

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ, NÚMERO CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTISEIS (07-2026).**

**SUBREGIÓN IV-TRES BARBERENA, SANTA ROSA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ**, de setenta y un (71) años de edad, casado, guatemalteco, con domicilio y residencia en cuarta (4ta.) avenida, cuatro guion veintiocho (4-28) zona uno (1) de 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: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a nombre DEL ARRENDANTE **JULIO**



**OLAVERR HERNÁNDEZ**, 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, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de cuenta bancaria, EL ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada, será entregada entre los días uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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, mantenimiento, extracción de basura, agua potable, limpieza, energía eléctrica y teléfono serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 sustancias 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **j) De la Cesión de derechos:** LA ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que EL**



ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. **CUARTA: TERMINACIÓN 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **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. **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** cada de las Cláusulas del 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.

  
**JULIO OLAVERR HERNÁNDEZ**

  
**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



Of. No. INACOP-8-2026-AJ  
Ref. BMCZ/bmcz

Guatemala, 13 de enero de 2026.

M.A.

Carlos Antonio Ramírez Peralta

Gerente Administrativo y Financiero

Respetable MA. Ramírez


Es un gusto saludarle, espero que se encuentre bien en el desarrollo de sus labores diarias.

El motivo del presente es para trasladar a su persona documentación TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, arrendante del inmueble ubicado en la 15 calle D, 7-48 zona 13, Guatemala, Guatemala; local que ocupa la Bodega del Instituto Nacional de Cooperativas, consistiendo en lo siguiente:

- a. Oficio sin número de la Fianza C-2 Póliza No. 1105726, de fecha de emisión 8 de enero de 2026.

Sin más que agregar, me suscribo respetuosamente de usted.

Atentamente,



Licda. Brenda Margaritas Chávez Zamora

Asesora Jurídica.

C. c. Archivo

Adjunto: 2 folios.



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
- INACOP -

**RECIBIDO**  
13 ENE 2026

GERENCIA ADMINISTRATIVA FINANCIERA

FIRMA:  HORA: 12:39.

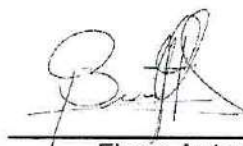
Guatemala, 08 de Enero del 2026

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 la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, haciéndose constar que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige la emisión de fianzas, y el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 1105726  
Fiado: TERMOSOLUCIONES, SOCIEDAD ANONIMA  
Monto afianzado: Q. 25,164.00  
Fecha de emisión: 08 de Enero del 2026

Atentamente,



Firma Autorizada



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
- INACOP -

RECIBIDO  
13 ENE 2026

ASESORÍA JURÍDICA

FIRMA:  HORA: 11:35

**FIANZA: C-2**  
De Cumplimiento de Contrato

**Poliza No:1105726**

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, ZONA 6 SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA.
Contrato:	ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 02-2026 del 02 de enero del 2026
Valor del contrato:	Q. 251,640.00 (doscientos cincuenta y un mil seiscientos cuarenta quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN 15 CALLE D, 7-48 ZONA 13, GUATEMALA, GUATEMALA.
Plazo del contrato:	Del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026).
Monto afianzado:	Q. 25,164.00 (veinticinco mil ciento sesenta y cuatro 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 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](http://www.aseguradorafidelis.com) o comuníquese 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 08 días del mes de Enero del año 2026

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.

2535301

fiado

PGONZALEZ

dba%mvsv

# CONDICIONES GENERALES

## PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO

(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

**1º DEFINICIONES:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

**ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:** Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, uo incumplimiento se establece, disculso o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.

**CONTRATO PRINCIPAL:** Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.

**DIAS:** Incluye únicamente los días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando esta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación en relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se proroga hasta el día hábil siguiente.

**EL BENEFICIARIO:** Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de fianza, pero únicamente en el momento de ocurrir SINIESTRO. EL BENEFICIARIO puede ser una persona natural o jurídica o su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueron varios beneficiarios sus derechos de acredería se consideran simple mancomunada.

**EL FIADO:** Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA AFIANZADORA no podrá obligarse a más lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en el oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.

**LA AFIANZADORA:** Es ASEGURADORA FIDELIS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas mercantiles según consta en acuerdo gubernativo, emitido a través del Ministerio de Economía, el 27 de abril de 1977 y está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

**MONTO AFIANZADO:** Es el importe máximo por el que LA AFIANZADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que correspondiera, según el caso, a cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constituida a pagar sumas en exceso de ese MONTO AFIANZADO.

**PÓLIZA:** Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, entendido o tachado, salvo por variaciones que consten en el carátula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no haber ocurrido.

**SINIESTRO:** Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurriendo que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia de la fianza. En caso de que el monto del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no tenga lugar al día de la fianza se entiende que el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acomecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquel.

**SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD:** LA PÓLIZA puede establecer valores inferiores a porcentajes de MONTO AFIANZADO como lo establezca antes la ocurrencia de determinados hechos que continúan SINIESTRO.

**2º NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA:** El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter de garantía por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

**3º CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA:** De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO O EL BENEFICIARIO no estuvieron de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los cinco días que siguen a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

**4º TERRITORIALIDAD:** LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades en los términos de esta PÓLIZA que tengan que ser cumplidas por EL FIADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de la misma se estipule otro territorio.

**5º CESIÓN DE DERECHOS:** Esta PÓLIZA de fianza no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le confiere únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedida.

**6º TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES:** En el caso de que EL FIADO total o expresamente transfiere o ceda sus derechos, totales o parciales, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA AFIANZADORA queda liberada de toda responsabilidad por la fianza emitida, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

**7º INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue la fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

**8º ENDOSOS:** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el documento correspondiente emitido por el representante legal o apoderado de LA AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito LA AFIANZADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.

**9º VIGENCIA Y CANCELACIÓN:** Esta fianza está en vigor por el plazo expresado en la carátula de la misma y si no lo fija expresamente, su vigencia se limita

al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tiempos lo tuvieren estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se de haber pagado la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiera sido solicitada por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones afianzadas, o no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o, si éstas sujetas al acomecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de esta fianza, se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA. Esta póliza de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

**10º PAGO DE PRIMAS:** El pago de la prima que correspondiere debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima ocasiona el derecho de LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deban ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

**11º AVISO DE RECLAMACIÓN:** La presunta ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones son estas, parciales o totalmente derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA y el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; b) la vigencia de la fianza, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales. La falta de aviso en el plazo indicado libera a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pero la misma se sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.

**12º AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO:** No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA AFIANZADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones afianzadas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que correspondiere.

**13º INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO:** El SINIESTRO que se comunicare a LA AFIANZADORA, según lo establecido la cláusula anterior y resulte acreditado de acuerdo con la presente PÓLIZA, genera el derecho de LA AFIANZADORA a las indemnizaciones, según los siguientes tipos de fianza: A. Si es una fianza de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si, también, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falle a su obligación, LA AFIANZADORA queda constituida únicamente en el pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO AFIANZADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. B. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas para LA AFIANZADORA de derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se otorga la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA, el incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL. C. Si es una fianza de ANTICIPA, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. D. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALLADO O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composiciones, restauraciones multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO AFIANZADO. En todo caso, el fallo o defecto debe ser imputable a EL FIADO. E. Si es cualquier otra fianza, no contemplada en las literales anteriores, el monto de la indemnización es exclusivamente el dato que consta, sin que en ningún momento exceda el MONTO AFIANZADO. Si el MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO AFIANZADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO. Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo a la fianza reduce en el mismo valor el MONTO AFIANZADO.

**14º INDEMNIZACIONES POR DEMORA:** Si las obligaciones son satisfechas al momento, pero habiendo ocurrido atraso en el plazo estipulado, LA AFIANZADORA únicamente está obligada a pagar al caso de SINIESTRO las obligaciones en el CONTRATO PRINCIPAL o las que corresponden de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que dispone la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trate, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas.

**15º MONEDA:** El monto afianzado de la presente PÓLIZA puede expresarse en cualquier moneda de circulación legal en cualquier Estado del mundo. El pago de la indemnización se efectuará siempre en Quetzales o en Dólares de Los Estados Unidos de América de conformidad con el pactado. Para los efectos del pago en dólares se calcularán al tipo de cambio de referencia que para la compra publique el Banco de Guatemala el día anterior a la fecha en que se verifique el pago. Si la moneda expresada en la póliza no tiene cotización en el Banco de Guatemala, se acudiría a cualquier valorización internacional haciendo referencia primero al dólar de los Estados Unidos de América.

**16º PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN:** EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establece la propia ley, o el beneficio consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, o si es el caso, con los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA AFIANZADORA tiene el proceso administrativo, por lo que debe concederse junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO, así como el procedimiento de conciliación y arbitraje que establece la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y ejecución de la misma. LA AFIANZADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite. - Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el arbitraje o únicamente este último, LA AFIANZADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifiesta los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago de la misma, de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite. - LA AFIANZADORA está investida de las más amplias facultades de investigar y comprobar los hechos sustentados por EL BENEFICIARIO frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración o información que aquélla les solicite, así como facilitar

el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si el FIADO no apoya la investigación de LA AFIANZADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA AFIANZADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.

LA AFIANZADORA, no obstante no haya ocurrido siniestro tiene la potestad de solicitar de EL BENEFICIARIO y EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones afianzadas. La omisión o negativa de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que correspondiere en caso de siniestro.

**17º PAGOS:** LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en las cláusulas 11ª y 16ª.

El plazo se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA AFIANZADORA; a) La resolución que determine el incumplimiento, luego de efectuados los trámites administrativos previos; si cuando éste está establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según correspondiere; b) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; c) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y d) A la fecha de concluir la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar.

**18º OTRAS FIANZAS:** Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones garantizadas por LA AFIANZADORA, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrogará entre todos los fidejados o garantías, en el monto que les corresponda cubrir conforme a las condiciones de cada garantía. No obstante, si EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden ésta tendrá derecho a reclamar por las otras garantías.

**19º CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA:** LA AFIANZADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que correspondiere o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicarse al BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula 17ª. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de acta notarial en el que comparecen LA AFIANZADORA Y EL BENEFICIARIO, cupido menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no se manifiesta, manifiesta su ausencia o la asunción de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutivo que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas emitidas, en el caso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo recibir los daños y perjuicios que correspondieren. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios, no obstante, LA Afianzadora es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

**20º SUBROGACIÓN:** Si LA AFIANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subroga al primero de los beneficiarios los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.

**21º PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para la fianza; en todo caso, el que tenga el término menor.

**22º RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende se le cubra luego de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente, LA AFIANZADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económica-coactiva. De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutoria el fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva. - Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y el FIADO o EL FIADO no se ha sometido a un tercero, EL BENEFICIARIO Y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), las cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

**ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE,** cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA AFIANZADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO Y LA AFIANZADORA, cuando las leyes aplicables, lo permitan. - No obstante, la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, EL BENEFICIARIO comienza el procedimiento administrativo y LA AFIANZADORA no invoque en el momento que se le de intervención, la existencia del referido acuerdo, se entiende la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA AFIANZADORA debe substanciarse, según el procedimiento administrativo que se estipula en el párrafo primero de la cláusula 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes.

**23º EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA:** Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico-coactivo; o al momento de la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

**24º PACTOS ACCESORIOS:** LA AFIANZADORA renuncia al fuero de su domicilio y señala como lugar para recibir cualquier requerimiento, aviso, notificación, citación o emplazamiento su sede social, según conste en el registro público.

