

## ACUERDO MINISTERIAL No. 84-2023

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 29 de marzo de 2023

### 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, el contratista deberá prestar fianza, depósito en efectivo o constituir hipoteca en los porcentajes y condiciones que señale el reglamento.

#### CONSIDERANDO:

Que con fecha 24 de marzo de 2023, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO OCRET GUION CUATRO GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-04-2023) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE LA OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, presentando la fianza correspondiente.

#### 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; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo Número 338-2010 de fecha 19 de noviembre de 2010.

#### ACUERDA:

**Artículo 1.** Aprobar las diez (10) cláusulas contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO OCRET GUION CUATRO GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-04-2023) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE LA OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, 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,



Ing. Edgar René de León Moreno  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

7ma avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca

PBX: 24137000


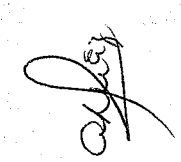
**CONTRATO ADMINISTRATIVO OCRET GUION CUATRO GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-04-2023) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE LA OFICINA DE CONTROL DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, comparecemos: por una parte, **OMAR OSWALDO GÓNGORA CANTORAL**, de treinta y dos 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-, 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, **ANA KARINA DIAZ VILA**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, soltera, guatemalteca, secretaria, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos dos espacio noventa y cinco mil cinco espacio cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas 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, autorizada en esta ciudad el nueve de junio de dos mil trece, por el Notario Oscar Gerardo Cáceres Pinzón, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo el numero cuatrocientos tres mil novecientos setenta y nueve (403979); folio trescientos setenta y cuatro (374); libro trescientos treinta y uno (331), de Auxiliares de Comercio. Hacemos constar que **LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANONIMA** 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"**. Los comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la representación que se ejerce 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 numero 18-2019 de la Directora de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Publicas, Normas para el use 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.

**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 su representada es la propietaria legal de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca siete mil trescientos setenta y seis (7376), folio trescientos setenta y seis (376), libro doscientos setenta y cinco E (275 E) de Guatemala; la cual se encuentra ubicada en la trece

(13) calle cero siete guion veinticinco (07-25), zona nueve (9), Sótano dos (2), Guatemala, que acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós; **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** quince parqueos para vehículos y motocicletas, en el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende un terreno con un área de seiscientos once puntos 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**) **METROS CUADRADOS**. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del uno de abril de dos mil veintitrés al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **LA PARTE ARRENDANTE** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 157,950.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: nueve pagos de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 17,550.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, 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: Oficina de Control de Areas de Reserva del Estado; con Número de Identificación Tributaria - NIT- once millones cuatrocientos treinta y seis mil setecientos uno guion nueve (11436701-9) correspondiente a cada mes vencido. **LA PARTE ARRENDANTE** queda enterada 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 el servicio de agua entubada con que cuenta el inmueble, así como sus excesos, correrán por cuenta de **LA PARTE ARRENDANTE**, 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. **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 **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 2023-1113-0012-203-12-00-000-003-151-0101-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023) 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:** en séptima avenida número doce guion noventa zona trece Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **LA PARTE ARRENDANTE:** en séptima avenida doce guion setenta y nueve, zona 9, 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 diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.

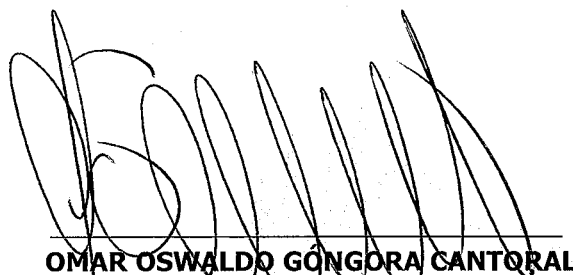
**SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo, **ANA KARINA DIAZ VILA**, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal. Adicionalmente, manifiesto que conozco las normas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

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **ANA KARINA DIAZ VILA**, 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 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 GÓNGORA CANTORAL**

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



**ANA KARINA DÍAZ VILA**

Gerente General y Representante Legal Los Tres Caballeros, 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.

Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7044627

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 SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO 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, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO OCRET GUION CUATRO GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-04-2023) de fecha 24/03/2023
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN TRECE (13) CALLE CERO SIETE GUION VEINTICINCO (07-25), ZONA NUEVE (9), SÓTANO DOS (2), GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	9 Mes(es) contados a partir del 01/04/2023 hasta 31/12/2023
MONTO AFIANZADO:	Hasta por QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO QUETZALES CON 00/100 (Q. 15,795.00)

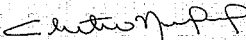
Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha 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 27 de marzo del 2023

Afianzadora G&T, S.A.



Christian Nölck  
Gerente o Apoderado



Guatemala, 27 de marzo del 2023

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: C2

POLIZA No. 7044627

- Asegurado (Fiado): LOS TRES CABALLEROS, S.A.
- Fecha de Emisión de la póliza: 27 de marzo del 2023

Atentamente,

Afianzadora G&T, S.A.

Christian Nölck  
Gerente o Apoderado

Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:  
<https://segurosgyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10108622 - 5074854

**AFIANZADORA**



**G&T**

Ruta 2, 2-39 Zona 4, Guatemala, C. A.

Teléfono: 2338-5858 • Fax: 2361-4976 • 2361-5142