

ACUERDO MINISTERIAL No. 201-2019

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 28 de junio de 2019.

EL VICEMINISTRO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETÉN ENCARGADO DEL DESPACHO MINISTERIAL

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; 6, 7 y 8 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 Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (77-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORACIÓN MIL ROSAS, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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

COMUNÍQUESE,



Jorge Armando Rosado Mendoza
Viceministro Encargado de asuntos de Petén
-MAGA-
ENCARGADO
DESPACHO MINISTERIAL



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (77-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORACIÓN MIL ROSAS, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, comparecemos: por una parte, **MANFRED ALBERTO MELGAR PADILLA**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil doscientos cincuenta y siete, cincuenta y cinco mil setenta y seis, cero ciento uno (2257 55076 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo número dos (2) de mi nombramiento, de fecha dieciséis de enero de dos mil dieciocho; **b)** Acta número cero trece guion dos mil dieciocho (013-2018) de toma de posesión del cargo, de fecha diecisiete de enero de dos mil dieciocho; 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, **OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA**, de cincuenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, perito contador, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, mil novecientos cuarenta y uno, cincuenta y un mil setecientos noventa y cuatro, cero ciento uno (1941 51794 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 **CORPORACIÓN MIL ROSAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de mi nombramiento de fecha tres de abril de dos mil diecinueve, faccionada por la notaria Ivonne Dayonara Rodríguez Cordón, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro quinientos sesenta mil setenta (560070), folio setenta y tres (73), libro setecientos once (711) de Auxiliares de Comercio. Hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- nueve millones ciento noventa y nueve mil setecientos setenta y dos guion cero (9199772-0) y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente como **EL ARRENDADOR**. Ambos 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 y sus Reformas; 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 Decreto Ley número 106, 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, ha contratado el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de bodega que será utilizada para resguardo de documentación en los procesos de subvención y otros eventos de asistencia alimentaria.

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, **OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número veintidós mil ochocientos cinco (22805), folio ciento ochenta y uno (181) del libro doscientos veinticuatro (224) de Guatemala; el cual se encuentra ubicado en la catorce calle, siete guion setenta y cuatro, zona nueve de esta ciudad capital; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha diez de junio de dos mil diecinueve; **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 facultado, doy en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende: un área de mil cuarenta y ocho metros cuadrados (1,048 mts²), aproximadamente trescientos cincuenta metros de construcción (350 mts) tiene paredes de block y concreto con repello tradicional, pintura blanca, en el primer nivel puerta de ingreso con marcos de aluminio color negro, vidrio oscuro de cinco milímetros, piso cerámico, un módulo de gradas de concreto, tres baños con sanitario, lavamanos y espejo, tablero principal de flipones, en áreas de oficinas, cielo falso con lámparas de difusor, siete ventanas, cinco puertas enchapadas color nogal claro, lavamanos y espejo, una puerta de metal color negro, veintiocho parqueos. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del uno de julio al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta seis pagos mensuales de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.38,500.00)** en el cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado; por lo que el **VALOR TOTAL** del presente contrato es de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUETZALES (Q.231,000.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, 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** quien podrá ingresar al inmueble, solicitando a **EL MINISTERIO** autorización previa por escrito, quien deberá responder en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. 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 el consumo de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y extracción de basura 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 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. El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número 2019-11130012-204-11-01-000-002-151-0101-21 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil diecinueve (2019) 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 octava calle, diez guion cincuenta y tres, zona uno. 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.

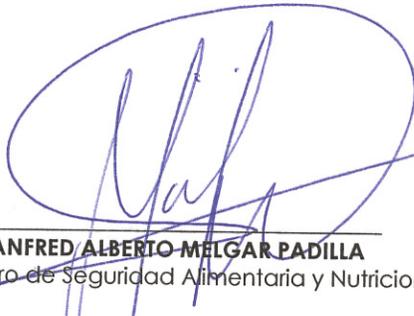
SIXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo, **OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA**, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada 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.



MANFRED ALBERTO MELGAR PADILLA
Viceministro de Seguridad Alimentaria y Nutricional



OSCAR ROLANDO ALCÚ URREA
Gerente General y Representante Legal
CORPORACIÓN MIL ROSAS, SOCIEDAD ANÓNIMA

FIANZA C-2

POLIZA No. 739708

De Cumplimiento de Contrato

Para cualquier referencia citese 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 ALIMENTACION
Fiado:	CORPORACIÓN MIL ROSAS, SOCIEDAD ANONIMA
Dirección del fiado:	8 CALLE 10-53 ZONA 1
Contrato:	Administrativo Número 77-2019 del 28 de junio del 2019
Valor del contrato:	Q. 231,000.00 (doscientos treinta y un mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bien Inmueble Ubicado es 14 calle, 7-74, Zona 9 de esta Ciudad Capital.
Plazo del contrato:	Contado a Partir del 01 de Julio de 2019 al 31 de Diciembre de 2019.
Monto afianzado:	Q. 23,100.00 (veintitres mil cien 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 reafianzamiento 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 28 días del mes de junio del año 2019.

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.

2350088

1 / 4 beneficiario

2350088 bbcddvh

Guatemala, 28 de junio de 2019.

Señores

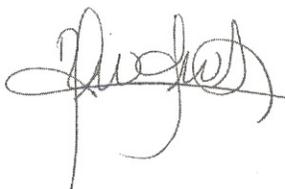
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION

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. 739708
Fiado: CORPORACIÓN MIL ROSAS, SOCIEDAD ANONIMA
Monto Afianzado: Q. 23,100.00
Fecha Emision: 28 de junio de 2019.

Atentamente



Firma Autorizada