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y TERMOSOLUCIONES, S.A., NÚMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (02-2026).**

**BODEGA ZONA 13 GUATEMALA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 sociedad 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 acredito con fotocopia simple del Acta Notarial



de Nombramiento, autorizada en esta ciudad de Guatemala, el veintitrés de agosto del dos mil diecisiete, por la Notaría Cintia Evelyn Alvarado Pazos, Número de Identificación Tributaria -NIT- cincuenta y cuatro millones setecientos veintinueve mil trescientos cuarenta y tres (54729343), ubicada en Carretera a Piedra Parada, lote quince (15), zona seis (6), Caserío Acatán, Piedra Parada, Santa Catarina Pinula, Guatemala, por medio de su Gerente Administrativo y Representante Legal **MARÍA ALEJANDRA MALDONADO WOOD DE ORTÍZ**, de cuarenta y ocho (48) 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, lo acredita con el nombramiento en Acta Notarial 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, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 mts<sup>2</sup>). **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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre de **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, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA QUETZALES EXACTOS** (Q 20,970.00) mensuales, haciendo un total anual de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q251,640.00)** al año, 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 Bodega de la sección de Transportes y Almacén de suministros de INACOP. **f) Servicios:** Los servicios de teléfono, agua potable, limpieza, extracción de basura, energía eléctrica y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-. **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 sustancias 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 y en caso de daños parciales acordaran una reducción de la renta. **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. **k) De la Cesión de derechos:** LA ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **l) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. 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 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. **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. **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. **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** cada una de las Cláusulas del 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 membretado del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, impresas únicamente en su anverso.

  
**MARÍA ALEJANDRA MALDONADO**  
**WOOD DE ORTÍZ**

  
**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
INACOP  
GENEAL ADMINISTRATIVO FINANCIAS  
- GUATEMALA, C.A. -



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, NÚMERO CERO OCHO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (08-2026).

SUBREGIÓN V CHIMALTENANGO.

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA**, de cuarenta y un (41) 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-, 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 LA ARRENDANTE. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **LEGÍTIMA** usuaria 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, **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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. b) **Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre de **LA ARRENDANTE**, mediante depósito bancario a la cuenta número tres mil doscientos ochenta millones treinta y ocho mil ciento ochenta y seis (3280038186) de Banrural, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria **LAS ARRENDANTES** deberán notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. 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, mantenimiento, agua potable, limpieza, extracción de basura, energía eléctrica y teléfono serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 la ARRENDANTE, salvo que puedan separarse sin ocasionar ningún daño al inmueble y al finalizar la relación contractual, el inmueble deberá ser entregado tal como se recibió. 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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. k) Si fuere el caso que LAS ARRENDANTES estuvieren insolventes ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solventen su situación. **CUARTA: TERMINACION 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 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 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **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. **DECLARACIÓN.** Yo, **NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA**, 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 cada una de las Cláusulas del 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.

  
NURY DANIRA MENDOZA GUZMAN DE BARRERA

  
MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA



\*\*\*\*\* Q. 7,200.00 \*\*\*\*\*

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-211077

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: SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

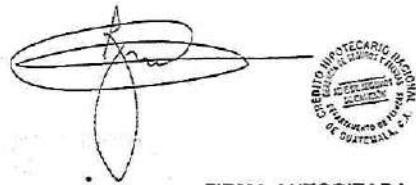
ANTE: " INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-"  
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 08-2026 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2026, 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: SETENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 72,000.00), 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 cláusulas 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 2026 AL 31 de diciembre del 2026

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 2,026.

999-177-PN-9871



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 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.

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 189.12

Agente: 1

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

Impresión: LAGALICIAG

Emilito por: LAGALICIAG

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

www.chn.com.gt



9C304817

## CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- 1) EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al BENEFICIARIO que se indica en la carátula de la misma, 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 AFIANZADORA, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) TERRITORIALIDAD. LA AFIANZADORA 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) RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a la AFIANZADORA, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la AFIANZADORA, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) 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 fidejadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.
- 5) CONTROVERSIAS. Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y la AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
  - 6) ENDOSOS. Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el BENEFICIARIO o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.  
LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) PAGO. LA AFIANZADORA. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 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 AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito, la AFIANZADORA no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.  
  
Los prórrogas o esperas concedidas al FIADO, deberán comunicarse a la AFIANZADORA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) VIGENCIA Y CANCELACION. 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 aprobada por la AFIANZADORA 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, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) SUBROGACION. Si la AFIANZADORA hiciere algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) ACEPTACION. La aceptación 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 AFIANZADORA el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del FIADO.
  - 12) ARBITRAJE. No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fidador".  
Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fidador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) PRESCRIPCIÓN. Las acciones del BENEFICIARIO en contra de la AFIANZADORA, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

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

Emite por LAGALCIAG

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

Impresión: LAGALCIAG



9C304817

\*\*\*\*\* Q. 7,200.00 \*\*\*\*\*

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-211077

DUPLICADO

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: SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-"

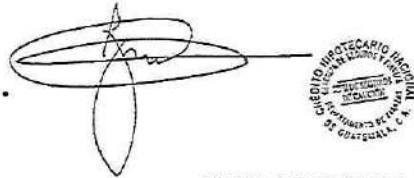
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 08-2026 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2026, 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: SETENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 72,000.00), 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 cláusulas 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 2026 AL 31 de diciembre del 2026

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 Caucción, 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 2,026.

2026-999-177-PN-0871



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 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.

DUPLICADO

Valor a Pagar: Q. 168.12

Agentes: 1

Emitted por: LAGALICIAG

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"

Página 1 de 1

Impresión: LAGALICIAG



9C30-817

## CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- 1) EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al BENEFICIARIO que se indica en la carátula de la misma, 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 AFIANZADORA, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) TERRITORIALIDAD. LA AFIANZADORA 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) RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a la AFIANZADORA, en sus oficinas en esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la AFIANZADORA, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) OTRAS FIANZAS. Si el BENEFICIARIO tuviera derecho o disfrutara de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al BENEFICIARIO se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.
- 5) CONTROVERSIAS. Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y la AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) ENDOSOS. Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el BENEFICIARIO o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma. LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) PAGO. LA AFIANZADORA. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 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 AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito, la AFIANZADORA no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.  
  
Las prórrogas o esperas concedidas al FIADO, deberán comunicarse a la AFIANZADORA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) VIGENCIA Y CANCELACION. 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 aprobada por la AFIANZADORA 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, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) SUBROGACION. Si la AFIANZADORA hiciera algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) ACEPTACION. La aceptación 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 AFIANZADORA el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del FIADO.
- 12) ARBITRAJE. No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador". Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como los costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) PRESCRIPCIÓN. Las acciones del BENEFICIARIO en contra de la AFIANZADORA, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

OFICINA CENTRAL ZONA 9  
AVENIDA REFORMA 5-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA

Tel: 22907400

www.chn.com.gt

Emitido por: LAGALCIAG

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

Impresión: LAGALCIAG



9C304817

\*\*\*\*\* Q. 7,200.00 \*\*\*\*\*

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-211077

TRIPPLICADO

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: SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-"

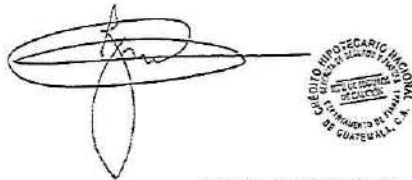
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: NURY DANIRA MENDOZA GUZMÁN DE BARRERA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 08-2026 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2026, 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: SETENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 72,000.00), 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 cláusulas 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 2026 AL 31 de diciembre del 2026

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 Caucción, 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 21 días del mes de enero del año 2,026.

2026-999-177-PN-9871



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 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.

TRIPPLICADO

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 155.12

Agente: 1

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

Impresión: LAGALICIAG

Emisión por: LAGALICIAG

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

www.chn.com.gt



9C304817

## CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

- 1) EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al BENEFICIARIO que se indica en la carátula de la misma, 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 obligado a satisfacer la AFIANZADORA, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) TERRITORIALIDAD. LA AFIANZADORA 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) RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a la AFIANZADORA, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la AFIANZADORA, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) 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.
- 5) CONTROVERSIAS. Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y la AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) ENDOSOS. Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el BENEFICIARIO o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.  
LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) PAGO. LA AFIANZADORA. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 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 AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito, la AFIANZADORA no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.  
Las prórrogas o esperas concedidas al FIADO, deberán comunicarse a la AFIANZADORA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) VIGENCIA Y CANCELACION. 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 aprobada por la AFIANZADORA 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, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) SUBROGACION. Si la AFIANZADORA hiciera algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) ACEPTACION. La aceptación 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 AFIANZADORA el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del FIADO.
- 12) ARBITRAJE. No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".  
Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) PRESCRIPCION. Las acciones del BENEFICIARIO en contra de la AFIANZADORA, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

OFICINA CENTRAL ZONA 9  
AVENIDA REFORMA 6-84 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE | PRIMER NIVEL, GUATEMALA  
Tel: 22907400

[www.chn.com.gt](http://www.chn.com.gt)

Emitido por: LAGALICIAG

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

Impresión: LAGALICIAG



8C304817

**CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)**

Señores:  
INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-  
Presente

Estimados señores:

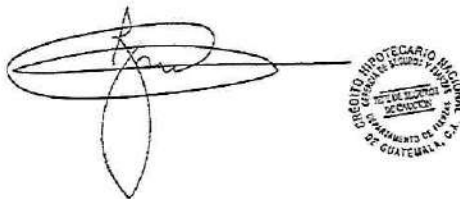
Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 999-177-211077, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 21 de enero de 2026, 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 2026 al 31 de diciembre del 2026.
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 21 días del mes de enero del año 2026

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized, cursive script. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA', 'DEPARTAMENTO DE FIANZAS', and 'SECRETARÍA'. The stamp is partially obscured by the signature.

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.

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN, NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTISÉIS (03-2026).**

**REGIÓN II COBÁN, ALTA VERAPAZ.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN**, de cincuenta y siete (57) 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 me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 de la desmembración 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 electrónico (72 E) de Alta Verapaz, Guatemala, ubicado en séptima (7<sup>a</sup>.) avenida, uno guion veinticinco (1-25) de la zona cuatro (4), Barrio San Marcos 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 este Contrato es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco días hábiles del mes siguiente a nombre DEL ARRENDANTE mediante depósito bancario a la cuenta número noventa y siete, treinta



y siete, cincuenta y nueve, setecientos setenta y dos (97 37 59 772) del Banco de América Central -BAC-, de ser necesario el cambio de número de cuenta, EL ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada, será entregada entre los días uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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) al año, 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 agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 sustancias 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 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:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que EL**



ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria - SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. **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:** 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. **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. **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. **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 cada una de las Cláusulas del 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.



**LUDWING ESTUARDO PONCE DE LEÓN**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA, CONTRATO NÚMERO CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (09-2026).**

**SUBREGIÓN V-2 ESCUINTLA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA**, de cincuenta y seis (56) 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- número dos mil quinientos espacio cuarenta y nueve mil



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA, CONTRATO NÚMERO CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (09-2026).**

**SUBREGIÓN IV-2 ESCUINTLA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, Acuerdo de Gerencia Número treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del INACOP para la suscripción de Contratos, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA**, de cincuenta y seis (56) 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- 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- siete millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco (7449445), actúo en representación de **HECTOR AUGUSTO ROLDAN QUEZADA**, identificado con Documento Personal de Identificación -DPI- número tres mil quinientos ochenta y nueve espacio ochenta y nueve mil ciento setenta y cinco espacio cero ciento uno (3589 89175 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de Guatemala, acredito el derecho con copia simple de Escritura Pública de Mandato General con Representación y Judicial con Representación, número trece (13), de fecha veinticinco de mayo del año dos mil dieciocho, emitida por el Notario Manuel de Jesús Orrego, en Escuintla, y de **MARTHA ADELINA QUEZADA HERNÁNDEZ**, cónyuge supérstite fallecida, lo acredito con copia simple del Certificado de Defunción, de fecha veintiuno de abril del dos mil ocho, partida cuatrocientos cincuenta y nueve (459), Folio doscientos treinta (230), Libro ciento ochenta y siete (187), del Registro Nacional de las Personas de Guatemala. 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 (1860), 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **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. **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 a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el

siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a nombre de **LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA**, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número ocho mil cien guion doce mil quinientos ochenta y cuatro guion ocho (8100-12584-8) de banco Internacional, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número bancaria, EL ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 sustancias 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus

derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. k) Si fuere el caso que EL ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. **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 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. **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. **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. **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 cada una de las Cláusulas del 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.



