

ACUERDO MINISTERIAL No. 284-2019

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 1 de octubre de 2019.

EL VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL 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:

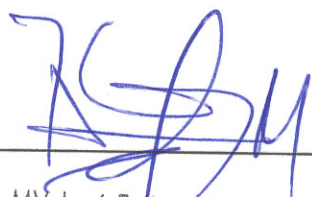
En ejercicio de las funciones que le confiere los artículos: 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27, 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 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 CIENTO GUION DOS MIL DIECINUEVE (100-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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

COMUNÍQUESE,



MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural

ENCARGADO

DESPACHO MINISTERIAL



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CIENTO GUION DOS MIL DIECINUEVE (100-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, comparecemos: por una parte, **JORGE ARMANDO ROSADO MENDOZA**, de treinta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Perito Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación -CUI-, mil ochocientos setenta y ocho, sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y dos, mil setecientos cinco (1878 63482 1705), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETÉN DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número ocho (8), de fecha uno (1) de junio de dos mil dieciséis (2016); **b)** Acta número de toma de posesión del cargo número ciento setenta y nueve guion dos mil dieciséis (179-2016), de fecha dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016); 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; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número doce guion noventa de la zona trece, Edificio Monja Blanca, en esta ciudad capital; y por la otra parte; **JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO**, de setenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, ingeniero industrial, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil ciento noventa y seis, cincuenta y ocho mil cinco, cero quinientos uno (2196 58005 0501), 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 **INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA**; calidad que acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el veinte de agosto de dos mil tres, por el Notario Luis Fernando Quezada Urruela, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, con el número de registro doscientos nueve mil novecientos cuarenta y tres (209943), folio ochocientos setenta (870), del libro ciento treinta y seis (136) de Auxiliares de Comercio, con fecha veintisiete de agosto de dos mil tres. Hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- tres millones trescientos nueve mil quinientos treinta y uno guion cero (3309531-0) y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré 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 18-2019 de la Dirección General de 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 un bien inmueble, donde se recepcionarán, almacenarán y despacharán los insumos del Programa de

Agricultura Familiar para el Fortalecimiento de la Economía Campesina -PAFFEC- de la Sede Departamental de Suchitepéquez del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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, **JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO**, 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 ocho mil seiscientos trece (8613), folio ciento veintinueve (129) del libro cincuenta (50) del departamento de Suchitepéquez; la cual se encuentra ubicada en la Calle 15 de Septiembre 8-86, zona 1 de Mazatenango, Suchitepéquez; lo cual acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad con fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones ni 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). El inmueble a arrendar cuenta con quinientos cincuenta punto siete mil trescientos veinticinco metros cuadrados (550. 7325 mt²) un nivel un ambiente para almacenaje general. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta de abril 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 CINCUENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.56,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la forma siguiente: siete (7) pagos mensuales de **OCHO MIL QUETZALES (Q.8,000.00)**. **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 inmueble a arrendar cuenta únicamente con servicio de agua potable, cuyo pago por consumo y excesos correrá por cuenta de **EL ARRENDADOR**, quien se obliga a mantenerlo 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; **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)**

Hoja 2 de 4

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 para número 2019-1113-0012-0201-01-00-000-005-151-1001-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve 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:** cero avenida uno guion veintisiete, zona seis, Los Álamos San Miguel Petapa. 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, **JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO**, 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.

Hoja 3 de 4

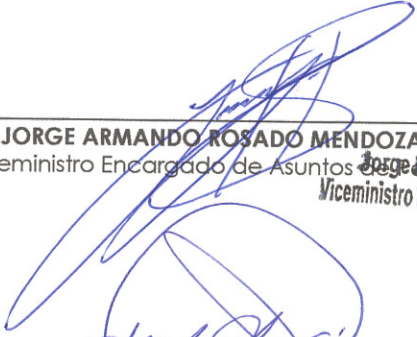
Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme a mi o mi representada, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

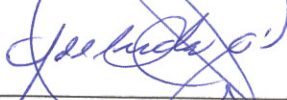
SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que ni yo ni mi representada nos encontramos comprendidos en ninguno de los casos a que se refieren 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.

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.


JORGE ARMANDO ROSADO MENDOZA
Viceministro Encargado de Asuntos de Petición
-MAGA-


JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO
Gerente General y Representante Legal
Industrias San Fulgencio, S. A.

Aprobados sus Estatutos y reconocida su Personalidad Jurídica por Acuerdos Gubernativos emitidos a través del Ministerio de Economía el 4 de abril de 1,968, 20 de septiembre de 1,996 y 17 de febrero de 1,997 y autorizada para emitir toda clase de Fianzas por Resolución No. 1908 del 14 de mayo de 1,968, del mismo Ministerio

POR: ** Q.5,600.00 *******

CLASE: C-2

POLIZA No. 729145

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de CINCO MIL SEISCIENTOS QUETZALES CON 00/100.-----

ANTE: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.-----

Para garantizar: a nombre de INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, S.A. , el cumplimiento de CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CIENTO GUION DOS MIL DIECINUEVE (100-2019), de fecha 24 de Septiembre del 2019, QUE SE REFIERE AL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 15 DE SEPTIEMBRE 8-86, ZONA 1 DE MAZATENANGO, SUCHITEPÉQUEZ, COMO SE DETALLA EN REFERIDO INSTRUMENTO.-----

Esta fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones. La fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas. Y estará vigente por el período comprendido del 24 de Septiembre del 2019 al 30 de Abril del 2020.

De conformidad con el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

AFIANZADORA G&T SOCIEDAD ANONIMA. conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y 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 el Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 25 de Septiembre del 2019.

Afianzadora G & T, S.A.



Carlos Fernández Gomar
Apoderado



Guatemala, 25 de Septiembre del 2019

Señores:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C-2

POLIZA No. 729145

- Asegurado (Fiado): INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, S.A.

- Fecha de Emisión de la póliza: 25 de Septiembre del 2019

Atentamente,

Por Afianzadora G&T:

Apoderado
Carlos Fernández Gomar

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:

<https://www.segurosgyt.com.gt/consulta-de-fianza/>

Código de Verificación: 2199941 - 162977

AFIANZADORA



G&T