

ACUERDO MINISTERIAL No. 75-2023

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 20 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 20 de marzo de 2023, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO TRES GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-03-2023) 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 MIRALCAMP, 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.

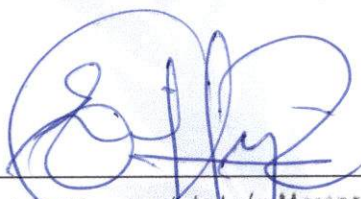
ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO TRES GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-03-2023) 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 MIRALCAMP, 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



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO OCRET GUION CERO TRES GUION DOS MIL VEINTITRES (OCRET-03-2023) ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA

En la ciudad de Guatemala, el veinte 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, **ALEJANDRO BROLO VILA**, de treinta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, ingeniero industrial, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- mil quinientos noventa y cinco espacio cuarenta y nueve mil ochenta y seis espacio cero ciento uno (1595 49086 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 denominada **MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, por el Notario Juan Carlos Manuel Campo Morán, el cual quedó inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de registro seiscientos veintiséis mil doscientos veintiséis (626226), Folio doscientos sesenta y dos (262), del Libro setecientos setenta y siete (777) de Auxiliares de Comercio, con fecha diez de junio de dos mil veintiuno. Hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- seis millones novecientos sesenta y cuatro mil sesenta y ocho guion ocho (6964068-8), y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente como **LA ARRENDANTE**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que las representaciones que se ejercitan son suficientes 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 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 de Ley número 106, Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO. **EL MINISTERIO** por no contar con un inmueble propio para el funcionamiento de las oficinas centrales de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- que puedan proporcionar el espacio adecuado para dichas oficinas, necesita contratar el servicio de arrendamiento de un bien inmueble que se ajuste a los requerimientos.

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, **ALEJANDRO BROLO VILA**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es propietaria legal de las Fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad, bajo los números siguientes: **a)** Finca número ciento veintisiete (127), Folio doscientos veintitrés (223), del Libro uno (1) de Propiedad Horizontal Guatemala, **b)** Finca número un mil nueve (1009), Folio doscientos nueve (209), Libro siete (7) de Propiedad Horizontal Guatemala, las cuales se encuentran ubicadas en la doce (12) calle siete guion treinta y ocho zona nueve (9), departamento 7-B, séptimo nivel, Edificio Etisa, ciudad de Guatemala, lo cual acredito con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la zona central, fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes ni anotaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **(III)** Que estando legalmente facultado, doy en arrendamiento **AL MINISTERIO** los inmuebles identificados en el numeral I). Dichos inmuebles comprenden: un área total de setecientos treinta y dos puntos sesenta (732.60) metros cuadrados, se compone de, siete servicios sanitarios, veintitrés ambientes con sus respectivas divisiones y pasillos. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del veinte de marzo 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 **EL ARRENDANTE** en concepto de renta un primer pago de **TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO QUETZALES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (Q.13,548.43)** y nueve pagos mensuales de **TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.35,000.00)** en los cuales se incluye el impuesto al Valor Agregado; por lo que el **MONTO O VALOR TOTAL** del presente contrato es de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO QUETZALES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (Q.328,548.43)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, conforme lo indicado en el inciso anterior y dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por parte de **LA ARRENDANTE** la factura correspondiente, emitida a nombre de: Oficina de Control de Áreas 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 periodo. **LA 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 que gravan sobre el inmueble ampliamente identificado. **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 ARRENDANTE**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **LA 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, aquellas mejoras que se autoricen y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin detrimento de este, quedarán a beneficio del mismo sin obligación de indemnización o compensación y las fácilmente separables corresponderán a **EL MINISTERIO**. En todo caso al desocupar el inmueble arrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **F) PAGO DE SERVICIOS:** El pago por el consumo de los servicios básicos de servicio de energía eléctrica y telefonía; deberá ser pagado mensualmente por **EL MINISTERIO**, el servicio de agua entubada será financiado por **LA ARRENDANTE**; **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 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 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 finalizado 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 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 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, Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023) y las que en el futuro se asignen, 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 ARRENDANTE deberá constituir a favor de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado 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 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 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 ARRENDANTE:** la séptima (7ª) avenida doce guion veintitrés (12-23) zona nueve (9), Edificio Etisa, planta baja oficina mil doscientos diecinueve (1219), Ciudad de Guatemala. En caso de cambio de direcciones, daremos 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, ALEJANDRO BROLO 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,

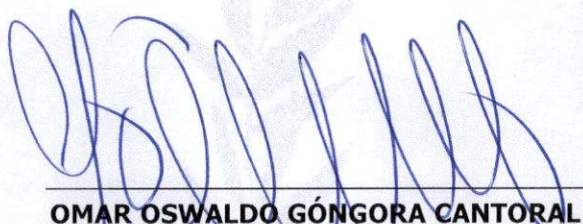
conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **ALEJANDRO BROLO 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 ni mi representada ni yo nos encontramos comprendidos en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado.

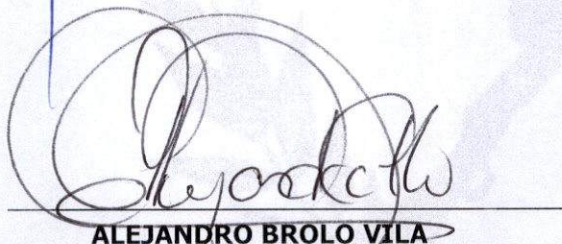
OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificaciones o ampliaciones, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes; las modificaciones o ampliaciones antes indicadas deberán ser aprobadas mediante Acuerdo Ministerial .

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-



ALEJANDRO BROLO VILA
Administrador Único y Representante Legal
MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA.