meses de anticipación. **d.** Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. **e.** La falta de pago de dos (2) meses de renta en la forma convenida o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este Contrato dará derecho AL ARRENDANTE a dar por vencido el plazo y a demandar la desocupación del inmueble en referencia y el pago de la suma adeudada, salvo el deterioro normal ocasionado por el tiempo y uso del mismo. **f.** Por decisión DEL ARRENDANTE tendrá que dar aviso por escrito AL ARRENDATARIO de la terminación del Contrato con tres (3) meses de anticipación. **g. EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato sin previo aviso y cuando lo considere conveniente sin autorización DE LA ARRENDANTE. **CONTROVERSIAS:** Queda entendido que cualquier controversia que resultare relativa al cumplimiento, interpretación y efectos del presente Contrato se resolverá en Primera Instancia en Forma Conciliatoria y de Mutuo Acuerdo y si fuere el caso a través de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo**. APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la ley de la materia. **GARANTÍA**: LA ARRENDANTE está obligado a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor DEL ARRENDATARIO, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total anual del presente Contrato, la cual debe estar debidamente acompañada por la Certificación de Autenticidad, emitidas por una institución afianzadora legalmente constituid y autorizada para operar en Guatemala. **RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LA ARRENDANTE, 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, Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DECLARACIÓN.** Yo, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, bajo juramento solemne y enterado de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARO que no soy deudores

morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni me encuentro comprendido en las prohibiciones que estipula el Artículo 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, reformado por el artículo treinta y cuatro (34) del Decreto nueve guion dos mil quince (9-2015) del Congreso de la República. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** Nosotros los comparecientes ACEPTAMOS el presente Contrato en las condiciones estipuladas, leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP inacop SUBGERENCIA GENERAL GUATEMALA, C. A.

SEGUROS Privanza

3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.

CLASE C-2

Póliza: 2500167

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 365 Días **Desde**: 01/01/2025 **Hasta**: 31/12/2025

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

Q 3,360.00

En Quetzales ** TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA CON 00/100 **

Ante (Beneficiario)

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

Asegurado

MERCY ZURISADAI MAYEN JUAREZ

N.I.T.

2778738-9

PARA GARANTIZAR: única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo de Arrendamiento de Inmueble Número 21-2025, de fecha dos de enero del año dos mil veinticinco, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN CUARTA (4A.) AVENIDA, CERO GUION SETENTA Y OCHO (0-78), ZONA UNO (1), BARRIO EL CENTRO, POPTÚN, PETÉN, GUATEMALA, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardías, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que no sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.33,600.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto. Previo a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. **última línea**

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 56 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.

De conformidad con los artículos 3, literal b), 106 y 109 del Decreto 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, y para los efectos de su aplicación, toda referencia en este documento a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los ocho días del mes de enero de dos mil veinticinco.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.

ESTE TEXTO ES RESPONSABILIDAD DE SEGUROS PRIVANZA, S. A.

SEGUROS PRIVANZA, S.A. GUATEMALA, C. A.

Firma Autorizada

C-2 2500167 0/2025

08/01/2025 - ADIAZ - 1