**LUIS RODOLFO ROLDÁN QUEZADA**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



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. 2,400.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	LUIS RODOLFO ROLDAN QUEZADA ACTUA EN REPRESENTACION DE HECTOR AUGUSTO ROLDAN QUEZADA
Dirección:	1 CALLE 4-23, ZONA 1, ESCUINTLA, ESCUINTLA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO  
No. CG908-00037776

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 CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 2,400.00).

ANTE: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-

Para Garantizar: A nombre de LUIS RODOLFO ROLDAN QUEZADA ACTUA EN REPRESENTACION DE HECTOR AUGUSTO ROLDAN QUEZADA, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 09-2026 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de enero del 2026, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN PRIMERA (1ª.) CALLE CUATRO GUION CERO NUEVE (4-09) ZONA UNO (1), ESCUINTLA " EN UN PLAZO A PARTIR DE 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 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 VEINTICUATRO MIL QUETZALES CON 00/100 (Q.24,000.00); este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q.2,400.00). y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2026 hasta que INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2026, 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 13 días del mes de enero del 2026

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.

**CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD**  
**No. CAUOF-4030-2026**

---

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00037776 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:** LUIS RODOLFO ROLDAN QUEZADA ACTUA EN REPRESENTACION DE HECTOR AUGUSTO ROLDAN QUEZADA

**Beneficiario:** INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-

**Monto asegurado:** Q. 2,400.00

**CONTRATO número:** 09-2026

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 13 días del mes de enero del 2026



Evelyn Muñoz  
Jefe de Sección de Seguros de Caución  
Aseguradora Rural, S.A.

## CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- I. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El presente contrato de seguro de caución está conformado por la presente póliza y anexos si fuere el caso.
- II. DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de seguro de caución se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o las prácticas mercantiles aplicables o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos y de acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Debe entenderse que estas definiciones implican límites, alcances y efectos jurídicos del seguro de caución:

- A. ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- B. CONTRATO PRINCIPAL: Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.
- C. DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA ASEGURADORA. Cuando ésta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación con relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.
- D. EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA ASEGURADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de seguro de caución, pero únicamente en el momento de ocurrir el SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreeduría se consideran simple mancomunidad.
- E. EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA ASEGURADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA ASEGURADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.
- F. LA ASEGURADORA: Es ASEGURADORA RURAL, S.A. entidad con autorización legal para emitir seguros de caución y emisora de esta póliza, que garantiza a EL BENEFICIARIO el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIADO, en el caso que éste último no las cumpla.
- G. MONTO ASEGURADO: Es el importe máximo por el que LA ASEGURADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA ASEGURADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO ASEGURADO.

- H. PÓLIZA: Es el presente documento, compuesto por solicitud, carátula y condiciones generales, constituye el contrato de seguro de caución y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de anexos que contengan las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.
- I. SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA por causas imputables a él que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia del seguro de caución. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al del seguro de caución, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de aquél.
- J. SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO ASEGURADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.
- III. COBERTURA: La cobertura del presente seguro de caución se estipula en las Condiciones Particulares descritas en la carátula de la póliza.

De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA ASEGURADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

El hecho de la reclamación de este seguro de caución, supone el conocimiento y aceptación del contenido de la PÓLIZA, así como sus alcances y efectos jurídicos por parte de EL BENEFICIARIO.

- IV. TERRITORIALIDAD: LA ASEGURADORA 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 otro territorio.
- V. PAGO DE PRIMA: EL FIADO se compromete a pagar a LA ASEGURADORA la prima pactada, como retribución o precio del seguro de caución, en el momento de la celebración del contrato de seguro de caución, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA ASEGURADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente.

Adicionalmente, LA ASEGURADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

VI. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD:

El contrato de seguro de caución contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

En el caso de que EL FIADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA queda liberada de toda responsabilidad por el seguro de caución emitido, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

LA ASEGURADORA en ningún caso está constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente aseguradas y el hecho de que LA ASEGURADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue el seguro de caución, según el artículo 1479 del Código Civil.

LA ASEGURADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue el seguro de caución, por los casos establecidos en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

El SINIESTRO que se comuniquen a LA ASEGURADORA, según lo establece esta PÓLIZA y resulte acreditado de acuerdo con estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de seguro de caución:

- A. Si es de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si éste último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falte a su obligación, LA ASEGURADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO ASEGURADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de ésta PÓLIZA.
- B. Si es de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA ASEGURADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL.
- C. Si es de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO ASEGURADO, pero la obligación de LA ASEGURADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO.
- D. Si es de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO ASEGURADO. En todo caso, el fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO.

- E. Si es CUALQUIER OTRO SEGURO DE CAUCIÓN, no contemplado en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO ASEGURADO. Si el MONTO ASEGURADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO, LA ASEGURADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO ASEGURADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO.

Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo al seguro de caución reducirá en ese mismo valor el MONTO ASEGURADO.

Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado, LA ASEGURADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que se dispone anteriormente, según el tipo de seguro de caución que se trate, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas.

El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO ASEGURADO en la presente PÓLIZA de seguro de caución.

- VII. VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Este seguro de caución está en vigor por el plazo expresado en la carátula del mismo y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieron estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto asegurado que hubiera sido solicitado por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobado por LA ASEGURADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones aseguradas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición EL BENEFICIARIO debe notificar a LA ASEGURADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de este seguro de caución se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA.

Esta póliza de seguro de caución está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de seguro de caución queda resuelto y LA ASEGURADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

- VIII. BENEFICIARIOS: EL BENEFICIARIO del presente seguro de caución, se indica en la carátula de la póliza.

Esta PÓLIZA de seguro de caución no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que el seguro le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedido.

- IX. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO EN CASO DE RECLAMACIONES: La presunta ocurrencia del SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA ASEGURADORA a más tardar treinta (30) DÍAS de concluido el plazo para satisfacer las obligaciones derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL o la vigencia del seguro de caución, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de

audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales.

No obstante, lo estipulado en el párrafo anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA ASEGURADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones aseguradas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que corresponda.

EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establezca la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, o si es el caso, con los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA ASEGURADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe concedérsele junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA ASEGURADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustenten las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA ASEGURADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.

Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el de arbitraje o únicamente éste último LA ASEGURADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago, de conformidad con esta PÓLIZA, sin más trámite.

LA ASEGURADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar los extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración e información que aquélla les solicite, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si el FIADO no apoya la investigación de LA ASEGURADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA ASEGURADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a el seguro de caución.

LA ASEGURADORA, no obstante no haya ocurrido un siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro que tenga relación con las obligaciones aseguradas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que corresponda en caso de siniestro.

- X. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN: LA ASEGURADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a este seguro de caución dentro de los plazos a que se refiere el artículo 34 de la Ley de La Actividad Aseguradora, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en la cláusula previa.

El plazo para el pago de la indemnización se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA ASEGURADORA: a) La resolución que determine el incumplimiento, luego de satisfechos los trámites administrativos previos; b) Cuando esté establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según corresponda: b.1) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; b.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma

estaba contemplada; y b.3) En la fecha en que concluya la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar. En los tres casos, EL BENEFICIARIO siempre deberá presentar su reclamación formal.

- XI. **RENOVACIÓN:** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el anexo correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA ASEGURADORA, en el entendido de que sin este requisito LA ASEGURADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- XII. **PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio de la República de Guatemala se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para el seguro de caución; en todo caso, el que tenga el término menor.
- XIII. **RESOLUCIÓN DE ASUNTOS LITIGIOSOS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende se le cubra luego de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente y LA ASEGURADORA no está de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurisdiccional a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a permitir A LA ASEGURADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula XVI.

Si LA ASEGURADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económico – coactiva. De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutoria el fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva.

Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se hubiera llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA ASEGURADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de seguro de caución, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), el cual en tal caso, las partes aceptarán en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes, salvo por lo dispuesto en la ley, y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

**Este contrato incluye un acuerdo de arbitraje, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA ASEGURADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo tercero de la cláusula IX y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA y EL FIADO, cuando las leyes aplicables lo permitan.**

No obstante la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, cuando EL BENEFICIARIO comience el procedimiento administrativo y LA ASEGURADORA no invoque en el momento que se le de intervención, la existencia del referido acuerdo se entiende la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA ASEGURADORA debe substanciarse, según el procedimiento

administrativo que se estipula en el párrafo tercero de la cláusula IX. y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes.

Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico – coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

- XIV. NOTIFICACIONES: LA ASEGURADORA señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas en 11 calle 7-56, zona 9 Centro Corporativo Heidelberg, Ciudad de Guatemala y renuncia al fuero de su domicilio sometiéndose en todo caso a los tribunales del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
- XV. OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN: Si EL BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada seguro de caución o garantía.
- XVI. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR LA ASEGURADORA Y SUBROGACIÓN: LA ASEGURADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que corresponda o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicar a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula X.

Para que LA ASEGURADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de documento público en el que comparecen LA ASEGURADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA ASEGURADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA ASEGURADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto del seguro de caución emitido, en exceso de las sumas que este haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan.

LA ASEGURADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios no obstante, LA ASEGURADORA es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

Si LA ASEGURADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
SECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
**SOLICITUD DE PEDIDO**

Código Ingreso a Compras	
<b>No. DE PEDIDO SOLICITANTE</b>	
018-2026-GFyDC	
<b>FECHA:</b>	
2/01/2026	

UNIDAD SOLICITANTE		APROBACION	
Nombre:	Lic. José Rolando Ortiz Paredes	Nombre:	MA. Carlos Antonio Ramirez Peralta
Cargo:	Gerencia de Fomento y Desarrollo Cooperativo	Cargo:	Gerente Administrativo y Financiero
Firma y Sello:		Firma y Sello:	

**JUSTIFICACIÓN**

Se solicita el pago de arrendamiento del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2026, de la oficina Subregional V-2, garantizando la atención a las cooperativas habilitadas, así como a los grupos que desean constituirse en cooperativas, que se ubican en el departamento de Escuintla, según contrato administrativo de arrendamiento número 09-2026.

