

## ACUERDO MINISTERIAL No. 10-2022

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 11 de enero de 2022

### 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, 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 11 de enero de 2022, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (01-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

#### 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; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, 42 del Reglamento de dicha Ley y 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo Número 338-2010 del Presidente de la República de Guatemala.

#### ACUERDA:

**Artículo 1.** Aprobar las diez (10) cláusulas contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (01-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** 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 Campos  
Ministro de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación  
7ma avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca  
Teléfono: 2413 7000



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (01-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

En la ciudad de Guatemala, el once de enero de dos mil veintidós (11/01/2022), comparecemos: por una parte, **VÍCTOR HUGO GUZMÁN SILVA**, de cincuenta y dos (52) años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos noventa espacio cero tres mil seiscientos treinta y ocho espacio cero ciento uno (2590 03638 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE SANIDAD AGROPECUARIA Y REGULACIONES DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**; institución que en adelante podrá ser denominada indistintamente como "**EL MINISTERIO**"; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo número nueve (9) que contiene mi nombramiento, de fecha diecisiete (17) de julio dos mil veinte (2020); **b)** Acta número cero noventa y tres guion dos mil veinte (093-2020) de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020) de toma de posesión del cargo; y, **c)** Acuerdo Ministerial número noventa y siete guion dos mil veinte (97-2020), de fecha veintisiete (27) de mayo del año dos mil veinte (2020) y sus modificaciones, 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 (7ª.) avenida, doce guion noventa (12-90) de la zona trece (13), Edificio Monja Blanca, en esta ciudad capital; y por la otra parte, comparece **CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI**, de sesenta y dos (62) años de edad, casado, guatemalteco, licenciado en economía agrícola, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos cincuenta espacio cincuenta y cuatro mil veintisiete espacio cero ciento uno (2250 54027 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal, de la entidad **VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con a) Acta Notarial de mi Nombramiento autorizada en esta ciudad de Guatemala, el veintiséis de enero de dos mil veintiuno (26/01/2021), por el Notario Juan Francisco Sandoval Vargas, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número seiscientos trece mil veintidós (613022), folio cuarenta y seis (46), del libro setecientos sesenta y cuatro (764) de Auxiliares de Comercio. Hacemos constar que la entidad **VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA** cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- setenta y nueve millones treinta y un mil novecientos treinta y cinco (79031935) y en lo sucesivo podrá ser denominada como "**EL ARRENDADOR**". 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 001-2022 del Director 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 funcionamiento de las oficinas de Planeamiento 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, **CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es la propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca treinta y nueve mil novecientos trece (39913), folio treinta (30), del libro trescientos treinta y dos (332) de Guatemala, ubicado en la tercera (3ª.) avenida, ocho guion treinta y dos (8-32), zona nueve (9) de la ciudad de Guatemala, lo cual acreditó con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, de fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno (03/12/2021); **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 facultado, da en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende un terreno con un área de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTICUATRO (1,537.24) METROS CUADRADOS**, los cuales serán arrendados en su totalidad. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del once de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés. **C) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **UN MILLÓN SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES QUETZALES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (Q.1,065,483.87)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: UN (1) PAGO en el mes de enero del año dos mil veintidós (2022) por **TREINTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES QUETZALES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (Q.30,483.87)** y VEINTITRÉS (23) PAGOS de **CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q.45,000.00)**, por concepto de arrendamiento en forma mensual y consecutiva. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante veinticuatro (24) pagos, 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 vencido. **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 a que está 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 **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. 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 **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 (30) 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 2022-1113-0012-201-01-00-000-003-151-0101-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022) conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO** y las que en el futuro se asignen.



**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 (7ª.) avenida doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **EL ARRENDADOR:** La tercera (3ª.) avenida dos guion cuarenta y cinco (2-45) zona nueve (9), 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 diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.

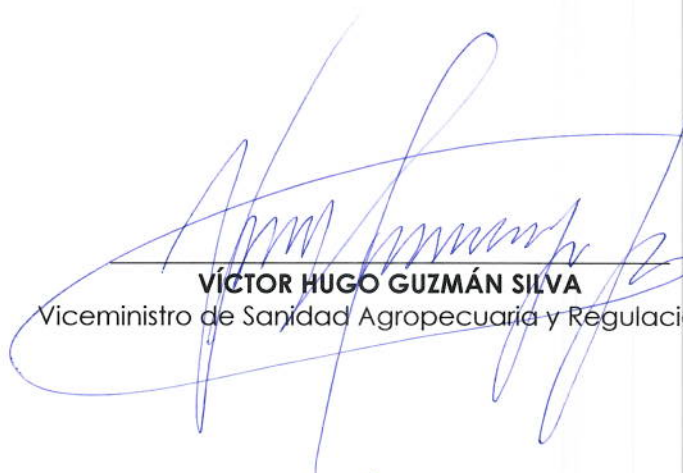
**SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo, **CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI**, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal. Adicionalmente, manifiesto que conozco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

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendido 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 en la calidad con que actuamos, en los términos expuestos, que aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cinco (5) 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.

  
**VÍCTOR HUGO GUZMÁN SILVA**  
Viceministro de Sanidad Agropecuaria y Regulaciones



  
**CARLOS ENRIQUE ZÚÑIGA FUMAGALLI**  
Administrador Único y Representante Legal  
VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA



FIANZA C-2

De Cumplimiento de Contrato

POLIZA No. 856065

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:	VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA
Dirección del fiado:	3RA. AVENIDA 2-45 ZONA 9 GUATEMALA, GUATEMALA
Contrato:	Administrativo Número 01-2022 del 11 de enero del 2022
Valor del contrato:	Q. 1,065,483.87 (un millon sesenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y tres quetzales con 87/100.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de bien inmueble, para el funcionamiento de las oficinas de Pláneamiento del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 11 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2023.
Monto afianzado:	Q. 106,548.39 (ciento seis mil quinientos cuarenta y ocho quetzales con 39/100.), 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](http://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 11 días del mes de enero del año 2022.

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.

2416817

1 / 4 beneficiario

2416817 e\$cdvjp

Guatemala, 11 de enero de 2022.

Señores

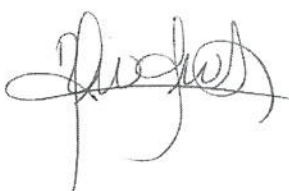
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION

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. 856065  
Fiado: VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA  
Monto Afianzado: Q. 106,548.39  
Fecha Emision: 11 de enero de 2022.

Atentamente



Firma Autorizada