

ACUERDO MINISTERIAL No. 25-2019

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 28 de enero de 2019.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

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 y 7 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 DOCE GUION DOS MIL DIECINUEVE (12-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES.**

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

COMUNIQUESE,



Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOCE GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (12-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES.

En la ciudad de Guatemala, el veintiocho de enero de dos mil diecinueve, comparecemos: por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA**, de cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Médico Veterinario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil cuatrocientos veintisiete, setenta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho, cero ciento uno (2427 78348 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo número uno (1) de mi nombramiento, de fecha veintidós de enero de dos mil dieciséis; **b)** Acta número ochenta y cinco guion dos mil dieciséis (85-2016) de toma de posesión del cargo, de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis; 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; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, **GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES**, de sesenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Santa Rosa, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos veinticuatro, noventa y tres mil doscientos ochenta y seis, cero ciento uno (2324 93286 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en calidad de Propietaria y en lo sucesivo del presente contrato se denominará indistintamente como **EL ARRENDADOR**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la representación que se ejercita es suficiente 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 la Ley de Contrataciones del Estado; la Resolución número 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 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 para dicho fin, contrata el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la sede Territorial de Chiquimulilla de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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:** Yo, **GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES**, en la calidad con

que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número diecinueve mil trescientos treinta y tres (19333), folio doscientos cuatro (204), libro ciento sesenta y ocho (168) de Santa Rosa; el cual se encuentra ubicado en la salida a Cuilapa zona 2, Barrio Champote, Chiquimulilla, Santa Rosa; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad Zona Central de Guatemala, con fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultada, doy en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende: 195 metros cuadrados, cuatro (4) habitaciones. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del veintiocho de enero de dos mil diecinueve hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, prorrogables de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 43 de su Reglamento. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un **MONTO O VALOR TOTAL** de **CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.40,320.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de **SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.6,720.00)** y diez (10) pagos de **TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.3,360.00)**. **D) 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 **EL ARRENDADOR** 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. **EL ARRENDADOR** queda enterado que las rentas que se le 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. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** **EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **EL ARRENDADOR**. 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. **F) PAGO DE SERVICIOS:** El pago por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable correrán por cuenta de **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a mantenerlos al día. **G) 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. **EL ARRENDADOR** tiene 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. **H) RESPONSABILIDAD:** **EL ARRENDADOR** exime a **EL MINISTERIO** de todas las

Handwritten signature: Gladys de Morales

Handwritten signature: [Signature]

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. **I) 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. 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 **EL ARRENDADOR** por escrito con treinta días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **EL ARRENDADOR** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA. El pago se hará efectivo con cargo a la partida presupuestaria número 2019-1113-0012-0203-12-00-000-003-000-151-0608-31 del Presupuesto de egresos aprobado al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación para el ejercicio fiscal dos mil diecinueve (2019).

CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, **EL ARRENDADOR** deberá 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 **EL ARRENDADOR**, incumpla 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; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima avenida número doce guion noventa zona trece Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **EL ARRENDADOR:** Barrio Champote, salida a Cuilapa, Chiquimulilla, Santa Rosa. 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. Yo, **GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES**, en la calidad con que actúo, 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. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que ni mis representados ni yo 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.

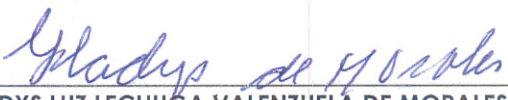
OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial, de conformidad con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado.

DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN. Los 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 cuatro (4) 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.



JOSE FELIPE ORELLANA MEJIA
Viceministro de Desarrollo Económico Rural
MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural


GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES
El Arrendador

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.3,600.00

DATOS DEL FIADO

Nombre: GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES

Dirección: BARRIO CHAMPOTE SALIDA A CUILAPA, CHIQUIMULILLA, SANTA ROSA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-400041

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 SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.3,600.00)**.

ANTE: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-

Para Garantizar: A nombre de **GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 12-2019 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 28 de Enero del 2019, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE TERRITORIAL DE CHIQUIMULILLA DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET- DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN" en un plazo de 28 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO es de TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.36,000.00) NO INCLUYE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA; este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.3,600.00) y estará vigente por el período comprendido del 28 de Enero del 2019 hasta que MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre del 2019, 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 **28** días del mes de **Enero** de **2019**


Revisado

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.

ASEGURADORA RURAL, S. A.


Representante Legal

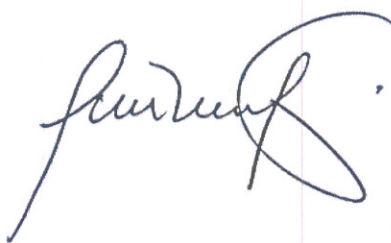


CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD **No. CAUOF-192-2019**

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-400041 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: GLADYS LUZ LECHUGA VALENZUELA DE MORALES
Beneficiario: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y
ALIMENTACION -MAGA-
Monto asegurado: Q.3,600.00
Contrato número: 12-2019

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 28 días del mes de Enero de 2019.



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

