

## ACUERDO MINISTERIAL No. 89-2021

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 29 de abril de 2021.

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

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 y que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato, el contratista deberá prestar fianza, depósito en efectivo o constituir hipoteca en los porcentajes y condiciones que señale el reglamento.

#### CONSIDERANDO:

Que con fecha 19 de abril de 2021, se suscribió el Contrato Administrativo número OCRET guion cero cuatro guion dos mil veintiuno (OCRET-04-2021) arrendamiento de bien inmueble, entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y la entidad LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de su Gerente General y Representante Legal.

#### 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 contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIUNO (OCRET-04-2021) ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**, bajo la estricta responsabilidad de la Autoridad suscriptora del mismo.

**Artículo 2.** Publíquense los documentos respectivos en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-.

**Artículo 3.** El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia inmediatamente.

#### COMUNÍQUESE,



José Ángel López Camposeco  
Ministro de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación





Guatemala, 19 de abril del 2021

Señores:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION

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: C2

POLIZA No. 7001188

- Asegurado (Fiado): LOS TRES CABALLEROS, S.A.
- Fecha de Emisión de la póliza: 19 de abril del 2021

Atentamente,

Afianzadora G & T, S.A.

Carlos Fernández Gomar  
Apoderado

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: 10007277 - 5074854

AFIANZADORA  G&T



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

Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7001188

AFIANZADORA G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **QUINCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	LOS TRES CABALLEROS, S.A.
BENEFICIARIO:	MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIUNO (OCRET-04-2021) de fecha 19/04/2021
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE (194.87) METROS CUADRADOS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA TRECE CALLE CERO SIETE GUION VEINTICINCO, ZONA NUEVE, SÓTANO, DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	245 Día(s) contados a partir del 01/05/2021 hasta 31/12/2021
MONTO AFIANZADO:	Hasta por QUINCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS QUETZALES CON 00/100 (Q. 15,316.00)


Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio o hasta que la entidad Beneficiaria extienda el finiquito correspondiente, lo que sea pertinente y corresponda. Esta fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas según lo estipulado en el contrato u obligación principal.

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 del Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 19 de abril del 2021

Afianzadora G & T, S.A.

  
Carlos Fernández Gomar  
Apoderado



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIUNO (OCRET-04-2021) ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL.**

En la ciudad de Guatemala, el diecinueve de abril de dos mil veintiuno, comparecemos: por una parte, **OMAR OSWALDO GÓNGORA CANTORAL**, de treinta años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero en Administración de Tierras, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos catorce espacio sesenta y dos mil cincuenta y cinco espacio un mil setecientos uno (1914 62055 1701) emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **DIRECTOR DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los documentos siguientes: **a)** Acuerdo Ministerial número RH guion cero veintidós guion cero cuarenta y seis guion dos mil veinte (RH-022-046-2020) de mi nombramiento, de fecha trece de marzo de dos mil veinte (13-03-2020), emitido por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación; **b)** Acta número setenta y cinco guion dos mil veinte (75-2020) de toma de posesión de cargo, de fecha dieciséis de marzo de dos mil veinte (16-03-2020); y, **c)** Acuerdo Ministerial número noventa y siete guion dos mil veinte (97-2020) de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte, 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, **ANA KARINA DIAZ VILA**, de cincuenta y tres (53) años de edad, soltera, guatemalteco, Secretaria, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos dos, noventa y cinco mil cinco, cero ciento uno (2402 95005 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; comparezco en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que acredito con a) Acta Notarial de mi Nombramiento autorizado en esta ciudad el día nueve de junio de dos mil trece, por el Notario Oscar Gerardo Cáceres Pinzón, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número cuatrocientos tres mil novecientos setenta y nueve (403979), Folio trescientos setenta y cuatro (374), del libro trescientos treinta y uno (331) de Auxiliares de Comercio. Hacemos constar que la entidad **LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA** cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- cuatro millones quinientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y tres (4553543), y en lo sucesivo podrá ser denominada como **"LA PARTE ARRENDANTE"** del presente contrato se denominará indistintamente como **EL ARRENDANTE**. 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 y sus Reformas; la Resolución número 18-2019 de la Directora 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 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, contrata



servicio de arrendamiento de bien inmueble, para el parqueo de las oficinas centrales de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-. **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, **ANA KARINA DIAZ VILA**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que es la arrendante legal de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo número de finca siete mil trescientos setenta y seis (7376), Folio trescientos setenta y seis (376), del Libro doscientos setenta y cinco E (275E) de Guatemala, la cual se encuentra ubicada en la trece calle cero siete guion veinticinco, zona nueve, Sótano, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno; **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 su representada se obliga al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultada, da en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende un terreno de un área de **SEISCIENTOS ONCE PUNTO SEIS MIL CUATROCIENTOS (611.6400) METROS CUADRADOS**, de los cuales los metros cuadrados arrendados son **CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y SIETE (194.87)**. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno (01/05/2021 al 31/12/2021). **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q.153,160.00)**, que ya incluye el Impuesto al valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: un **MONTO MENSUAL** de **DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q. 19,145.00)** cada uno. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante ocho (8) pagos, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por parte de **LA PARTE ARRENDANTE** 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 vencido. **LA PARTE ARRENDANTE** 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 a que esté afecto 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 **LA PARTE ARRENDANTE**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **LA PARTE ARRENDANTE** 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. Consecuentemente las mejoras que se autoricen quedarán a beneficio del mismo sin obligación de indemnización o compensación. **F) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica y agua entubada con que cuenta el inmueble, así como sus excesos correrán por cuenta de **LA PARTE ARRENDANTE**, 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; y, **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. **LA PARTE ARRENDANTE** 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:** **LA PARTE ARRENDANTE** 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 **LA PARTE ARRENDANTE** 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 ARRENDANTE** 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 2021-1113-0012-203-12-00-000-003-151-0101-31 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil veintiuno (2021), 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, **LA PARTE ARRENDANTE** 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 **LA PARTE ARRENDANTE**, 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 **LA PARTE ARRENDANTE:** en la séptima avenida doce guion setenta y nueve, zona nueve, sótano, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. En caso de cambio de direcciones, los comparecientes nos comprometemos a dar aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diera dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen. **SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo, **ANA KARINA DIAZ VILA**, 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, manifiesto que 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, **ANA KARINA DIAZ VILA**, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado; según acta de declaración jurada que obra dentro del expediente relacionado al presente arrendamiento. **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.



**OMAR OSWALDO GÓNGORA CANTORAL**

Director de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado-OCRET-

*Ing. Omar Oswaldo Góngora Cantoral*  
*Director - OCRET*



**ANA KARINA DÍAZ VILA**

Gerente General y Representante Legal  
LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA.