

ACUERDO MINISTERIAL No. 160-2019

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 31 de mayo de 2019.

EL VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL ENCARGADO DEL DESPACHO MINISTERIAL

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que los contratos deben ser aprobados por la autoridad superior de cada dependencia del Estado de Guatemala.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere los artículos: 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27, 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República, 42 del Reglamento de dicha Ley; 6, 7 y 8 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo número 338-2010.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SESENTA Y CINCO GUION DOS MIL DIECINUEVE (65-2019), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

Artículo 2. El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia inmediatamente.

COMUNÍQUESE,



MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



ENCARGADO
DESPACHO MINISTERIAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SESENTA Y CINCO GUION DOS MIL DIECINUEVE (65-2019), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019), comparecemos por una parte, **JORGE ARMANDO ROSADO MENDOZA**, de treinta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Perito Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación -CUI-, mil ochocientos setenta y ocho, sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y dos, mil setecientos cinco (1878 63482 1705), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETÉN DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número ocho (8), de fecha uno (1) de junio de dos mil dieciséis (2016); **b)** Acta número de toma de posesión del cargo número ciento setenta y nueve guion dos mil dieciséis (179-2016), de fecha dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016); y, **c)** Acuerdo Ministerial número doscientos veintinueve guion dos mil dieciséis (229-2016), de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, por medio del cual el señor Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación; me delega la función de celebrar y suscribir contratos administrativos que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número doce guion noventa de la zona trece, Edificio Monja Blanca, en esta ciudad capital; quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN**, de cincuenta y ocho (58) años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número mil ochocientos do, ochenta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete, cero ciento uno (1802 84347 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; y, **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, de sesenta y un (61) años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Psicología, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número mil setecientos ochenta y cinco, treinta y cuatro mil setecientos sesenta y cinco, mil cuatrocientos doce (1785 34765 1412), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; ambos comparecemos en calidad de **MANDATARIOS GENERALES CON REPRESENTACIÓN** de la señora Yolanda Estela Kattan Zimeri en su calidad de Administradora Única y Representante Legal de la entidad **INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acreditan con el primer testimonio de la Escritura Pública número nueve (9), de fecha seis (6) de mayo de dos mil quince (2015), por el Notario Jorge Mario Flores Jordán, el cual quedó inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y seis mil setecientos diecinueve guion E (336719-E) el diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015) y a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y seis mil ochocientos treinta y ocho guion E (336838-E) el dieciocho (18) de mayo de dos mil quince (2015); y en el Registro Mercantil General de la República bajo el registro número seiscientos sesenta y un mil seiscientos siete (661607), folio setecientos doce (712), del libro setenta y siete (77) de Mandatos y registro número seiscientos sesenta y un mil seiscientos

ocho (661608), folio setecientos trece (713) del libro setenta y siete (77) de Mandatos, ambos con fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015); con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos setenta y nueve mil setecientos uno guion cinco (379701-5), y en lo sucesivo podrán ser denominados como **LOS ARRENDANTES**. Los comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; así como que las calidades que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; la Resolución número once guion dos mil diez (11-2010) de la Dirección Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -Guatecompras-; y el Decreto Ley número ciento seis (106), Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO. EL MINISTERIO para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios, contrata el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad de Bienestar Animal, ubicada en la séptima (7ª.) avenida trece guion veintiuno (13-21) zona nueve (9), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN. El presente Contrato Administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO: LOS ARRENDANTES** en la calidad con que actúan, bajo juramento de ley y advertidos de las penas relativas al delito de perjurio, declaran: **I)** Que la entidad mercantil que representan es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, identificado con número de finca treinta mil seiscientos sesenta y nueve (30669), folio diecisiete (17), libro doscientos setenta y dos (272) de Guatemala; lo cual acreditan con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019); **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan perjudicar a **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso se obligan al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultados, dan en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral romano **I).** **B) DESTINO: EL MINISTERIO** destinará el inmueble objeto del presente Contrato Administrativo para las oficinas administrativas para la Unidad de Bienestar Animal. **C) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del tres (3) de junio al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). **D) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **LOS ARRENDANTES** un monto total de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.154,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la forma siguiente: siete pagos mensuales de **VEINTIDÓS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.22,000.00).** **E) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual y vencida, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por

