

ACUERDO MINISTERIAL No. 41-2020

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 12 de marzo de 2020.

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.

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato, el contratista deberá prestar fianza, depósito en efectivo o constituir hipoteca en los porcentajes y condiciones que señale el reglamento.

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 bajo la estricta responsabilidad de la Autoridad que suscribió el contrato las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO VEINTITRÉS GUION DOS MIL VEINTE (23-2020), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN; Y SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL.**

Artículo 2. Publíquense los documentos respectivos en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-.

Artículo 3. El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia inmediatamente.

COMUNÍQUESE,


Oscar David Bonilla Aguirre
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación





CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO VEINTITRÉS GUIÓN DOS MIL VEINTE (23-2020), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN; Y SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL.

En la ciudad de Guatemala, el dieciocho de febrero de dos mil veinte, comparecemos: por una parte, **LUIS EDUARDO MENDOZA SOTO**, de sesenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos cincuenta y uno, treinta y cinco mil ciento ocho, cero ciento uno (2251 35108 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas 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 documentos siguientes: **a)** Acuerdo Gubernativo número dos (2) de mi nombramiento, de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte; **b)** Acta número cero veintidós guion dos mil veinte (022-2020) de toma de posesión del cargo, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte; y, **c)** Acuerdo Ministerial número AGN guion cero ocho guion dos mil veinte (08-2020) de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, 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; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, **SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL**, de sesenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, trabajadora social, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, mil novecientos treinta y ocho, cuarenta y ocho mil trescientos nueve, mil uno (1938 48309 1001), 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- quinientos cuarenta y un mil cuatrocientos treinta y siete guion siete (541437-7), y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente como **EL ARRENDADOR**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos 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 18-2019 de la Directora de la Dirección General de 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 ubicar las Oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez 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, **SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL**, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítima propietaria del bien inmueble inscrito en Registro de la Propiedad con número ocho mil sesenta (8060), folio setenta y cuatro (74), del libro cuarenta y ocho (48), del departamento



de Suchitepéquez; la cual se encuentra ubicada en la séptima avenida, ocho guion veintidós, zona uno, Mazatenango, Suchitepéquez; lo cual acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad con fecha nueve de enero de dos mil veinte; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones ni 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). **IV) DESTINO:** Dicho inmueble se destinará para el funcionamiento de las Oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. El inmueble a arrendar comprende un área de quinientos cincuenta y nueve punto noventa y ocho metros cuadrados (559.98 m²), distribuidos así: Garaje en el primer nivel, veintiún metros cuadrados (21.00 m²), oficinas en el segundo nivel, doscientos sesenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados (269.49 m²) y área de terraza, doscientos sesenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados (269.49 m²). **B) PAGO DE LOS SERVICIOS:** El inmueble a arrendar cuenta con servicios básicos de energía eléctrica y las líneas telefónicas 78723722 y 78725940; cuyo pago por consumo y excesos correrá por cuenta de **EL MINISTERIO**, quien se obliga a mantenerlos al día; y el servicio básico de agua potable, cuyo pago correrá por cuenta de **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a mantenerlo al día, el pago por exceso de agua potable correrá por cuenta de **EL MINISTERIO**. **C) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es del uno de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **D) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta mensual, la cantidad de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.4,800.00)**, en la cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado, por lo que el **MONTO O VALOR TOTAL** del presente contrato es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)**. **E) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, 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. **F) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** **EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación al 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. **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 2020-1113-0012-0201-01-00-000-005-000-151-1001-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil veinte y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**.

CUARTA: GARANTIA 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 **GARANTIA 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 séptima avenida, dos guion ciento ochenta y cinco, zona dos, Colonia La Independencia, municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez. 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, **SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL**, 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, **SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado; según acta de declaración jurada que obra dentro del expediente relacionado al presente arrendamiento.

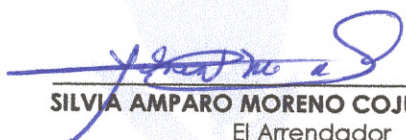
OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

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.


LUIS EDUARDO MENDOZA SOTO
Viceministro de Desarrollo Económico y Social




SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL
El Arrendador

ASEGURADORA SOLIDARIA, S.A.



Autorizada para operar fianzas en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No. 272-94, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de Junio de 1994, modificado a seguro de caución, de acuerdo con Decreto 25-2010, del Congreso de la República.

SEGUROS SOLIDARIA Q. **4,800.00*****

CLASE FC-2

CUMPLIMIENTO DE CONTRATO No.0402- 168586

DATOS DEL SEGURO DE CAUCION

Asegurado: SILVIA AMPARO MORENO CUJULUN DE VIDAL

Dirección: COLONIA INDEPENDENCIA ZONA 2, MAZATENANGO, SUCHITEPEQUEZ.

Suma Asegurada: Q. 4,800.00

Aseguradora Solidaria, S.A., en el uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 4,800.00).**

ANTE: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION

Para garantizar: A nombre de **SILVIA AMPARO MORENO CUJULUN DE VIDAL**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone **CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 23-2020**, celebrado en la ciudad de Guatemala, el día 18 de Febrero de 2020, por medio del cual se compromete a el **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA SÉPTIMA AVENIDA, OCHO GUIÓN VEINTIDOS, ZONA UNO, MAZATENANGO, SUCHITEPEQUEZ**, en un plazo comprendido del 01 de Marzo del 2020 al 31 de Diciembre del 2020, de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en **Cláusula PRIMERA** del referido instrumento legal. El valor total del citado **CONTRATO ADMINISTRATIVO** es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 48,000.00)**, incluyendo el **Impuesto al Valor Agregado -I.V.A.-** y de acuerdo con **Cláusula CUARTA** del mismo, este seguro de caucion se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 4,800.00)**, y estará vigente por el período comprendido del 01 de Marzo de 2020 hasta que **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION**, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre de 2020, lo que ocurra primero.

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

ASEGURADORA SOLIDARIA, 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 Guatemala.

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 27 días del mes de Febrero de 2020.

FIRMAS AUTORIZADAS:

ASEGURADORA SOLIDARIA, S.A.

Agente: 210151

No. de operación: 1505786

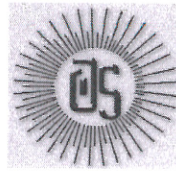


Este texto es responsabilidad de la aseguradora y fue aprobado por la Superintendencia de Bancos, según Resolución No. 150-94, de fecha 9 de Diciembre de 1994.

aseguradora solidaria, s.a.

4ta. Calle 7-53 zona 9, Edificio Torre Azul, noveno nivel, Oficina 901.

PBX: 2209-5000



**ASEGURADORA
SOLIDARIA S.A.**

Guatemala, 27 de Febrero del 2020

Señores:

**MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION
CIUDAD.**

El Seguro de caución 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: **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

CLASE: **FC-2**

POLIZA No.: **0402 - 168586**

* Asegurado (Fiado): **SILVIA AMPARO MORENO CUJULUN DE VIDAL**

* Fecha de Emisión de la POLIZA: 27 de Febrero del 2020

* Suma Asegurada: **Q 4,800.00**

Firma Autorizada



**SEGUROS
SOLIDARIA**

Aseguradora Solidaria S.A.

4ta. Calle 7-53 Zona 9, Edificio Torre Azul Noveno Nivel

Oficina 901. PBX 22095000

Email: servicioalcliente@afissa.com

www.afissa.com