

ACUERDO MINISTERIAL No. 192-2019

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 21 de junio 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 SETENTA GUION DOS MIL DIECINUEVE (70-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JAIME CASALS BONIFASI, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD RABONI, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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

COMUNÍQUESE,



Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación

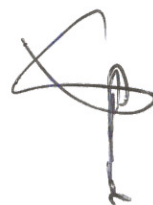


Rov

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA GUION DOS MIL DIECINUEVE (70-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JAIME CASALS BONIFASI, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD RABONI, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el catorce de junio de dos mil diecinueve, comparecemos: por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJIA**, 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, **JAIME CASALS BONIFASI**, de sesenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil doscientos cincuenta y tres, diez mil cuatrocientos catorce, cero ciento uno (2253 10414 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **RABONI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintitrés de septiembre de dos mil diez, por el Notario José Danilo Torres Fuentes, el cual quedó inscrito en el Registro Mercantil General de la República con el número de registro trescientos cuarenta y dos mil ciento treinta y siete (342137), folio cuatrocientos setenta (470), del libro doscientos sesenta y nueve (269) de Auxiliares de Comercio, con fecha quince de octubre de dos mil diez, hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- setecientos seis mil seiscientos cuarenta y tres guion cero (706643-0) 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 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, contrata el servicio de arrendamiento de bien inmueble para ubicar Oficinas Administrativas del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



M. V. José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



Hoja 1 de 4

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, **JAIME CASALS BONIFASI**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número dos mil ochocientos noventa y seis (2896), folio ciento noventa y siete (197) del libro cuatrocientos seis (406) de Guatemala; la cual se encuentra ubicada en la quinta avenida "A" trece guion cuarenta y tres, zona nueve de la ciudad de Guatemala, lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes o anotaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO**, únicamente como limitación tiene transcrita la Segunda de Derechos Reales de la finca matriz relativa respecto a Calles y Desagües en su segunda inscripción de derechos reales lo cual 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 un edificio de cuatro niveles tabicados y con servicios sanitarios, un área de doscientos metros cuadrados cada uno, para un total de ochocientos metros cuadrados construidos, en un terreno de seiscientos sesenta y seis varas cuadradas, con pozo propio y todos sus servicios. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del uno de julio de dos mil diecinueve 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 TOTAL** de **CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUETZALES (Q. 415,996.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: siete (7) pagos mensuales de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO QUETZALES (Q.59,428.00)**. **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 el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **EL MINISTERIO**. 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 agua potable y energía eléctrica con que cuenta el inmueble y sus excesos, correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**, 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.

Hoja 2 de 4

MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



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 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, con cargo a la partida presupuestaria número 2019-1113-0012-0201-01-00-000-003-151-0101-11000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve (2019) y las que en el futuro se asignen. Para el pago correspondiente al ejercicio fiscal 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:** El kilómetro ocho punto cinco, Carretera a El Salvador, Calle Los Eucaliptos, seis guion ochenta y seis, Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala. 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.

Hoja 3 de 4

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



MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural

SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo, **JAIME CASALS BONIFASI**, 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, **JAIME CASALS BONIFASI**, en la calidad con que actúo, declaró bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que ni mi representada ni yo 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
MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



JAIME CASALS BONIFASI
Gerente General y Representante Legal
RABONI, SOCIEDAD ANÓNIMA

***** Q. 41,599.60 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-58489

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: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE QUETZALES CON 60/100.

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

Para garantizar a nombre de: RABONI, SOCIEDAD ANONIMA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 70-2019 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 14 de junio del 2019, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 1RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO asciende a la suma de: CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q. 415,996.00), 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 1 de julio del 2019 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 14 días del mes de junio del año 2,019.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 785.67

Agente: 1

17/06/2019 11:23:57 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



494A4F4D565856

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 102-177-58489, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 14 de junio de 2,019, a nombre de RABONI, SOCIEDAD ANONIMA, por un monto afianzado de Q. 41,599.60 - CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE QUETZALES CON 60/100 - para garantizar sus obligaciones contractuales ante MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION -MAGA-, por el período comprendido del 1 de julio del 2019 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 14 días del mes de junio del año 2,019.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

