

ACUERDO MINISTERIAL No. 307-2018

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 5 de noviembre 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 CIENTO VEINTINUEVE GUION DOS MIL DIECIOCHO (129-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LÓPEZ.**

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

COMUNÍQUESE.

Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE GUION DOS MIL DIECIOCHO (129-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LÓPEZ.

En la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, 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, **AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LOPEZ**, de setenta y nueve años de edad, casada, guatemalteca, maestra, con domicilio en el departamento de Sacatepéquez, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil seiscientos veintiséis, trece mil cuatrocientos quince, mil trescientos veinticuatro (1626 13415 1324), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Mandataria General de los señores **MIRIAM MAGALÍ LARA GARCIA DE MAZARIEGOS Y FREDDY HAROLDO MAZARIEGOS PÉREZ**, lo cual acredito con fotocopia autenticada del testimonio de la escritura pública número veinticinco, autorizada el veintiocho de enero de dos mil catorce por el Notario Jorge Mario González Álvarez, el cual se encuentra debidamente registrado en el Archivo General de Protocolos, Registro Electrónico de Poderes número uno del poder trescientos quince mil quinientos tres guion E (315503-E), con fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce. Se hace constar que los señores **MIRIAM MAGALÍ LARA GARCÍA DE MAZARIEGOS Y FREDDY HAROLDO MAZARIEGOS PÉREZ**, cuentan con los Números de Identificación Tributaria -NIT- tres millones setecientos setenta y nueve mil sesenta y uno guion siete (3779061-7) y doscientos tres mil seiscientos ochenta y cinco guion uno (203685-1); y en lo sucesivo del presente contrato se denominará indistintamente como **EL ARRENDADOR**. La compareciente asegura ser de los datos personales antes consignados; que sus representados se encuentran en el libre ejercicio de 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 el funcionamiento de las Oficinas de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, correspondiente al Departamento de Sacatepéquez, 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, AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LOPEZ, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mis mandantes son propietarios de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número mil doscientos cuarenta y dos (1242), folio doscientos ocho (208), del libro doscientos ochenta y cinco (285) de Sacatepéquez; la cual se encuentra ubicada en la Primera Calle del Chajón No. 21 Antigua Guatemala, departamento de Sacatepéquez; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha veinte de septiembre 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: 1 local con las medidas de 4.28 metros de frente y 8.10 metros de fondo, construido con block, cuenta con terraza española, puerta de madera y puerta de rejas de metal. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho hasta el treinta y uno de enero de dos mil veinte. **C) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un monto mensual SEIS MIL QUETZALES (Q.6,000.00), lo que hace un MONTO TOTAL de **NOVENTA MIL QUETZALES (Q. 90,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado. **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

Lily de Lopez

MA

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. El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número 2018-1113-0012-0201-01-00-000-005-000-151-0301-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciocho (2018). Para el pago del servicio correspondiente al ejercicio fiscal dos mil diecinueve (2019) y dos mil veinte (2020) se deberá dejar incluido en la asignación presupuestaria y las partidas que en el futuro se asignen para el efecto.

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:** Primera Calle del Chajón No. 21, Antigua Guatemala, departamento de Sacatepéquez. 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, **AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LOPEZ**, 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, **AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LOPEZ**, en la calidad con que actúo, declaró bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que mis representados y yo no 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.

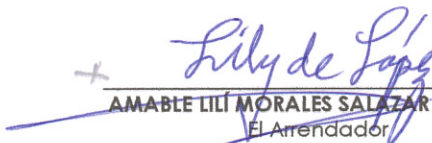
OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

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.


JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA
Viceministro de Desarrollo Económico Rural




AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LÓPEZ
El Arrendador

Hoja 4 de 4

7. Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413 7000

***** Q. 9,000.00 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-47274

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-"
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LÓPEZ Y/O MIRIAM MAGALÍ LARA GARCIA Y/O FREDDY HAROLDO MAZARIEGOS PÉREZ, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 129-2018 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 31 de octubre del 2018, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 2DA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO asciende a la suma de: NOVENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 90,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 4TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 31 de octubre del 2018 AL 31 de enero del 2020

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, 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 la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 2 días del mes de noviembre del año 2018.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 421.68

Agente: 1

30/11/2018 11:32:10 a.m.

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel:22907400

www.chn.gt.com

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

Página 1 de 1

MYHIDALGOB



494A4C54535552

2018-102-177-PN-5139

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-47274, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 2 de noviembre de 2,018, a nombre de AMABLE LILÍ MORALES SALAZAR DE LÓPEZ Y/O MIRIAM MAGALÍ LARA GARCIA Y/O FREDDY HAROLDO MAZARIEGOS PÉREZ, por un monto afianzado de Q. 9,000.00 - NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-, por el período comprendido del 31 de octubre del 2018 al 31 de enero del 2020.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 2 días del mes de noviembre del año 2,018.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

