

ACUERDO MINISTERIAL No. 259-2022

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 14 de septiembre 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 25 de agosto de 2022, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (55-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LAS SEÑORAS AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL Y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL**, 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 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 CINCUENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (55-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LAS SEÑORAS AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL Y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL**, 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 CINCUENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (55-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LAS SEÑORAS AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL Y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL.

En la ciudad de Guatemala, el veinticinco de agosto de dos mil veintidós (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"**; mi calidad la acredito con 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), modificado por el Acuerdo Ministerial número doscientos noventa y tres guion dos mil veinte (293-2020) de fecha treinta de diciembre de dos mil veinte (30/12/2020), 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, comparecen **AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL**, de treinta y ocho (38) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos seis espacio noventa y tres mil doscientos cuarenta y tres espacio cero ciento uno (2606 93243 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala y **DULCE XIMENA VILLAR FANJUL**, de treinta y cuatro (34) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil setecientos cuarenta y tres espacio ochenta y cinco mil setecientos ocho espacio cero ciento uno (2743 85708 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quienes comparecemos en calidad de propietarias de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca veintiún mil cincuenta y tres (21053), Folio ciento diecinueve (119), del Libro quinientos treinta y seis (536) de Guatemala, lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, de fecha tres de agosto de dos mil veintidós (03/08/2022), quienes en lo sucesivo podrán ser denominadas como **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Los comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos 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, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala, la Resolución número 001-2022 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 resguardo de mobiliario y equipo de las diferentes unidades de la Administración General de este ministerio.

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:** Nosotras, **AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL**, en la calidad con que actuamos, declaramos bajo juramento de ley: **I)** Que somos legítimas propietarias de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca veintidós mil cincuenta y tres (21053), Folio ciento diecinueve (119), del Libro quinientos treinta y seis (536) de Guatemala, la cual se encuentra ubicada en la tercera (3ª) avenida, diez guion cuarenta y seis (10-46), zona trece (13) Pamplona, 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 tres de agosto de dos mil veintidós (03/08/2022); **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 mi representada se obliga al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultadas, damos en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I) de la presente cláusula. Dicho inmueble comprende un terreno con un área de seiscientos noventa y seis punto cincuenta y ocho metros cuadrados (696.58 m²), los cuales en su totalidad se dan en arrendamiento. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del uno de septiembre de dos mil veintidós (01/09/2022) al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro (29/02/2024). **C) DE LA RENTA: EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **LA PARTE ARRENDANTE** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.468,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: dieciocho (18) pagos de **VEINTISÉIS MIL QUETZALES (Q.26,000.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante dieciocho (18) pagos mensuales, 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 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 agua potable, línea telefónica y de energía eléctrica correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**, así como sus excesos, por lo que **EL MINISTERIO** 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 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 2022-1113-0012-0201-01-00-000-003-151-0101-11 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** o las partidas que en el futuro se asignen.

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 estipula el artículo 102, de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 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 Diagonal seis (6) trece guion cero ocho (13-08) Edificio Rodríguez, zona diez (10), Oficina doscientos trece (213), segundo (2º.) nivel, 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.

SIXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Nosotras, **AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL**, en la calidad con que actuamos, manifestamos conocer las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal, Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala. Adicionalmente, manifestamos conocer 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. Nosotras, **AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL** en la calidad con que actuamos declaramos bajo juramento, de manera expresa y solemne, enteradas de las penas relativas al delito de perjurio, que no nos encontramos comprendidas 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.


VÍCTOR HUGO GUZMÁN SILVA
Viceministro de Sanidad Agropecuaria y Regulaciones


AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL
Arrendante


DULCE XIMENA VILLAR FANJUL
Arrendante

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

C2-7033207

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 **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL
BENEFICIARIO:	MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (55-2022) de fecha 25/08/2022
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA TERCERA (3) AVENIDA, DIEZ GUIÓN CUARENTA Y SEIS (10-46), ZONA TRECE (13) PAMPLONA, DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
VIGENCIA DE LA FIANZA:	18 Mes(es) contados a partir del 01/09/2022 hasta 29/02/2024
MONTO AFIANZADO:	Hasta por CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 46,800.00)

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 01 de septiembre del 2022

Afianzadora G&T, S.A.



Christian Nölck
Gerente o Apoderado

Guatemala, 01 de septiembre del 2022

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. 7033207
- Asegurado (Fiado): AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL
- Fecha de Emisión de la póliza: 01 de septiembre del 2022

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://segurosyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10071299 - 4980544