

ACUERDO MINISTERIAL No. 89-2018

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 24 de abril de 2018.

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 DIECIOCHO (12-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y SERGIO ADOLFO MARIN DURAN Y LUIS ARTURO ROCA NORIEGA, MANDATARIOS GENERALES CON REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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 DIECIOCHO (12-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y SERGIO ADOLFO MARIN DURAN Y LUIS ARTURO ROCA NORIEGA, MANDATARIOS GENERALES CON REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el cinco de abril de dos mil dieciocho, comparecemos: por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA**, de cincuenta y cuatro 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 **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN**, de cincuenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- mil ochocientos dos, 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 años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Psicología, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, 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 entidad **INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, como lo acreditamos con copia legalizada del testimonio de la Escritura Pública número nueve, de fecha seis de mayo de dos mil quince, faccionada 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 de mayo de dos mil quince y a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y seis mil ochocientos treinta y ocho guion E (33838-E), el dieciocho de mayo de dos mil quince; asimismo inscritos en el Registro Mercantil General de la República bajo el registro 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, registro número seiscientos sesenta y un mil seiscientos nueve (661609), folio setecientos catorce (714) del libro setenta y siete (77) de Mandatos, respectivamente; todos con fecha veintiocho de mayo de dos mil quince, hacemos constar que nuestra representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos setenta y nueve mil setecientos uno guion cinco (379701-5) y en lo sucesivo del presente contrato

Hoja 1 de 5

nos denominaremos indistintamente como **EL ARRENDADOR**. Los 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 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. Contratar por parte de "**EL MINISTERIO**" servicio de arrendamiento de bien inmueble para la Oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural Regiones: Central, Nororiente y Suroriente, para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios.

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:** Nosotros, **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN** y **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, en la calidad con que actuamos declaramos bajo juramento de ley: **I)** Que la entidad mercantil que representamos es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número tres mil ochocientos cuarenta y tres (3843), folio noventa y uno (91) del libro cuatrocientos diecinueve (419) de Guatemala; lo cual acreditamos con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha dieciséis de enero de dos mil dieciocho; indicando mediante Declaración Jurada, faccionada por el Notario Carlos Haroldo Ramírez Contreras con fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, que el relacionado inmueble se encuentra ubicada en la quince (15) avenida, trece gulon cuarenta y uno (13-41), zona trece (13), Ciudad de Guatemala; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, no existe gravamen que pueda perjudicar a **EL MINISTERIO**, únicamente una anotación de Inmovilización de conformidad con La Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados y una limitación que consiste en servidumbre de paso de agua que soporta, paso de agua que goza, de camino, de paso que soporta, acueducto que goza y calle; los cuales no perjudican a **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultados, damos en arrendamiento a **EL MINISTERIO** un área de trescientos cincuenta y ocho punto nueve mil seiscientos metros cuadrados (358.9600 m²), del inmueble identificado en el numeral I), el cual consta de un nivel, más de diez ambientes, cuatro servicios sanitarios y parqueo interno. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta de junio de dos mil dieciocho. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un **VALOR TOTAL** de **CIENTO DIECISIETE MIL QUETZALES (Q.117,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de **CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 58,500.00)** y tres (3) pagos de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.19,500.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual 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, servicio telefónico e internet y agua potable con que cuenta el inmueble y sus excesos, correrá 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 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 2018-1113-0012-0207-11-02-000-003-000-151-0101-11-0000-0000 y 2018-1113-0012-0207-11-02-000-003-000-151-0101-52-0405-0007; del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil dieciocho 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 veintidós calle quince guion veinticuatro zona trece, de esta ciudad. 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 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 a nosotros y a nuestra representada, 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 ni nosotros ni nuestra representada 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.



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

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 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.

JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA
Viceministro de Desarrollo Económico Rural



SERGIO ADOLFO MARÍN DURÁN
Arrendante

LUIS ARTURO ROCA NORIEGA
Arrendante

FIANZA C-2

De Cumplimiento de Contrato

POLIZA No. 699710

Para cualquier referencia cite 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 ALIMENTACIÓN
Fiado:	INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA
Dirección del fiado:	7 AVENIDA 'A' 03-20 ZONA 9 GUATEMALA
Contrato:	Administrativo Número 12-2018 del 05 de abril del 2018
Valor del contrato:	Q. 117,000.00 (ciento diecisiete mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de bien inmueble para la Oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural Regiones: Central, Nororiente y Suroriente, para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios.
Plazo del contrato:	Contado hasta el treinta de junio de dos mil dieciocho.
Monto afianzado:	Q. 11,700.00 (once mil setecientos 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 realianzamiento 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 12 días del mes de abril del año 2018.

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.
2326009 1 / 4 beneficiario @b\$dpmb

Guatemala, 12 de Abril del 2018

Señores

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
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 699710
Fiado:	INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA.
Monto afianzado:	Q. 11,700.00
Fecha emisión:	12 de Abril de 2018

Atentamente,



Mauricio Alejandro Luna Lima
Gerente General