parte de **LOS ARRENDANTES** la factura correspondiente, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil veintisiete guion tres (344027-3), correspondiente a cada mes. **LOS ARRENDANTES** quedan enterados que las rentas que se les paguen estarán afectas a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país y a pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el inmueble. **F) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** **EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de **LOS ARRENDANTES**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **LOS ARRENDANTES**. Aquellas mejoras que se autoricen y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin detrimento de éste, quedarán a beneficio del mismo sin obligación de indemnización o compensación y las fácilmente separables corresponderán a **EL MINISTERIO**. En todo caso al desocupar el inmueble arrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **G) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, líneas telefónicas e internet con que cuenta el inmueble y sus excesos serán pagados por **EL MINISTERIO**; hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación. **H) DE LAS PROHIBICIONES:** **EL MINISTERIO** tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al inmueble arrendado; **b)** Mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio; **c)** Ceder los derechos de este contrato; y, **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. **LOS ARRENDANTES** tienen prohibido: **a)** Incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de **EL MINISTERIO**; y, **b)** Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo **EL MINISTERIO** iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, dando por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su parte. **I) RESPONSABILIDAD:** **LOS ARRENDANTES** eximen a **EL MINISTERIO** de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento, provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **J) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por cumplimiento del plazo fijado en el contrato; **b)** Por expropiación del inmueble arrendado; **c)** Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; **d)** Si **EL MINISTERIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; y **e)** **EL MINISTERIO** podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de **EL MINISTERIO**, dando aviso a **LOS ARRENDANTES** por escrito con treinta (30) días de anticipación. **K) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso que el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **LOS ARRENDANTES** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA. Las erogaciones que se realicen en el año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria número 2019-1113-0012-0201-01-00-000-003-151-0101-11, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve (2019) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**.

CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, **LOS ARRENDANTES** deberán constituir a favor del **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** una **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, mediante fianza otorgada por una institución afianzadora, debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el valor total del contrato, la cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. **EL MINISTERIO** hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que **LOS ARRENDANTES**, incumplan cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato.

QUINTA: CONTROVERSIAS. Los otorgantes manifestamos expresamente que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado al presente contrato; asimismo, convenimos que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción de los tribunales que estipulan los artículos 102, 103 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima (7ª.) avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **LOS ARRENDANTES:** La veintidós (22) calle quince guion veinticuatro (15-24) zona trece (13), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. En caso de cambio de direcciones, daremos aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.


SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Nosotros, **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN** y **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, manifestamos que conocemos las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Nosotros, **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN** y **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, declaramos bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterados de las penas relativas al delito de perjurio, que no nos encontramos comprendidos en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.


OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial, de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN. Ambos otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cinco (5) hojas de papel bond con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



JORGE ARMANDO ROSADO MENDOZA
Viceministro Encargado de Asuntos de Petén



SERGIO ADOLFO MARÍN DURÁN
Arrendante



LUIS ARTURO ROCA NORIEGA
Arrendante

FIANZA C-2

De Cumplimiento de Contrato

POLIZA No. 737611

Para cualquier referencia cítese 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:	MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION
Fiado:	INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA
Dirección del fiado:	22 CALLE 15-24 ZONA 13 GUATEMALA
Contrato:	Administrativo Número 65-2019 del 31 de mayo del 2019
Valor del contrato:	Q. 154,000.00 (ciento cincuenta y cuatro mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble para el Funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Unidad de Bienestar Animal, Ubicada en 7a. Avenida 13-21 Zona 9, Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
Plazo del contrato:	Contado a Partir del Tres (03) de Junio de 2019 al Treinta y Uno (31) de Diciembre de 2019.
Monto afianzado:	Q. 15,400.00 (quince mil cuatrocientos 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 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 03 días del mes de junio del año 2019.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A

Firma Autorizada



Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía del 27 de Abril de 1977; 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 del 2012 antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2347594

1 / 4

beneficiario

2347594 \$%c#vvh

Guatemala, 03 de junio de 2019.

Señores

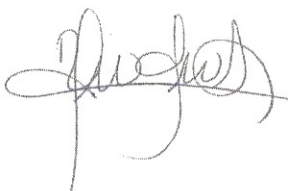
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION

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, dejándose constancia que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige en materia fianzas y el firmante de la misma, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza:	C-2 Póliza No. 737611
Fiado:	INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA
Monto Afianzado:	Q. 15,400.00
Fecha Emision:	03 de junio de 2019.

Atentamente



Firma Autorizada