DESCRIPCIÓN DEL PEDIDO			USO EXCLUSIVO		
No.	Cantidad	DETALLE	Presupuesto	Compras	
			Renglón afectado	Valor estimado en Quetzales	Incluido en Planificación
	1	Por arrendamiento de la oficina Subregional V-2, ubicada en la primera calle cuatro guión cero nueve, zona 1, Escuintla Guatemala, según contrato administrativo de arrendamiento número CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTISEIS (09-2026), por un monto total de veinticuatro mil quetzales con 00/100 (Q. 24,000.00)			

**RECIBIDO**  
26 ENE 2026  
SECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
MA: *Ch* HORA: 8:32

**PARA USO EXCLUSIVO SECCIÓN FINANCIERA / SECCIÓN DE COMPRAS**

Modalidad de compra:  SERVICIOS FIJOS  COMPRA DIRECTA  BAJA CUANTIA  COTIZACIÓN  LICITACIÓN

Modalidad de pago:  FONDO ROTATIVO  CHEQUE

Código Programático								
PROG.	SUBP.	PROY.	ACT.	OBRA	REGLÓN	UB. GEO	FTE. FIN.	MONTO TOTAL
11	00	000	003		151	0401	11	

Disponibilidad Presupuestaria:  SI  No

Firma y Sello Presupuesto:

Firma y Sello Compras:

Original: Contabilidad  
Copia 1: Compras  
Copia 2: Unidad Solicitante



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ERICK JOSUE MENDEZ ALVARADO, NÚMERO DIECISÉIS GUION DOS MIL VEINTISÉIS (16-2026).**

**REGIÓN VII HUEHUETENANGO.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **ERICK JOSUE MENDEZ ALVARADO**, de cincuenta y ocho (58) años de edad, soltero, guatemalteco, de profesión Químico Farmacéutico, con domicilio y residencia en cuarta Calle siete guion treinta y uno, zona uno de Huehuetenango, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil setecientos



nueve espacio noventa y siete mil ciento sesenta y dos espacio cero ciento uno (1709 97162 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Número de Identificación Tributaria -NIT- número cinco millones doscientos dieciséis mil doscientos seis (5216206), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes:

a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **ERICK JOSUE MENDEZ ALVARADO** soy legítimo propietario del local trescientos tres (303) tercer nivel módulo uno (1), inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, bajo el número un mil doscientos ochenta y dos (1282), Folio doscientos ochenta y dos (282), Libro tres E (3E) de Propiedad Horizontal de Huehuetenango, lo acredito con copia simple del Testimonio de la Escritura Pública número setenta y uno (71), de fecha cinco de abril del dos mil veinticuatro, autorizada por el Notario Hugo Adolfo Muñoz Villatoro en Huehuetenango y del local trescientos dos (302) tercer nivel, módulo uno (1) inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, bajo el número mil doscientos ochenta y uno (1281), Folio doscientos ochenta y uno (281), Libro tres E (3E), de Propiedad Horizontal de Huehuetenango, lo acredito con copia simple del Testimonio de la Escritura Pública número sesenta y nueve (69), de fecha cinco de abril del dos mil veinticuatro, autorizada por el Notario Hugo Adolfo Muñoz Villatoro, en Huehuetenango, ambos locales ubicados en primera (1ª.) calle, cuatro guion ochenta y uno (4-81), zona ocho (8), Huehuetenango, edificio León Zentro Corporativo. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **EL ARRENDANTE** en la calidad con que actúo y por el presente acto **DOY EN ARRENDAMIENTO** al **INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS –INACOP-** dos locales ubicados en el tercer nivel del inmueble León Zentro Corporativo, identificado en la Cláusula Segunda del presente Contrato en las condiciones siguientes: **a) Plazo.** El plazo es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes





siguiente, mediante depósito bancario a la cuenta de ahorro número cuarenta y cuatro, veintiséis, cero dos, treinta, noventa y uno (4426023091) de Banrural a nombre del ARRENDANTE, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, EL ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **c) Valor de la renta.** El valor de la renta se fija en **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q6,500.00)** mensuales por ambos locales, haciendo un total de **SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q78,000.00)** al año, el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de oficina de Regional VII de INACOP en Huehuetenango, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que EL ARRENDANTE estuviere**





insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. **CUARTA: TERMINACIÓN 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 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 y cuando lo considere conveniente sin autorización de DEL ARRENDANTE debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiriera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **DECLARACIÓN:** Yo, **ERICK JOSUE MENDEZ ALVARADO**, en la calidad con que actúo 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** cada una de las Cláusulas del 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.

**ERICK JOSUE MENDEZ ALVARADO**

**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



\*\*\*\*\* Q. 7,800.00 \*\*\*\*\*

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-211066

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: SIETE MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

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

Para garantizar a nombre de: ERICK JOSUÉ MENDEZ ALVARADO, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 16-2026 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 2 de enero del 2026, 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: SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 78,000.00), 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 cláusulas 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 2026 AL 31 de diciembre del 2026

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 Caucción, 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 2,026.

2026-999-177-PN-9852



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 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.

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 180.88

Agencia: 1

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

Impresión: GIMGARCIAC

Emilito por: GIMGARCIAC

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

www.chn.com.gt



## CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

- 1) EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al BENEFICIARIO que se indica en la carátula de la misma, 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 AFIANZADORA, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) TERRITORIALIDAD. LA AFIANZADORA 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) RECLAMACIONES. EL BENEFICIARIO está obligado a dar aviso a la AFIANZADORA, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del FIADO. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la AFIANZADORA, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) OTRAS FIANZAS. Si el BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutara de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al BENEFICIARIO se prorratará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.
- 5) CONTROVERSIAS. Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el BENEFICIARIO y la AFIANZADORA, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) ENDOSOS. Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el BENEFICIARIO o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma. LA AFIANZADORA quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) PAGO. LA AFIANZADORA. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 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 AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito, la AFIANZADORA no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- Las prórrogas o esperas concedidas al FIADO, deberán comunicarse a la AFIANZADORA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) VIGENCIA Y CANCELACION. 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 aprobada por la AFIANZADORA 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, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) SUBROGACION. Si la AFIANZADORA hiciere algún pago al BENEFICIARIO con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) ACEPTACION. La aceptación 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 AFIANZADORA el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del FIADO.
- 12) ARBITRAJE. No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador". Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) PRESCRIPCION. Las acciones del BENEFICIARIO en contra de la AFIANZADORA, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

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

[www.chn.com.gt](http://www.chn.com.gt)

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

Emitido por: GMGARCIA

Impresión: GMGARCIA



8ECC60



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
SECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
**SOLICITUD DE PEDIDO**

Código Ingreso a Compras	
<b>No. DE PEDIDO SOLICITANTE</b>	<b>025-2026-GFyDC</b>
<b>FECHA:</b>	<b>2/01/2026</b>

**UNIDAD SOLICITANTE**

Nombre: Lic. José Rolando Ortiz Paredes

Nombre: MA. Carlos Antonio Ramírez Peralta

Cargo: Gerente de Fomento y Desarrollo Cooperativo

Cargo: Gerente Administrativo y Financiero

Firma y Sello:

Firma y Sello:

*[Handwritten signature of Lic. José Rolando Ortiz Paredes]*  
*[Circular stamp: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP - GUATEMALA, C.A. - GERENTE DE FOMENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO]*

*[Handwritten signature of MA. Carlos Antonio Ramírez Peralta]*  
*[Circular stamp: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP - GUATEMALA, C.A. - GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO]*

**JUSTIFICACIÓN**

Pago de arrendamiento del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2026, de la Oficina Regional VII, garantiza la atención de las Cooperativas habilitadas así como los grupos que desean constituirse en Cooperativa, que se ubica en el departamento de Huehuetenango, según contrato número dieciséis guion dos mil veintiseis (16-2026).

**DESCRIPCIÓN DEL PEDIDO**

**USO EXCLUSIVO**

No.	Cantidad	DETALLE	USO EXCLUSIVO		
			Presupuesto	Compras	
			Renglón afectado	Valor estimado en Quetzales	Incluido en Planificación
1	1	Por arrendamiento de la oficina Regional VII, ubicada en locales 302 y 303, 1ra. Calle 4-81, Zona 8, edificio León Zentro Corporativo, tercer nivel, Huehuetenango, Huhuetenango, según contrato administrativo de arrendamiento número dieciséis guion dos mil veintiseis (16-2026). Por un monto total de Q 78,000.00			

**RECEBIDO**  
30 ENE 2026  
SECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
FIRMA: *[Signature]* HORA: 8:29

**PARA USO EXCLUSIVO SECCIÓN FINANCIERA / SECCIÓN DE COMPRAS**

Modalidad de compra		Modalidad de pago	
SERVICIOS FIJOS	<input type="checkbox"/>	FONDO ROTATIVO	<input type="checkbox"/>
COMPRA DIRECTA	<input type="checkbox"/>	CHEQUE	<input type="checkbox"/>
BAJA CUANTIA	<input type="checkbox"/>		

**Código Programático**

PROG.	SUBP.	PROY.	ACT.	OBRA	REGLON	UB. GEO	FTE. FIN.	MONTO TOTAL
	001	001	003		151	1401	11	

Disponibilidad Presupuestaria	SI INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS	No.	
Firma y Sello Presupuesto	<i>[Signature]</i> <i>[Circular stamp: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP - GUATEMALA, C.A. - SECCION DE PRESUPUESTO]</i>	Firma y Sello Compras	<i>[Signature]</i> <i>[Circular stamp: INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS INACOP - GUATEMALA, C.A. - SECCION DE COMPRAS]</i>

- Original: Contabilidad
- Copia 1: Compras
- Copia 2: Unidad Solicitante

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MARTIN VINICIO ARAGÓN MONTEROLA, NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTISEIS (06-2026).**

**SUBREGIÓN IV-DOS JALAPA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **MARTIN VINICIO ARAGÓN MONTEROLA**, de cincuenta y nueve (59) 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: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **MARTIN VINICIO ARAGÓN 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre del **ARRENDANTE**, mediante depósito bancario a la cuenta número



treinta cero tres once noventa y tres cuarenta y uno (3003119341) de Banrural, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada, será entregada entre los días uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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) al año, 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, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, los servicios de limpieza, extracción de basura, energía eléctrica y agua potable serán pagados por el 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 sustancias 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 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:** 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. **j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de



anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k)** Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-no podrá efectuar ningún pago mientras no solvente su situación. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado 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:** 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **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. **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 cada una de las Cláusulas del 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.



**MARTIN VINICIO ARAGÓN MONTEROLA**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ, NÚMERO CERO CINCO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (05-2026).**

**REGIÓN IV JUTIAPA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 siete (87) años de edad, casado, guatemalteco, 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- 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 -NIT- un millón ciento noventa y siete mil seiscientos veintidós (1197622), en lo sucesivo me denominaré EL ARRENDANTE. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ**, declaro que soy propietario del bien inmueble ubicado en la séptima (7a.) calle siete guion cuarenta y tres (7-43). Zona uno (1) Barrio Latino, Jutiapa, Guatemala. Acredito el 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:** Yo, **ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ** 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 es del uno de enero (1) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a nombre del **ARRENDANTE**, mediante depósito bancario en la cuenta número treinta espacio cero cuatrocientos uno espacio cinco mil ciento trece (30 0401 5113) de Banrural, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA **ARRENDANTE** deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada, será entregada entre los días uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 referido inmueble será para uso y funcionamiento de la oficina Regional IV Jutiapa y Subregional IV-Uno de INACOP, en Jutiapa, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet, teléfono, agua potable, limpieza, extracción de basura, mantenimiento y energía eléctrica serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-no podrá efectuar ningún pago mientras no solviente su situación. 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 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 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 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 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 y materia. **GARANTÍA:** EL ARRENDANTE está obligados 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 me encuentro comprendido 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 cada una de las Cláusulas 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.

  
ISRAEL JOSUÉ VASQUEZ

  
MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA



## **CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD** **No. CAUOF-3802-2026**

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00037455 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:** LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE  
PORRAS Y MARIA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ  
DE LETONA

**Beneficiario:** INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -  
INACOP-

**Monto asegurado:** Q. 3,700.00

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE**  
**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE número:** 14-2026

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 13 días del mes de enero del 2026



Evelyn Muñoz  
Jefe de Sección de Seguros de Caución  
Aseguradora Rural, S.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. 3,700.00**

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. CG908-00037455

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 QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,700.00).

**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 DE INMUEBLE No. 14-2026 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de enero del 2026, 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 A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2026 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 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 TREINTA Y SIETE MIL QUETZALES CON 00/100 (Q.37,000.00) ; este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma TRES MIL SETECIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q.3,700.00). y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2026 hasta que INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS - INACOP-, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2026, 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 13 días del mes de enero del 2026

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.



## CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- I. **DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO:** El presente contrato de seguro de caución está conformado por la presente póliza y anexos si fuere el caso.
- II. **DEFINICIONES:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de seguro de caución se establece que los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o a las prácticas mercantiles aplicables o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos y de acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Debe entenderse que estas definiciones implican límites, alcances y efectos jurídicos del seguro de caución:

- A. **ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:** Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.
- B. **CONTRATO PRINCIPAL:** Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.
- C. **DÍAS:** Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA ASEGURADORA. Cuando ésta trabaje únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación con relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se prorroga hasta el día hábil siguiente.
- D. **EL BENEFICIARIO:** Es la persona o entidad a favor de quien LA ASEGURADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de seguro de caución, pero únicamente en el momento de ocurrir el SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. si fueren varios beneficiarios sus derechos de acreeduría se consideran simple mancomunidad.
- E. **EL FIADO:** Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA ASEGURADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA ASEGURADORA no podrá obligarse a más de lo que esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2012 del Código Civil.
- F. **LA ASEGURADORA:** Es ASEGURADORA RURAL, S.A. entidad con autorización legal para emitir seguros de caución y emisora de esta póliza, que garantiza a EL BENEFICIARIO el cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIADO, en el caso que éste último no las cumpla.
- G. **MONTO ASEGURADO:** Es el importe máximo por el que LA ASEGURADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que corresponda, según esta póliza, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA ASEGURADORA no está constreñida a pagar sumas en exceso de ese MONTO ASEGURADO.
- H. **PÓLIZA:** Es el presente documento, compuesto por solicitud, carátula y condiciones generales, consitituye el contrato de seguro de caución y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de

## CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de anexos que contengan las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe observar siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.

- I. SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA por causas imputables a él que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y descubrirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia del seguro de caución. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al del seguro de caución, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el acaecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA ASEGURADORA a favor de aquél.
- J. SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO ASEGURADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.

- III. COBERTURA: La cobertura del presente seguro de caución se estipula en las Condiciones Particulares descritas en la carátula de la póliza.

De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA ASEGURADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último.

En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

El hecho de la reclamación de este seguro de caución, supone el conocimiento y aceptación del contenido de la PÓLIZA, así como sus alcances y efectos jurídicos por parte de EL BENEFICIARIO.

- IV. TERRITORIALIDAD: LA ASEGURADORA 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 otro territorio.
- V. PAGO DE PRIMA: EL FIADO se compromete a pagar a LA ASEGURADORA la prima pactada, como retribución o precio del seguro de caución, en el momento de la celebración del contrato de seguro de caución, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA ASEGURADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente.

Adicionalmente, LA ASEGURADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

## VI. LÍMITES DE RESPONSABILIDAD:

El contrato de seguro de caución contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

En el caso de que EL FIADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA queda liberada de toda responsabilidad por el seguro de caución emitido, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

LA ASEGURADORA en ningún caso está constreñida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente aseguradas y el hecho de que LA ASEGURADORA no las acepte, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue el seguro de caución, según el artículo 1479 del Código Civil.

LA ASEGURADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue el seguro de caución, por los casos establecidos en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

El SINIESTRO que se comuniquen a LA ASEGURADORA, según lo establece esta PÓLIZA y resulte acreditado de acuerdo con estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de seguro de caución:

- A. Si es de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si éste último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falte a su obligación, LA ASEGURADORA queda constreñida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO ASEGURADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe completo por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de ésta PÓLIZA.
- B. Si es de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA ASEGURADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido el seguro de caución y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago del monto que resulte al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL.
- C. Si es de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO ASEGURADO, pero la obligación de LA ASEGURADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO.
- D. Si es de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composturas o restauraciones multiplicado por el porcentaje asegurado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún caso pueda exceder el MONTO ASEGURADO. En todo caso, el fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO.

E. Si es CUALQUIER OTRO SEGURO DE CAUCIÓN, no contemplado en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO ASEGURADO. Si el MONTO ASEGURADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO, LA ASEGURADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO ASEGURADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO.

Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo al seguro de caución reducirá en ese mismo valor el MONTO ASEGURADO.

Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado, LA ASEGURADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que se dispone anteriormente, según el tipo de seguro de caución que se trate, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas.

El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO ASEGURADO en la presente PÓLIZA de seguro de caución.

VII. VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Este seguro de caución está en vigor por el plazo expresado en la carátula del mismo y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieren estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto asegurado que hubiera sido solicitado por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobado por LA ASEGURADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones aseguradas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición EL BENEFICIARIO debe notificar a LA ASEGURADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de este seguro de caución se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA.

Esta póliza de seguro de caución está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de seguro de caución queda resuelto y LA ASEGURADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

VIII. BENEFICIARIOS: EL BENEFICIARIO del presente seguro de caución, se indica en la carátula de la póliza.

Esta PÓLIZA de seguro de caución no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que el seguro le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedido.

IX. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO EN CASO DE RECLAMACIONES: La presunta ocurrencia del SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA ASEGURADORA a más tardar treinta (30) DÍAS de concluido el plazo para satisfacer las obligaciones derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL o la vigencia del seguro de caución, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de

audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales.

No obstante, lo estipulado en el párrafo anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA ASEGURADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones aseguradas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: **a)** el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y **b)** la determinación de la indemnización que corresponda.

EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establezca la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, o si es el caso, con los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA ASEGURADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe concedérsele junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA ASEGURADORA tiene el derecho a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustenten las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA ASEGURADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.

Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla específicamente el procedimiento de conciliación y el de arbitraje o únicamente éste último LA ASEGURADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes tome la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago, de conformidad con esta PÓLIZA, sin más trámite.

LA ASEGURADORA está investida de las más amplias facultades de investigación para corroborar los extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración e información que aquélla les solicite, así como facilitar el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. **Si el FIADO no apoya la investigación de LA ASEGURADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA ASEGURADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a el seguro de caución.**

LA ASEGURADORA, no obstante no haya ocurrido un siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro que tenga relación con las obligaciones aseguradas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que corresponda en caso de siniestro.

- X. PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN: LA ASEGURADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a este seguro de caución dentro de los plazos a que se refiere el artículo 34 de la Ley de La Actividad Aseguradora, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en la cláusula previa.

El plazo para el pago de la indemnización se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA ASEGURADORA: **a)** La resolución que determine el incumplimiento, luego de satisfechos los trámites administrativos previos; **b)** Cuando esté establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según corresponda: **b.1)** Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; **b.2)** Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma

estaba contemplada; y **b.3)** En la fecha en que concluya la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar. En los tres casos, EL BENEFICIARIO siempre deberá presentar su reclamación formal.

- XI. **RENOVACIÓN:** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el anexo correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA ASEGURADORA, en el entendido de que sin este requisito LA ASEGURADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- XII. **PRESCRIPCIÓN:** El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio de la República de Guatemala se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para el seguro de caución; en todo caso, el que tenga el término menor.
- XIII. **RESOLUCIÓN DE ASUNTOS LITIGIOSOS:** En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende se le cubra luego de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente y LA ASEGURADORA no está de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurisdiccional a través del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a permitir A LA ASEGURADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula XVI.

Si LA ASEGURADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económico – coactiva. De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutoria el fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva.

Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se hubiera llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO y LA ASEGURADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede acudir al arbitraje, de modo que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de seguro de caución, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), el cual en tal caso, las partes aceptarán en forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es inimpugnable por las partes, salvo por lo dispuesto en la ley, y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

**Este contrato incluye un acuerdo de arbitraje**, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo la reclamación contra LA ASEGURADORA necesariamente debe substanciarse por el procedimiento establecido en el párrafo tercero de la cláusula IX y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO, LA ASEGURADORA y EL FIADO, cuando las leyes aplicables lo permitan.

No obstante la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, cuando EL BENEFICIARIO comience el procedimiento administrativo y LA ASEGURADORA no invoque en el momento que se le de intervención, la existencia del referido acuerdo se entiende la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA ASEGURADORA debe substanciarse, según el procedimiento

administrativo que se estipula en el párrafo tercero de la cláusula IX. y en el primer párrafo de ésta y en aplicación de las leyes correspondientes.

Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, o si es el caso, según los trámites que establezca la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico – coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

- XIV. NOTIFICACIONES: LA ASEGURADORA señala como lugar para recibir notificaciones sus oficinas ubicadas en 11 calle 7-66, ZONA 9 Centro Corporativo Heidelberg, Ciudad de Guatemala y renuncia al fuero de su domicilio sometándose exclusivamente a los tribunales del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
- XV. OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN: SI EL BENEFICIARIO tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada seguro de caución o garantía.
- XVI. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR LA ASEGURADORA Y SUBROGACIÓN: LA ASEGURADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que corresponda o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicar a EL BENEFICIARIO, dentro del mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula X.

Para que LA ASEGURADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de documento público en el que comparecen LA ASEGURADORA y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA ASEGURADORA y promueve los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA ASEGURADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto del seguro de caución emitido, en exceso de las sumas que este haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan.

LA ASEGURADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios no obstante, LA ASEGURADORA es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readecuación del plazo.

Si LA ASEGURADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.

**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, NÚMERO CATORCE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (14-2026).**

**SUBREGIÓN VI-CINCO MAZATENANGO, SUCHITÉPEQUEZ.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 cincuenta (50) años de edad, casada, guatemalteca, Médico y Cirujano, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- 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 y dos (72) años de edad, casada, guatemalteca, Perito Contador, con domicilio y residencia en cuarta (4<sup>a</sup>.) 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: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve





(19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre de 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, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria LAS ARRENDANTES deberán notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 la oficina Subregional VI-Cinco del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Mazatenango, Suchitepéquez. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. j)

**De la Cesión de derechos:** LAS ARRENDANTES no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. k) Si fuere el caso que LAS ARRENDANTES estuvieren insolventes ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solventen su situación. **CUARTA: TERMINACION 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 a LAS ARRENDANTES 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 las ARRENDANTES 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 y cuando lo considere conveniente sin autorización de LAS ARRENDANTES. **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. **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, manifestamos 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. **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. **DECLARACIÓN.** Nosotras, **LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS** y **MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**, bajo juramento solemne y enteradas 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 cada una de las Cláusulas del 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.

  
**LISBETH MARÍA LETONA MÉNDEZ DE PORRAS**

  
**MARÍA AIDA MÉNDEZ VÁSQUEZ DE LETONA**

  
**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- E INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA, NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTISEIS (01-2026).**

**OFICINAS CENTRALES, GUATEMALA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero de dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 comparece la entidad mercantil **INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANONIMA**, con Número de Identificación Tributaria treinta y ocho millones diez mil noventa y siete (38010097), 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, por medio



de su Gerente y Representante Legal, el señor **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**, de treinta y tres (33) 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, lo cual acredita con el nombramiento en Acta Notarial de fecha quince de junio de dos mil veintidós, autorizada en esta ciudad de Guatemala por el Notario William Rodolfo Canto Brol, inscrita en el Registro Mercantil, número seiscientos sesenta y seis mil doscientos setenta y nueve (666279), Folio cuatrocientos cincuenta y tres (453), Libro ochocientos cuatro (804) de Auxiliares de Comercio, quien en lo sucesivo se denominará como **LA ARRENDANTE**. a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, según las Cláusula 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo



ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 mi 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 doscientos quince (215), Libro cuatrocientos veintiocho (428) de Guatemala. Se acredita el derecho de legítima propiedad con fotocopia simple de la Escritura Pública número veintinueve (29), de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho, autorizada por el notario Andy Solorzano Mendoza, y el 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, el cual se encuentra en subarrendamiento por **INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, acredita el derecho con Escritura Pública número Uno, de fecha doce de enero de dos mil veintidós, autorizada 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre de **INVERSIONES RIO DEL ESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, mediante cheque el cual se recogerá en las oficinas administrativas del INACOP, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la entrega de la factura será entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 administrativas del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Guatemala, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-no se podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. 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.** 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 cuando lo considere conveniente y sin autorización de LA 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la Ley y materia.



**GARANTÍA:** LA 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:** 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. **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. **DECLARACIÓN:** Yo, **DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**, en la calidad con 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 o municipales, ni nos encontramos comprendidos 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** cada una de las Cláusulas 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.



**DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ VILLELA**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ, NÚMERO VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (21-2026).**

**SUBREGIÓN VIII-2 POPTÚN, PETÉN.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco Y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, de cuarenta y un (41) años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, con domicilio en Poptún, Petén, Guatemala, me identifico con



Documento Personal de Identificación -DPI- 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 setenta y ocho setecientos treinta y ocho guion nueve (2778738-9), en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ** manifiesto que soy propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo 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 y Certificación del Registro General de la Propiedad, referencia de inscripción Número veinte S cien, cincuenta y cuatro, setenta, cincuenta y tres (20S100547053) ubicado en cuarta (4ª.) avenida, cero guion setenta y ocho (0-78), zona Uno (1), Barrio el Centro, Poptún, Petén, Guatemala. **TERCERA:** Yo, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ** 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 es del uno (1) de enero al (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número la cuenta número treinta y tres, sesenta, cero cero cero, novecientos ochenta y siete (3360000987) de Banrural, Sociedad Anónima, de ser



necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 Subregional VIII-Dos del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Poptún, Petén, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k)** Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-





no podrá efectuar ningún pago mientras no solvente su situación. **CUARTA: TERMINACIÓN 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 debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **CONTROVERSIA:** 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiriera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **DECLARACIÓN.** Yo, **MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**, 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** cada una de las Cláusulas del 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.



**MERCY ZURISADAÍ MAYÉN JUÁREZ**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ, NÚMERO DIEZ GUION DOS MIL VEINTISÉIS (10-2026).**

**REGIÓN VI Y SUBREGIÓN VI-UNO QUETZALTENANGO.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve ochenta y seis (1979086) 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 **MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ**, de cincuenta y cuatro (54) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio y residencia en Diagonal tres (3), siete guion ciento



cincuenta (7-150) zona cinco (5) de 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:

a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **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, **MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ**, 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a nombre de LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta espacio treinta y cuatro mil trescientos veinte espacio setecientos veintinueve (30 34320 729) del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número de cuenta, LA ARRENDANTE



deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación. **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, teléfono, mantenimiento, agua potable, extracción de basura y energía eléctrica serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 sustancias 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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación** **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 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **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. **DECLARACIÓN:** Yo, **MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ**, bajo juramento solemne y enterada de las penas relativas al delito



de Perjuicio, 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 cada una de las Cláusulas del 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.

  
**MICAELA ELIZABETH LÓPEZ CANASTUJ**

  
**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ, NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTISÉIS (19-2026).**

**OFICINA DE ATENCIÓN AL COOPERATIVISTA, SANTA MARÍA NEBAJ, QUICHÉ.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ**, de cincuenta y siete (57) 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- 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: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ**, 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, mediante depósito bancario a la cuenta de ahorro número treinta, cincuenta y dos, cero cero, sesenta y siete, treinta y tres (3052006733) de Banrural Sociedad Anónima, a nombre **DEL ARRENDANTE**, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, **EL ARRENDANTE** deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Nebaj, Quiché, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 sustancias 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que EL ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvante su situación. CUARTA: TERMINACIÓN 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

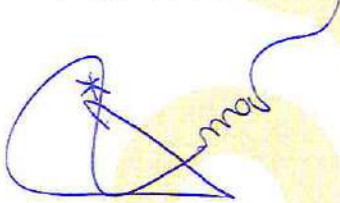


presupuestarios o administrativos que imposibiliten AL ARRENDATARIO el cumplimiento de este contrato, quedando obligado a dar aviso al ARRENDANTE con dos (2) meses de anticipación. d. Por casos fortuitos o fuerza mayor que hagan innecesario el Contrato. e. La falta de pago de dos (2) meses de renta en 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 debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **CONTROVERSIA:** 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. **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. **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. **DECLARACIÓN.** Yo, **PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ**, 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 cada una de las Cláusulas del 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.



**PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**





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

C2-7109378

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 ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PEDRO AGUSTÍN DE PAZ PÉREZ, NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTISÉIS (19-2026), de fecha 02/01/2026
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CANTÓN SIMOCOL, NEBAJ, QUICHE, GUATEMALA.
VIGENCIA DE LA FIANZA:	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2026 hasta 31/12/2026
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 2026

Seguros G&T, S.A.

Christian Nöck  
Gerente o Apoderado

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971



FO-GT-FI-003 VERSIÓN 02

# PÓLIZA DE FIANZA DE CLASES JUDICIALES, FIDELIDAD INDIVIDUAL, ADMINISTRATIVA ANTE PARTICULARES Y DE GOBIERNO. CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA



**1º.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANÓNIMA** quien en adelante se designará únicamente como "**LA COMPAÑÍA**", por medio de la presente póliza de fianza se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, hasta la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta póliza, pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer **LA COMPAÑÍA** será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

**2º.- 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.

**3º.- 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.

**4º.- 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.

**5º.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.-** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutara de los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantías, en la proporción que les correspondi, conforme las condiciones de cada fianza o garantía.

**6º.- 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 perturbación, 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.**

**7º.- 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 2104 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.

**8º.- 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.

**9º.- 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 aprobada 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.

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

**11º.- 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 1,089 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.

**12º.- 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 solo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.

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

**14º.- 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.

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

**16º.- NOTIFICACIONES.-** Toda notificación al Fido se hará a la dirección que proporcionó a la aseguradora como propia.

**"Artículo 673.-** Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió y se considerarán 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.



NO TE FALLA

FO-GT-FI-002 VERSIÓN 02



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
SECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
**SOLICITUD DE PEDIDO**

Código Ingreso a Compras
<b>No. DE PEDIDO SOLICITANTE</b>
028-2026-GFyDC
<b>FECHA:</b>
2/01/2026

UNIDAD SOLICITANTE	
Nombre: Lic. José Rolando Ortiz Paredes	Nombre: M.A. Carlos Antonio Ramirez Peralta
Cargo: Gerente de Fomento y Desarrollo Cooperativo	Cargo: Gerente Administrativo y Financiero
Firma y Sello:	Firma y Sello:

**JUSTIFICACIÓN**

Pago de arrendamiento del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2026, de la Oficina de Atención al Cooperativista, garantiza la atención de las Cooperativas habilitadas así como los grupos que desean constituirse en Cooperativa, que se ubica en Nebaj departamento de Quiché, según contrato número diecinueve guion dos mil veintiseis (19-2026).

DESCRIPCIÓN DEL PEDIDO			USO EXCLUSIVO		
No.	Cantidad	DETALLE	Presupuesto	Compras	
			Renglón afectado	Valor estimado en Quetzales	Incluido en Planificación
1	1	Por arrendamiento de la oficina de Atención al Cooperativista ubicada en Cantón Simocol, Nebaj, Quiché, según contrato administrativo de arrendamiento número diecinueve guion dos mil veintiseis (19-2026). Por un monto total de Q.24,000.00			

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
INACOP-  
**RECIBIDO**  
26 ENE 2026  
SECCIÓN DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
FIRMA: HORA: 8:32

**PARA USO EXCLUSIVO SECCIÓN FINANCIERA / SECCIÓN DE COMPRAS**

Modalidad de compra:  SERVICIOS FIJOS  COMPRA DIRECTA  BAJA CUANTIA  COTIZACIÓN  LICITACIÓN

Modalidad de pago:  FONDO ROTATIVO  CHEQUE

Código Programático								
PROG.	SUBP.	PROY.	ACT.	OBRA	RENLÓN	UB. GEO	FTE. FIN.	MONTO TOTAL
11	00	000	003		151	1401	11	

Disponibilidad Presupuestaria:  Si  No

Firma y Sello Presupuesto:

Firma y Sello Compras:

Original: Contabilidad  
Copia 1: Compras  
Copia 2: Unidad Solicitante

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA, NÚMERO ONCE GUION DOS MIL VEINTISÉIS (11-2026).**

**SUBREGIÓN VI-DOS RETALHULEU.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA**, de treinta y siete (37) 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, Clausula Especial y Judicial con Representación del señor RUBEN EDUARDO BARILLAS SANCHEZ, lo acredita con fotocopia simple del Testimonio de la Escritura Pública, de fecha cuatro (4) de octubre del dos mil diez (2010), autorizada por el Notario JORGE ROBERTO CABRERA MARROQUIN, en Los Ángeles, California, Estados Unidos de América, y protocolizada e inscrita en el Archivo General de Protocolos Registro Electrónico de Poderes del Organismo Judicial en Escritura Pública número ciento trece (113) en Retalhuleu, el trece (13) de octubre del dos mil diez (2010) por el Notario Antonio Calderón García, en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve



guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA**, en mi calidad de Mandataria General, 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, **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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre de LA ARRENDANTE, mediante depósito bancario a la cuenta



número treinta y seis veinticuatro cero tres noventa y siete trece (3624039713) de Banrural, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada, será entregada entre los días uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q3,200.00)** mensuales, haciendo un total anual de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q38,400.00)**, 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-dos del Instituto Nacional de cooperativas -INACOP- en Retalhuleu, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura y energía eléctrica serán pagados por LA 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 sustancias 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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvente su situación. 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. 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 cuando lo considere conveniente y sin autorización de LA ARRENDANTE debiendo notificarle con dos 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **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. **DECLARACIÓN.** Yo **LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA**, 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 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** cada una de las Cláusulas del 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.



**LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y HEIDI FABIOLA SANDOVAL BALDIZON Y PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA, NÚMERO VEINTE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (20-2026).**

**REGIÓN VIII-SAN BENITO, PETÉN.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **HEIDI FABIOLA SANDOVAL BALDIZON**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, soltera, Abogada y Notaria, con domicilio en Péten, Guatemala, guatemalteca, identificada con Documento Personal de Identificación -DPI-



número dos mil cuatrocientos veintiocho espacio cincuenta y un mil trescientos cincuenta y cinco espacio mil setecientos tres (2428 51355 1703), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA**, de setenta y cuatro (74) 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- 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 nos denominaremos **LAS ARRENDANTES**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo



diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **HEIDI FABIOLA SANDOVAL BALDIZON**, manifiesto que soy propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de Finca cuarenta y uno (41), Folio setenta y dos (72), del Libro treinta (30) de Peten, acredito el derecho con copia simple de Escritura Pública, número once (11), de fecha veintisiete (27) de noviembre del año dos mil seis (2006), en la ciudad de Guatemala, por la Notaria Heydi Xiomara Esquivel Lemus, ubicado en cero (0) avenida, once guion dieciocho (11-18, zona uno (1), calle límite, San Benito, Petén, Guatemala, sobre el cual constituí Usufructo Vitalicio de forma gratuita a través del Contrato de Compra Venta del bien inmueble a favor de **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA**, anteriormente identificada. **TERCERA:** 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se



efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta y uno cero nueve cero dos ochenta cero dos (3109028002) de Banrural, Sociedad Anónima, a nombre de **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA**, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria LAS ARRENDANTES deberán notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada por la señora **PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA** será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 Regional VIII y Subregional VIII-Uno del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en San Benito, Petén, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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 prestarán el siguiente año, quedando a discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **j) De la Cesión de derechos:** LAS ARRENDANTES no podrán ceder, vender o



enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales, k) Si fuere el caso que LAS ARRENDANTES estuvieren insolventes ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solventen su situación. **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 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 a LAS ARRENDANTES 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 LAS ARRENDANTES 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 y cuando lo considere conveniente sin autorización de LAS ARRENDANTES. **CONTROVERSIA:** 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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, manifestamos 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 corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiriera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **DECLARACIÓN.** Nosotras LAS ARRENDANTES, bajo juramento solemne y enteradas 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 cada una de las Cláusulas del 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.



