

ACUERDO MINISTERIAL No. 11-2022

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 12 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 12 de enero de 2022, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (02-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD CASTROVILLARI, 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 DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (02-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD CASTROVILLARI, 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



7ma avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca
Teléfono: 2413 7000

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (02-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD CASTROVILLARI, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el doce de enero de dos mil veintidós (12/01/2022) 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 **SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS**, de setenta (70) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos cuarenta y nueve espacio ochenta y siete mil doscientos cincuenta y uno espacio cero ciento uno (2349 87251 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 **CASTROVILLARI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con a) Acta Notarial de mi Nombramiento autorizada en esta ciudad el día dieciocho de agosto de dos mil veintiuno (18/08/2021), por el Notario José Javier Peña Palacios, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número seiscientos treinta y tres mil seiscientos tres (633603), folio seiscientos cuarenta y seis (646), del libro setecientos ochenta y cuatro (784) de Auxiliares de Comercio. Hacemos constar que la entidad **CASTROVILLARI, SOCIEDAD ANÓNIMA** cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- treinta y ocho millones quinientos veintitrés mil novecientos ochenta y uno (38523981), 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; 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 la clínica veterinaria y bodega para la Unidad de Bienestar Animal.

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, **SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es la legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número dieciocho mil ciento noventa (18190), folio doscientos cincuenta y uno (251), del libro quinientos trece (513) de Guatemala, la cual se encuentra ubicada en la novena (9ª.) avenida dieciséis guion cuarenta y tres (16-43) zona diez (10) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, lo cual acreditó con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno (07/12/2021); **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 **QUINIENTOS QUINCE PUNTO NOVENTA Y CUATRO (515.94) METROS CUADRADOS**, el cual se da en arrendamiento en su totalidad. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del mes de enero del dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, prorrogable de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 43 de su Reglamento. **C) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a "**EL ARRENDADOR**" en concepto de renta un **MONTO TOTAL de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q.564,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: VEINTICUATRO (24) PAGOS de **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.23,500.00)**, 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 2022-1113-0012-0201-14-00-000-001-151-0101-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022)

Santiago P.

M

conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**. Para el pago correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023), se deberá dejar incluido en la asignación presupuestaria y las partidas que en el futuro se asignen para el efecto.

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 número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **"EL ARRENDADOR":** La sexta (6ª.) avenida seis guion sesenta y tres (6-63) zona diez (10) Edificio Sixtino, nivel catorce (14) del 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, **SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS**, 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, **SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS**, 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.

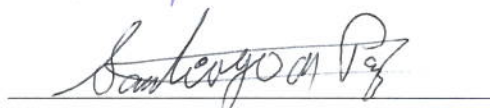
OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

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 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 demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.


VÍCTOR HUGO GUZMÁN SILVA
Viceministro de Sanidad Agropecuaria y Regulaciones




SANTIAGO MANUEL PAZ BURGOS
Administrador Único y Representante Legal
CASTROVILLARI, SOCIEDAD ANÓNIMA



FIANZAS EL ROBLE, S. A.
GUATEMALA, GUATEMALA

7a. AV. 5-10, ZONA 4, CENTRO FINANCIERO, TORRE II, NIVEL 16
PBX: (502) 2420-3333 - FAX: (502) 2360-8831 - GUATEMALA, C. A. 01004

Autorizada para operar Fianzas, conforme acuerdo Gubernativo número 190-83 de fecha 10 de Mayo de 1983, del Ministerio de Economía

Por Q.56,400.00

Póliza de fianza No. **61460**
PARA CUALQUIER REFERENCIA CÍTESE ESTE NÚMERO

CLASE: C-2

FIANZA DE: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

FIANZAS EL ROBLE, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el **MINISTERIO DE ECONOMIA**, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **Q.56,400.00 (Cincuenta y seis mil cuatrocientos quetzales exactos)**.-----

ANTE: --- MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION ---

Para garantizar que “**CASTROVILLARI, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, cumpla con las obligaciones que se describen en el Contrato Administrativo número cero dos guión dos mil veintidós (02-2022), de fecha doce (12) de enero del año dos mil veintidós (2022). El valor total asciende a la cantidad de quinientos sesenta y cuatro mil quetzales exactos (Q.564,000.00), y de acuerdo a la cláusula Cuarta del referido Contrato, se emite la presente fianza hasta por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo o sea hasta por la cantidad de cincuenta y seis mil cuatrocientos quetzales exactos (Q.56,400.00). La vigencia de la presente fianza será contada a partir del doce (12) de enero del año dos mil veintidós (2022) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). 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.-----

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma.

FIANZAS EL ROBLE, S.A. Conforme el 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; **EN FE DE LO CUAL** Extiende, Sella y Firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los **12** días del mes de **Enero** del **2022**.

FIANZAS EL ROBLE, S.A.



Jefe


EL ROBLE
SEGUROS Y FIANZAS
Fianzas El Roble, S.A.



Gerente o Apoderado

Guatemala, 12 de enero de 2022.

Señores
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
CIUDAD

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): CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
CLASE: C-2
POLIZA No. 61460
- Asegurado (Fiado): CASTROVILLARI, SOCIEDAD ANÓNIMA
- Fecha de Emisión de la Póliza: 12 de enero de 2022.


Lieda. Karin Castro
Jefe de Fianzas
Fianzas El Roble, S.A.


Fianzas El Roble, S.A.