

ACUERDO MINISTERIAL No. 17-2022

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 24 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 04 de enero de 2022, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (OCRET-02-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD GRUPO DEC, 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 OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (OCRET-02-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD GRUPO DEC, 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 Camposeco
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDOS (OCRET-02-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD GRUPO DEC, SOCIEDAD ANÓNIMA

En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero de dos mil veintidós, comparecemos: por una parte, **OMAR OSWALDO GÓNGORA CANTORAL**, de treinta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero en Administración de Tierras, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, 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 -RENAP- 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 siguientes documentos: **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, emitido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; **b)** Acta número setenta y cinco guion dos mil veinte (75-2020) de toma de posesión del cargo, de fecha dieciséis de marzo de dos mil veinte; 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, comparece **GUSTAVO ANTONIO LEAL OLIVA**, de cuarenta y dos (42) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- mil novecientos veintiséis espacio diecinueve mil noventa y ocho espacio cero ciento uno (1926 19098 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal, de la entidad denominada **GRUPO DEC, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el diecinueve de febrero de dos mil nueve, por la Notaria Eli Sulena Hernández Martínez, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número quinientos cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y seis (555876), Folio ochocientos ochenta (880), del Libro setecientos seis (706) de Auxiliares de Comercio. Hacemos constar que mi representada la entidad **GRUPO DEC, SOCIEDAD ANÓNIMA** cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT-cinco millones cuatrocientos setenta y cinco mil setecientos veintiuno guion cinco (5475721-5), y en lo sucesivo podrá ser denominada como **"LA PARTE 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; Reglamento de 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 Anexo de las Oficinas Centrales de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado.

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, **GUSTAVO ANTONIO LEAL OLIVA**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento de ley: **I)** Que su representada es la propietaria legal de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca ciento setenta (170), Folio veintidós (22), del Libro dos (2) de Propiedad Horizontal de Guatemala, la cual se encuentra ubicada en la séptima avenida doce guion noventa y uno zona nueve, Edificio Etisa, Apartamento siete C (7C), Séptimo Nivel, Guatemala, Guatemala, lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, de fecha veinticinco de noviembre 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 con un área de doscientos treinta y cinco punto sesenta y nueve **(235.69) METROS CUADRADOS**, de los cuales los metros cuadrados arrendados son doscientos treinta y cinco punto sesenta y nueve **(235.69)**. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del mes de Enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **LA PARTE ARRENDANTE** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.178,200.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: un pago por **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.29,700.00)**, y diez pagos por **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q.14,850.00)**, cada uno. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante once (11) 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 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 **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 telefonía, correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**, y el servicio de agua entubada con que cuenta el inmueble, así como sus excesos, correrán por cuenta de **EL 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 **LA PARTE 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 2022-1113-0012-203-12-00-000-003-151-0101-31 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**.

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 cuarta calle cuarenta y nueve guion veinticuatro (49-24) zona dos (2), Molino de las Flores uno (1), municipio de Mixco, 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, **GUSTAVO ANTONIO LEAL OLIVA**, 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, **GUSTAVO ANTONIO LEAL OLIVA**, en la calidad con que actuó 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 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 demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



OMAR OSWALDO GONGORA CANTORAL

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



GUSTAVO ANTONIO LEAL OLIVA
Representante Legal Grupo DEC, S.A.

Guatemala, 04 de Enero del 2022.

Señores

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

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. FIAN-1000015635

- Asegurado (Fiado): GRUPO DEC, SOCIEDAD ANÓNIMA

- Fecha de Emisión de la Póliza: 04 de Enero del 2022.

Atentamente,

 **Ficohsa | Seguros**

Ficohsa Seguros, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL

CARÁTULA DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE CAUCIÓN
CLASE B-JUDICIALES, CLASE C-ADMINISTRATIVAS ANTE GOBIERNO,
CLASE PA-ADMINISTRATIVAS ANTE PARTICULARES

ESTE CONTRATO INCLUYE CLÁUSULA DE ARBITRAJE

SEGURO DE CAUCIÓN No. FIAN-1000015635
CLASE: C2

Prima Total:
Moneda:

Según Factura
QUETZALES

Ficohsa Seguros, S.A.

Quien para los efectos de esta Póliza se denominará "LA ASEGURADORA", se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de:

Q. 17,820.00 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE QUETZALES CON 00/100)

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

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO".

PARA GARANTIZAR: a nombre de **GRUPO DEC, SOCIEDAD ANÓNIMA**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDOS (OCRET-02-2022)**, de fecha **04 de Enero del 2022** y que se refiere a **el arrendamiento de bien inmueble, para el Anexo de las Oficinas Centrales de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado**, conforme a las especificaciones que se mencionan en el texto del referido instrumento. El monto total del **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDOS (OCRET-02-2022)** asciende a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 178,200.00)** y el presente Seguro de Caucción de Cumplimiento se otorga por el equivalente al **10%** de dicho valor total.

Vigencia:

Desde: **04/01/2022**

Hasta: **31/12/2022**

Territorio: República de Guatemala.

Ficohsa Seguros, S.A., conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio 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.

La presente Póliza de Seguro de Caucción se expide con sujeción a las condiciones que se adjuntan a la misma.

EN FE DE LO CUAL, se extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala el **04 de Enero del 2022**.

Ficohsa Seguros, S.A.



Representante Legal

Texto registrado en la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 375-2014 de fecha 4 de abril de 2014.