HEIDI FABIOLA SANDOVAL BALDIZON



PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA



MA. CARLOS ANTONIO RAMIREZ PERALTA



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: 2600029

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 365 Días

Desde: 01/01/2026

Hasta: 31/12/2026

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

LA GARANTIZAR: única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza virtud del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, No. 20-2026, de fecha dos de enero del año dos mil veintiseis, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, UBICADO EN CERO (0) AVENIDA, ONCE GUIÓN DIECIOCHO (11-18), ZONA UNO (1), CALLE LÍMITE, SAN BENITO, 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 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 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.

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 cinco días del mes de enero de dos mil veintiseis.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.



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

*Jeanette de la Cruz*



C-2 2600029 0/2026

05/01/2026 - NCHAJON - 4

Firma Autorizada

Pag: 1 De 2

**CERTIFICADO**

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92, reformado por el Decreto No. 9-2015 del Congreso de la República, el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y el Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora, la Infrascrita Gerente General y Representante Legal de SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en pleno ejercicio de sus facultades y competencias CERTIFICA, la autenticidad y veracidad de la póliza del seguro de caución descrito a continuación:

**Seguro de Caución No.:** C-2 2600029

**Asegurado:** PATROCINIA ESMERALDA BALDIZON SOZA

**Beneficiario:** INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP-

**Monto del Seguro:** Q 6,180.00

**Para Garantizar:** CUMPLIMIENTO

**Fecha de Emisión:** 05/01/2026

Confirmando que la misma ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas; y para los usos legales correspondientes, se extiende la presente certificación en la ciudad de Guatemala, a los cinco días del mes de enero de dos mil veintiseis.

Lucrecia Jeanette Guzmán Debroy de Roldán  
Gerente General y Representante Legal



C-2 2600029 0/2026

05/01/2026 - NCHAJON - 4

**3A. AVENIDA 9-33, ZONA 10. PBX: 2503-9200**



INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
SECCION DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
**SOLICITUD DE PEDIDO**

Código Ingreso a Compras	
<b>No. DE PEDIDO SOLICITANTE</b>	
029-2026-GfyDC	
<b>FECHA:</b>	
2/01/2026	

UNIDAD SOLICITANTE	APROBACION
Nombre: LIC. JOSÉ ROLANDO ORTIZ PAREDES	Nombre: M.A. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA
Cargo: GERENTE DE FOMENTO Y DESARROLLO COOPERATIVO	Cargo: GERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Firma y Sello:	Firma y Sello:

**JUSTIFICACIÓN**

Solicitud de Contrato No. 20-2026 Según lo estipulado en el artículo 43 "Modalidades Específicas", literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República, correspondiente a la Jefatura Regional VIII y subregional VIII-1, con sede en: 0 avenida 11-18 calle Limite zona 1 municipio de San Benito, departamento de Petén., para el periodo de Enero a Diciembre 2026.

DESCRIPCIÓN DEL PEDIDO			USO EXCLUSIVO		
No.	Cantidad	DETALLE	Presupuesto	Compras	
			Renglón afectado	Valor estimado en Quetzales	Incluido en Planificación
1	1	Solicitud de Contrato de arrendamiento del inmueble para la oficina de la Jefatura Regional VIII, y oficina subregional VIII-1 San Benito, Petén, correspondiente del mes de enero a diciembre de 2026, por un monto de: Sesenta y un mil ochocientos quetzales exactos ( Q. 61,800.00) según contrato administrativo número veinte guion dos mil veintiseis ( 20-2026.)			

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS  
INACOP  
**RECEBIDO**  
26 ENE 2026  
SECCIÓN DE COMPRAS Y SUMINISTROS  
FIRMA: HORA: 8:32

PARA USO EXCLUSIVO SECCIÓN FINANCIERA / SECCIÓN DE COMPRAS

Modalidad de compra:  SERVICIOS FLOS  COMPRA DIRECTA  BAJA CUANTIA

Modalidad de pago:  COTIZACIÓN  LICITACIÓN  FONDO ROTATIVO  CHEQUE

Código Programático								
PROG.	SUBP.	PROY.	ACT.	OBRA	RENLÓN	UB. GEO	FTE. FIN.	MONTO TOTAL
11	00	000	003		151	1701	11	

Disponibilidad Presupuestaria:  Sí  No

Firma y Sello Presupuesto: Firma y Sello Compras:

Original: Contabilidad  
Copia 1: Compras  
Copia 2: Unidad Solicitante

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y EVELINDA ARACELY NAVARRO AQUILAR DE AGUILAR Y ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ, NÚMERO TRECE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (13-2026).**

**SUBREGIÓN VI-CUATRO SAN MARCOS.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guión dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco t Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guión dos mil veinticinco guión GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guión ciento cuarenta y uno guión dos mil veinticinco guión GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) y en aplicación de lo que dispone el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guión 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 guión dos mil dieciséis (122-2016), reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guión dos mil dieciséis (147-2016), en lo sucesivo me denominaré, **EL ARRENDATARIO**. Por la otra parte comparezco **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR**, de cuarenta y un (41) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de educación primaria, con domicilio y lugar para recibir notificaciones cuarta (4ª.) Calle, once guión veintiséis (11-26) Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala, me identifico con



Documento Personal de Identificación -DPI- 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 ocho (48) años de edad, comerciante, casado, guatemalteco, con domicilio y dirección para recibir notificaciones en cuarta (4<sup>a</sup>) 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 espacio setenta y dos mil seiscientos veintiséis espacio 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 nos denominaremos **LOS ARRENDANTES**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** en la calidad con la que actúo 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 décima (10ª.) Avenida y cuarta (4ª.) Calle, cuatro guion diez (4-10), Zona cuatro (4) de San Marcos, Guatemala. **TERCERA:** Yo, **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** en la calidad con que actúo y el señor **ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ** 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, a nombre de **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR**, 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, de ser necesario el cambio de número de cuenta LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días uno (1) y veinte (20) del mes que se paga. **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 del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, en San Marcos, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 sustancias 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 LOS 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 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:** LOS ARRENDANTES podrán solicitar durante el mes de marzo de cada año, el cambio o modificación de las Cláusulas sobre el servicio que prestarán el siguiente año, quedando a

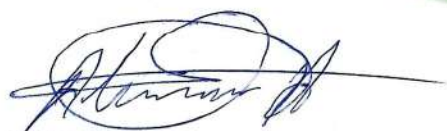
discreción del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, autorizarlo o rechazarlo. **j) De la Cesión de derechos:** LOS ARRENDANTES no podrán ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k)** Si fuere el caso que LOS ARRENDANTES estuvieren insolventes ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solventen su situación. **CUARTA: TERMINACION 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 LOS 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 LOS ARRENDANTES 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 LOS ARRENDANTES 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 y cuando lo considere conveniente sin autorización de LOS ARRENDANTES. **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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y materia. **GARANTÍA:** LOS ARRENDANTES están obligados 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:** Nosotros LOS ARRENDANTE, manifestamos 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. **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. **DECLARACIÓN.** Nosotros **EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR** y **ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ**, bajo juramento solemne y enterados de las penas relativas al delito de Perjurio, DECLARAMOS que no somos deudores morosos del Estado, sus entidades descentralizadas o autónomas, unidades ejecutoras, las municipalidades y empresas públicas estatales o municipales, ni nos encontramos comprendidos 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 cada una de las Cláusulas del 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.



**EVELINDA ARACELY NAVARRO AGUILAR DE AGUILAR**



**ALVARO ALFONSO AGUILAR LÓPEZ**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y FELIPE ARTURO MEDRANO TAY, NÚMERO DIECIOCHO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (18-2026).**

**OFICINA DE ATENCIÓN AL COOPERATIVISTA, SANTA CRUZ DEL QUICHÉ.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, de treinta y cinco (35) años de edad, soltero, guatemalteco, con domicilio Santa Cruz del Quiché, Quiché, Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación DPI, 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- ocho millones seiscientos setenta y dos sesenta guion cero (8672060-0), en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **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 Pública número dieciocho de fecha uno de noviembre de dos mil dos suscrita por el notario Marvin Leonel López Galicia.



**TERCERA: CONDICIONES:** Yo, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY** 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, mediante depósito bancario a la cuenta monetaria número treinta y siete, veinte, cero dos, treinta, treinta y uno (3720023031) de Banrural Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, EL ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **c) Valor de la renta:** El valor de la renta se fija en **CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q4,000.00)** mensuales, haciendo un total anual 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 al Cooperativista del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Santa Cruz del Quiché. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet, teléfono y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 y en caso de daños parciales pactarán una reducción de la renta.

**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.

**j) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales.

**k)** Si fuere el caso que EL ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación.

**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 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. **CONTROVERSIA:** 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. **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. **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. **DECLARACIÓN.** Yo, **FELIPE ARTURO MEDRANO TAY**, 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 cada una de las Cláusulas del 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.



FELIPE ARTURO MEDRANO TAY



MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA, NÚMERO QUINCE GUION DOS MIL VEINTISÉIS (15-2026).**

**SUBREGIÓN VI-6 PANAJACHEL, SOLOLÁ.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación - DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA**, de cincuenta y seis años (56) 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- 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 copia simple del primer testimonio de la Escritura Pública Número seiscientos treinta y seis (636), 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 Registro Electrónico del 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: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil



quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 **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), Libro setenta y cuatro (74) de Sololá, ubicado en Calle Rancho Grande, uno guion once (1-11), zona dos (2), Panajachel, Sololá, Guatemala. Acredito el derecho con fotocopia simple de la Certificación emitida por el Segundo Registro de la Propiedad, Quetzaltenango. **TERCERA: CONDICIONES:** Yo, LA ARRENDANTE en la calidad con que 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se harán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a nombre de la señora ROSA AMANDA ARRIAGA DE LEÓN, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta veintidós cero seis sesenta y cuatro noventa y cinco (3022066495) de Banrural, de ser necesario el cambio



de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Panajachel, Sololá, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no se podrá efectuar ningún pago mientras no solvente su situación. CUARTA: TERMINACIÓN 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 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 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.

**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. **DECLARACIÓN.** Yo, **ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA**, en la calidad con que actúo, 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** cada una de las Cláusulas del 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.



**ELISA DEL ROSARIO ELIZONDO ARRIAGA**



**MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA**





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y MARÍA DEL ROSARIO TOC TUMAX, NÚMERO DOCE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (12-2026).**

**SUBREGIÓN VI-TRES TOTONICAPAN.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **MARÍA DEL ROSARIO TOC TUMAX DE CHACLAN**, de sesenta y cinco (65) 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 Totoncapán, 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**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLAN**, 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026) pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. b) **Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a nombre de **LA ARRENDANTE**, mediante depósito bancario a la cuenta número treinta y dos noventa y dos cero tres sesenta y seis veintidós (32 92 03 66 22) de Banco Banrural, S. A., de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, **LA ARRENDANTE** deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. 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



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. 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 cuando lo considere conveniente y sin autorización de LA ARRENDANTE debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **CONTROVERSIA:** 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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **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. **DECLARACIÓN.** Yo, **MARÍA DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLAN**, 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,



Agregado -IVA-. **d) Uso del inmueble:** El referido inmueble será para uso y funcionamiento de la oficina Subregional VI-Tres del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Totonicapán, Guatemala. **e) Servicios:** Los servicios de agua potable, extracción de basura, energía eléctrica, internet y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 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 no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación. 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



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 cada una de las Cláusulas del 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.



MARÍA DEL ROSARIO TZOC TUMAX DE CHACLAN



MA. CARLOS ANTONIO RAMIREZ PERALTA





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 1,966, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1206 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio.

**Fianza Cumplimiento de Contrato**

**C2-7108929**

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

<b>FIADO:</b>	LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA
<b>BENEFICIARIO:</b>	INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP
<b>CONTRATO PRINCIPAL:</b>	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA, NÚMERO ONCE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (11-2026), de fecha 02/01/2026
<b>OBJETO DE CONTRATO:</b>	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CUARTA (4A) CALLE DOS GUIÓN VEINTICUATRO (2-24), ZONA UNO (1), RETALHULEU, GUATEMALA
<b>VIGENCIA DE LA FIANZA:</b>	1 Año(s) contados a partir del 01/01/2026 hasta 31/12/2026
<b>MONTO AFIANZADO:</b>	Hasta por TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,840.00)

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 2026

Seguros G&T, S.A.

