

ACUERDO MINISTERIAL No. 86-2018

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 23 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 CERO NUEVE GUION DOS MIL DIECIOCHO (09-2018), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y NORA LORENA SOSA ORTEGA.**

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

COMUNIQUESE,


Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO NUEVE GUION DOS MIL DIECIOCHO (09-2018),
DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y NORA LORENA SOSA ORTEGA.**

En la ciudad de Guatemala, el dos de abril de dos mil dieciocho, comparecemos: por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJIA**, 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 **NORA LORENA SOSA ORTEGA**, de cuarenta años de edad, soltera, guatemalteca, Perito Contador, con domicilio en el departamento de Jalapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil doscientos once, veintiocho mil seiscientos setenta, cero doscientos tres (2211 28670 0203), 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- un millón novecientos noventa y seis mil, trescientos cuarenta y nueve guion uno (1996349-1) y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente como **EL ARRENDADOR**. Los 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. Contratar por parte de **EL MINISTERIO** servicio de arrendamiento de un bien inmueble, para ubicar la Oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural Regiones: Central, Nororiente y Suroriente en el departamento de Jalapa, para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios para dicho fin.

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, **NORA LORENA SOSA ORTEGA**, declaro bajo juramento de ley: **1)** Que soy legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número ocho mil seiscientos sesenta y seis (8666), folio ciento sesenta seis (166), del libro dieciocho E (18E) de Jalapa; la cual se encuentra ubicada en la Calzada Justo Rufino Barrios, Lotificación La Calzada, zona 7, del municipio de Jalapa, departamento de Jalapa; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la

Zona Central de Guatemala, con fecha diecisiete de enero de dos mil dieciocho; II) Que sobre el bien inmueble relacionado, no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan perjudicar a **EL MINISTERIO**, únicamente un arrendamiento de cuatro fracciones de la finca para equipos y antenas lo cual no perjudica a **EL MINISTERIO** en el uso del inmueble, 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** un área del inmueble identificado en el numeral I), la cual consta de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), un nivel y seis ambientes. **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 **VEINTICUATRO MIL QUETZALES (Q.24,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de **DOCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.12,000.00)** y tres (3) pagos de **CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.4,000.00)**. **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; 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 **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 partidas presupuestarias números 2018-1113-0012-0207-11-02-000-003-000-151-2101-11-0000-0000 y 2018-1113-0012-0207-11-02-000-003-000-151-2101-52-0405-0007 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 Calzada Justo Rufino Barrios, Lotificación La Calzada, zona siete (7), municipio de Jalapa, departamento de Jalapa. 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, **NORA LORENA SOSA ORTEGA**, 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, **NORA LORENA SOSA ORTEGA**, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentre comprendida 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.



JOSÉ FELIPE ORELLANA MÉNDEZ
Viceministro de Desarrollo Económico Rural



NORA LORENA SOSA ORTEGA
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.2,142.86

DATOS DEL FIADO

Nombre: NORA LORENA SOSA ORTEGA

CLASE C-2

**SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-350641**

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 DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS QUETZALES CON 86/100 (Q.2,142.86).

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

Para Garantizar: A nombre de NORA LORENA SOSA ORTEGA, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 09-2018 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 02 de Abril del 2018, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA ENLACE DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL", DE CONFORMIDAD CON CLAUSULA PRIMERA DEL CONTRATO en un plazo A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN DEL CONTRATO Y VENCE EL 30 DE JUNIO DEL 2018 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 VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO QUETZALES CON 57/100 (Q.21,428.57) 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 DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS QUETZALES CON 86/100 (Q.2,142.86) y estará vigente por el período comprendido del 02 de Abril del 2018 hasta que MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-, extienda la constancia de recepción o al 30 de Junio del 2018, 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 10 días del mes de Abril de 2018

Revisado

ASEGURADORA RURAL, S. A.

Representante Legal

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.

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-612-2018

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-350641 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: NORA LORENA SOSA ORTEGA
Beneficiario: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y
ALIMENTACION -MAGA-
Monto asegurado: Q.2,142.86
Contrato número: 09-2018

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 10 días del mes de Abril de 2018.

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

