

## ACUERDO MINISTERIAL No. 24-2019

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 24 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 ONCE GUION DOS MIL DIECINUEVE (11-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ.**

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

COMUNÍQUESE,

  
**Mario Méndez Montenegro**  
Ministro de Agricultura  
Ganadería y Alimentación





**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO ONCE GUION DOS MIL DIECINUEVE (11-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ.**

En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro 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, **EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Petén, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil seiscientos cincuenta y dos, cincuenta y nueve mil setecientos sesenta y dos, mil setecientos tres (2652 59762 1703), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala. Hago constar que cuento con el Número de Identificación Tributaria -NIT- novecientos cuarenta y nueve mil novecientos cuarenta y nueve guion cero (949949-0), y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré 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, ha contratado el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, sede territorial del municipio de San Benito, departamento de Petén.

**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, **EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ**, declaro bajo juramento de ley:

Hoja 1 de 4



I) Que soy legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca tres mil cuatrocientos cincuenta y seis (3456), folio cuatrocientos cincuenta y seis (456) del libro veintisiete E (27E) de Petén, el cual se encuentra ubicado en la quince calle cinco guion treinta y dos, zona uno, Barrio Playa Blanca, San Benito Petén, Edificio "A", lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha seis de diciembre de dos mil dieciocho; II) Que sobre el bien inmueble relacionado, únicamente existe un gravamen hipotecario vigente, que no afecta 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 facultado, doy en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende lo siguiente: trescientos doce metros cuadrados, cuatro habitaciones y línea telefónica. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es del veinticuatro de enero al 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 Y DOS MIL QUETZALES (Q.42,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de **SIETE MIL QUETZALES (Q.7,000.00)** y diez (10) pagos de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, 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 las oficinas 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:** Los servicios de energía eléctrica y de la línea telefónica; instalados en el inmueble, serán pagados por **EL MINISTERIO**; hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación; el servicio de agua potable, será pagado por **EL ARRENDADOR**. **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 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.** Las erogaciones que se realicen en el año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria número 2019-1113-0012-0203-12-00-000-003-000-151-1703-31 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve 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, **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:** La quince calle, cinco guion treinta y dos, zona uno, Barrio Playa Blanca, San Benito Petén, Edificio "B". 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, **EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ**, 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.

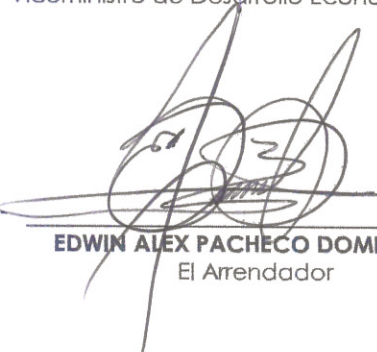
**SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ**, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendido en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones 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.** 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 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.

  
**JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA**  
Viceministro de Desarrollo Económico Rural

  
**EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ**  
El Arrendador





01025

**CARÁTULA DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE CAUCIÓN**  
**CLASE B-JUDICIALES, CLASE C-ADMINISTRATIVAS ANTE GOBIERNO,**  
**CLASE PA-ADMINISTRATIVAS ANTE PARTICULARES**  
**ESTE CONTRATO INCLUYE CLÁUSULA DE ARBITRAJE**

SEGURO DE CAUCIÓN No. FGOB - 9086

Prima Total:

Según factura

CLASE: C2

Moneda:

QUETZALES

**Ficohsa Seguros, S.A.**

Quien para los efectos de esta Póliza se denominará "LA ASEGURADORA", se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de:

**Q. 4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00 / 100).**-----

**ANTE: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**-----

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO".

**PARA GARANTIZAR:** a nombre de **EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el Contrato Administrativo Número once guión dos mil diecinueve (11-2019), de fecha veinticuatro de enero del dos mil diecinueve y que se refiere a **Arrendamiento de Bien Inmueble Ubicado en 15 Calle 5-32, Zona 1, Barrio Playa Blanca, San Benito Petén, Edificio "A"**, conforme a las especificaciones que se mencionan en el texto del referido instrumento. El monto total del Contrato Administrativo asciende a la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES CON 00 / 100 (Q.42,000.00) y el presente Seguro de Caucción de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho valor total.-----

Vigencia: Desde: 24-01-2019

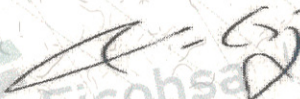
Hasta: 31-12-2019

Territorio: República de Guatemala.

**Ficohsa Seguros, S.A.**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio 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.

La presente Póliza de Seguro de Caucción se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se adjuntan a la misma.

**EN FE DE LO CUAL**, se extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala el veinticuatro de enero del año 2019.

**Ficohsa Seguros, S.A.****REPRESENTANTE LEGAL**

Texto Registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 375-2014 del 4 de abril 2014.



Guatemala, 24 del mes de enero del año 2019

Señores

**MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**

Ciudad

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

- Seguro de Caución (fianza):  
CLASE: C2 POLIZA No. FGOB-9086
- Asegurado (Fiado): EDWIN ALEX PACHECO DOMINGUEZ
- Fecha de Emisión de la Póliza: 24 de enero de 2019

Atentamente,

Ficohsa Seguros, S.A.

 **Ficohsa | Seguros**

REPRESENTANTE LEGAL