Christian Nöck  
Gerente o Apoderado

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 123-71 de fecha 10 de mayo de 1991



FO-GT-PI-003 VERSIÓN 02

NO TE FALLA

**PÓLIZA DE FIANZA DE CLASES JUDICIALES, FIDELIDAD INDIVIDUAL,  
ADMINISTRATIVA ANTE PARTICULARES Y DE GOBIERNO.  
CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA**



**1º.- PROPORCIONALIDAD.- AFIANZADORA GAT, SOCIEDAD ANÓNIMA** quien en adelante se designará en conjunto como **"LA COMPAÑÍA"** así como de la presente póliza de fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, hasta la capacidad de la suma de 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 efectúe **LA COMPAÑÍA** será la proporción que guarde la parte insumada con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de esta fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.

**2º.- TERRITORIALIDAD.- LA COMPAÑÍA** será obligada a cubrir aquellas responsabilidades que funden sus deberes fijados por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta póliza se expusiere lo contrario.

**3º.- CADUCIDAD CONTRACTUAL.- EL BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a **LA COMPAÑÍA** en sus oficinas en esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al día en que debieran quedar cumpladas las obligaciones garantizadas por esta fianza, de la falta de cumplimiento para el fin de la obligación 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 el presente seguro.

**4º.- PAGO.- LA COMPAÑÍA**, hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza, dentro de los términos legales aplicables a pólizas que se hayan formado por el tipo de siniestros indicados en esta póliza.

**5º.- PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTRAS FIANZAS.-** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho a disfrutar de los beneficios de alguna otra fianza o garantía, y a su vez caudale por las mismas obligaciones cubiertas por esta póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se computará entre todos los fidejados o garantías, en la proporción que le correspondiere, conforme a las condiciones de cada fianza o garantía.

**6º.- EXCLUSIONES.- LA COMPAÑÍA** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de esta fianza, cuando el mismo se deba a consecuencia de las siguientes causas:

a) **Terrorismo:** entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos de matar o de obligar a alguien a cometer cualquier acto de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto, temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o persona jurídica o entidad o una o varias de ellas, 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 directa o indirecta con cualquier propósito, también se incluyen las actas resultantes de una o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad que tiene competencia 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, temeraria y permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados, funcionales o no, de la comunidad o para su defensa, con la intención de destruir o dañar la vida económica del país o afectar su seguridad en defensa.

c) **Caso fortuito y fuerza mayor:** entendiéndose estas términos como todo acontecimiento o fuerza que no se puede prever o que previsto no se puede evitar.

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.**

**7º.- NULIDAD Y EXTINCIÓN DE LA FIANZA.- LA COMPAÑÍA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la fianza en los siguientes casos: a) cuando por acción del artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extingue; c) si el beneficiario **LA COMPAÑÍA** de la fianza; o d) cuando la **FIADO** dentro de los once (11) días hábiles siguientes:

**8º.- MODIFICACIONES.-** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, de bono hazer, en cualquier momento, el documento correspondiente, debidamente firmado por el representante legal o autorizado de **LA COMPAÑÍA** en el momento de que se efectúe, en **LA COMPAÑÍA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aprobación.

**9º.- 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** no podrá la prima correspondiente en consecuencia cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por **LA COMPAÑÍA** mediante documento escrito, quedará sin efecto. Esta póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o al sus posteriores ampliaciones o prórrogas, o, en cualquier caso, que se termine cualquier documento individual emitido por **LA COMPAÑÍA** y que se admitirán a esta póliza y en el cual se consignará a nuestra firma por terminación de la vigencia de la misma.

**10º.- SUBROGACIÓN.- LA COMPAÑÍA** subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviera contra el **FIADO** si hubiere algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en procedencia o tal pago.

**11º.- COMPETENCIA Y ASUNTOS PROCESALES.-** Cualquier disputa, controversia o reclamación que pudiere 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 los efectos de la presente fianza se es aplicable lo dispuesto en el artículo 1029 del Código de Comercio de Guatemala, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación que se suscitara en juicio mercantil, salvo que en el contrato afianzado se hubiere estipulado lo contrario, será resuelta por el juez de lo mercantil, por lo que cualquier disputa, controversia o reclamación de los obligados estará sujeta a lo que decide el juez o tribunales arbitrales que consista de la disputa, controversia o reclamación.

**12º.- ACEPTACIÓN.-** La aceptación expresa o tácita de la fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas, y a su vez en todo caso se produce a partir de 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.

**13º.- PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.-** Los acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA COMPAÑÍA**, prescriben en diez años de conformidad con la ley.

**14º.- DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO.-** La póliza, la solicitud cuando haya, el documento accesorio o cualquier otro documento en donde conste la póliza contra-garantía del seguro de caución, el contrato u obligación afianzada, la resolución o cualquier documento en donde se resuelva las obligaciones del **FIADO** y cualquier otro documento de los partes acuerden incluir.

**15º.- PAGO DE PRIMA.-** Este seguro de caución debe pagarse de inmediato.

**16º.- NOTIFICACIONES.-** Toda notificación al **FIADO** se hará a la dirección que proporcione a la aseguradora como propia.

**Artículo 673.-** Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedile o cualquier otro documento o carta sujeta a ser uno 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 (15) días siguientes a que se reciba y se consideren aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la rectificación o rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes al contrato que existe el documento no declara al que se solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá que el contrato es válido en sus términos y condiciones de este último.

Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue registrado en la Superintendencia de Bancos según Decreto de la Ley 107, 2001 del 25 de septiembre de 2001, y figura en el expediente sobre el contenido del mismo.



NO TE FALLA

PG-ST-FI-002 VERSIÓN 02



Guatemala, 02 de enero del 2026

Señores:

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP

Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C2

POLIZA No. 7108929

- Asegurado (Fiado): LILIAN NINETH ZILLER MENDOZA

- Fecha de Emisión de la póliza: 02 de enero del 2026

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.

Christian Nöck  
Gerente o Apoderado

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:  
<https://segurosyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10535394 - 7131793



NO TE FALLA

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y PERLA EUGENIA ANTÓN GALDÁMEZ DE AVILA, NÚMERO CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (04-2026).**

**REGIÓN III ZACAPA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación - DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **PERLA EUGENIA ANTÓN GALDÁMEZ**, de sesenta y cuatro (64) 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 -NIT- veinticinco millones setecientos cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y tres (25743643), quien en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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 ANTÓN GALDÁMEZ**, 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 (18) avenida, tres guion diecinueve (3-19), zona tres (3), 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 es del (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán de forma vencida, dentro de los cinco (5) días del mes siguiente a nombre de LA ARRENDANTE, 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, Sociedad Anónima, de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, LA ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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) al año, 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 oficina Subregional III-1 de INACOP, en Zacapa, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de teléfono, internet, agua potable, limpieza, extracción de basura, energía eléctrica y mantenimiento serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-. **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 sustancias 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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **k) De la Cesión de derechos:** LA ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **k) Si fuere el caso que LA ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-no podrá efectuar ningún pago mientras no solvente su situación. 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 cuando lo considere conveniente y sin autorización de LA 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. **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. **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. **DECLARACIÓN:** Yo **PERLA EUGENIA ANTÓN GALDÄMEZ**, 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 cada una de las Cláusulas del 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.



PERLA EUGENIA ANTÓN GALDÁMEZ



MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA

The circular stamp contains the text: "INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS", "INACOP", "GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERAS", and "GUATEMALA, C.A.". The INACOP logo is also present within the stamp.



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVAS -INACOP- Y COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION, R. L., NÚMERO DIECISIETE GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (17-2026).**

**SUBREGIÓN VII-1 PLAYA GRANDE IXCÁN QUICHÉ.**

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de enero del dos mil veintiséis (2026). Yo **CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA** de cincuenta y un (51) años, casado, guatemalteco, Magister en Gestión y Dirección en Recurso Humano, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número mil seiscientos setenta y ocho espacio cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco espacio cero ciento catorce (1678 57355 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo en calidad de Gerente Administrativo y Financiero del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, lo cual acredito con la Certificación del Acta de Nombramiento Número cero sesenta y ocho guion dos mil veinticinco (068-2025), de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco y Acuerdo de Gerencia Número ciento treinta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (131-2025-GG), de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco y debidamente facultado para comparecer en representación del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- para la suscripción de Contratos de Servicios, de conformidad con el Acuerdo de Gerencia INACOP guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinticinco guion GG (INACOP-141-2025-GG), de fecha uno (1) de octubre del dos mil veinticinco (2025), con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón novecientos setenta y nueve mil ochenta y seis (1979086) 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 **JERÓNIMO OSORIO CHEN**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, soltero, guatemalteco, con domicilio en Ixcán, Quiché,



Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- número dos mil quinientos cincuenta y seis espacio cuarenta y dos mil setecientos nueve espacio mil quinientos tres (2556 42709 1503), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Actúo 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), lo acredito con Certificación extendida por Registro del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP-, de fecha ocho (8) de octubre del dos mil veinticinco (2025), quien en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDANTE**. Manifestamos los comparecientes: a). Ser de los datos de identificación personal consignados; b). De hallaros en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c). Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio; y, d). Que por el presente documento celebramos 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) al 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) reformado por el artículo diecinueve (19) del Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015),



artículo ochenta (80) 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) 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 cuarenta y dos (42) reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016), Artículo cuarenta y tres (43) literal e) y d) reformado por el artículo ocho (8) del Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis (46-2016), 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 tres (3) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. Artículo 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, **JERÓNIMO OSORIO CHEN**, 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 (3<sup>a</sup>) calle, segunda (2<sup>a</sup>) 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 es del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintiséis (2026), pudiéndose suscribir un



nuevo Contrato por el tiempo que se estime conveniente para el siguiente periodo fiscal. **b) Pago:** Los pagos se efectuarán en forma vencida, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, mediante depósito bancario a la cuenta número tres guion cero cuarenta guion cero cero doscientos cincuenta y seis guion cuatro (3-040-00256-4) de Banrural, Sociedad Anónima, a nombre de COOPERATIVA INTEGRAL DE CONSUMO LA MISION, R. L., de ser necesario el cambio de número de cuenta bancaria, EL ARRENDANTE deberá notificarlo por escrito con dos (2) meses de anticipación, la factura vigente y debidamente registrada será entregada entre los días del uno (1) al veinte (20) del mes que se paga. **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 del Instituto Nacional de Cooperativas -INACOP- en Ixcán, Quiché, Guatemala. **f) Servicios:** Los servicios de internet y teléfono serán pagados por el Instituto Nacional de Cooperativas -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 y en caso de daños parciales, pactarán una reducción de la renta. **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. **k) De la Cesión de derechos:** EL ARRENDANTE no podrá ceder, vender o enajenar sus derechos sin previo aviso al ARRENDATARIO con tres (3) meses de anticipación y quedará a discreción del ARRENDATARIO negociar los nuevos términos contractuales. **l) Si fuere el caso que EL ARRENDANTE estuviere insolvente ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no podrá efectuar ningún pago mientras no solvete su situación** **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 debiendo notificarle con dos meses de anticipación. **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. **IMPUESTOS:** El impuesto que afecta este Contrato se cubrirá conforme a la Ley y 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. **APROBACIÓN:** Para que el presente Contrato adquiriera vigencia, surta efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado conforme a la ley. **DECLARACIÓN:** Yo, **JERÓNIMO OSORIO CHEN**, 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 cada una de las Cláusulas del 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.



JERÓNIMO OSORIO CHEN



MA. CARLOS ANTONIO RAMÍREZ PERALTA

