

***** Q. 33,600.00 *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-74916

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION**"

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR Y/O ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR Y/O FLOR DE MARÍA ORREGO GARCÍA DE GARCÍA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 22-2021 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 1 de octubre del 2021, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 2DA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 336,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 4TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las cláusulas de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de octubre del 2021 AL 30 de septiembre del 2023

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, 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 cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caucción, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 1 días del mes de octubre del año 2,021.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 1,580.54
Agente: 1
04/10/2021
Emitido por: CAGOMEZC

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL
Tel: 22907400
www.chn.com.gt

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

Impresión: CAGOMEZC
04/10/2021 09:44:58a.m.



095046B6

Página 1 de 1

2021-102-177-PN-3081

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION

Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-74916, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 1 de octubre de 2,021, a nombre de AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR Y/O ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR Y/O FLOR DE MARÍA ORREGO GARCÍA DE GARCÍA, por un monto afianzado de Q. 33,600.00 - TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION, por el período comprendido del 1 de octubre del 2021 al 30 de septiembre del 2023.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 1 días del mes de octubre del año 2,021.

Atentamente,

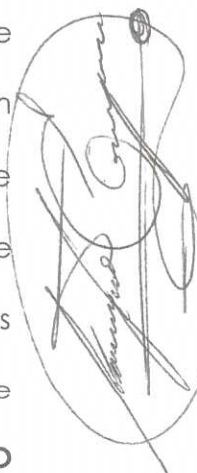
DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO VEINTIDÓS GUION DOS MIL VEINTIUNO (22-2021), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN; Y, AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR, MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DE LAS SEÑORAS ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR Y FLOR DE MARÍA ORREGO GARCÍA DE GARCÍA.

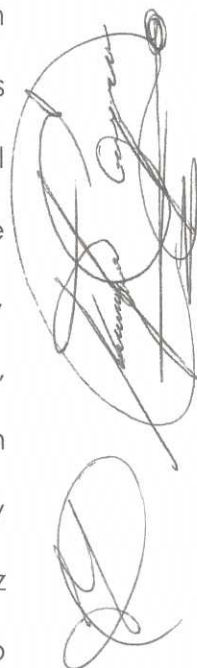
En la ciudad de Guatemala, el uno (1) de octubre de dos mil veintiuno, (2021) comparecemos: por una parte, el señor Ingeniero **EDWIN ADONAY CAJAS MALDONADO** de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- un mil setecientos setenta y cinco espacio sesenta y cinco mil cero cincuenta y cinco espacio cero novecientos uno (1775 65055 0901), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL** como lo acredito con los documentos siguientes: **a)** Acuerdo Ministerial No. RH-022-037-2021 de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno; **b)** Acta de toma de posesión cero cincuenta y seis guion dos mil veintiuno (056-2021) de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno; y, **c)** Acuerdo Ministerial No. 97-2020, donde se delega la función de celebrar y suscribir actas, contratos y convenios administrativos; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, el señor **AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR**, de treinta y nueve años de edad, Unión de hecho, guatemalteco, maestro de Educación Primaria Urbana Mixta, con domicilio en el departamento de Chimaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos seis, ochenta y tres mil quinientos setenta y tres, cero cuatrocientos uno (2206 83573 0401), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de



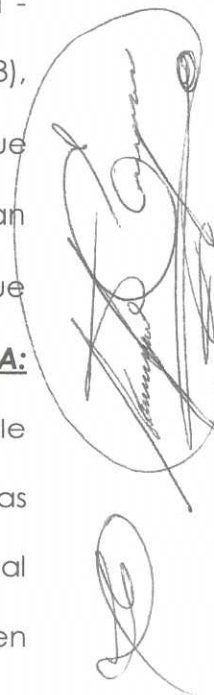
Guatemala, actúo en nombre propio y en calidad de Mandatario Especial con Representación de **ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR Y FLOR DE MARÍA ORREGO GARCÍA DE GARCÍA**, lo cual acredito con fotocopia legalizada del testimonio de la escritura pública número diecisiete, autorizada el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, por la Notaria Zury Amisaday Gómez Gómez, el cual se encuentra debidamente registrado en el Archivo General de Protocolos, Registro Electrónico de Poderes número uno del poder quinientos setenta y ocho mil cuatrocientos setenta y siete guion E (578477-E), de fecha veintisiete de agosto de dos mil veintiuno. Siendo mi Número de Identificación Tributaria -NIT- veintitrés millones ochocientos setenta y cinco mil cincuenta y cuatro (23875054), y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente como **EL ARRENDANTE**. Ambos 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; 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 el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, correspondiente al departamento de Chimaltenango. **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, **AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mis mandantes y yo, somos copropietarios de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, con números: a) diez mil quinientos noventa y cinco (10595), folio cuarenta y seis (46), y b) diez mil quinientos noventa y seis (10596), folio cuarenta y siete (47); ambas del libro ciento setenta y siete (177) de Chimaltenango, que forman un solo cuerpo; los cuales se encuentran ubicados en quinta (5ta) Avenida uno guion diecisiete (1-17), zona cuatro (4) del Municipio de Chimaltenango, Departamento de Chimaltenango; lo cual acredito con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fechas uno y dos de junio de dos mil veintiuno; **II)** Que sobre los bienes inmuebles relacionados no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y los mismos se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultado, doy en arrendamiento a **EL MINISTERIO** los inmuebles identificados en el numeral I). Dichos inmuebles forman un solo cuerpo y comprenden lo siguiente: el primer nivel cuenta con ocho (8) oficinas, cocina, comedor, servicio sanitario totalmente restaurado para damas, servicio sanitario totalmente restaurado para caballeros, unidad de aseo, unidad de sistema de cómputo, parqueo para vehículos, cisterna y sistema de agua totalmente restaurado; el segundo nivel cuenta con cinco oficinas, un salón de reuniones, guardianía, servicio sanitario, área libre, y depósito aéreo. Los bienes inmuebles tienen las siguientes medidas: a) Finca diez mil quinientos noventa y cinco (10595), folio cuarenta y seis (46) del libro ciento setenta y siete (177) de Chimaltenango, tiene un área de ciento noventa y dos



punto dos mil ochocientos metros cuadrados (192.2800mts²); y, b) finca diez mil quinientos noventa y seis (10596), folio cuarenta y siete (47) del libro ciento setenta y siete (177) de Chimaltenango; tiene un área de noventa y seis punto un mil setecientos metros cuadrados (96.1700mts²). **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es del uno (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021) al treinta (30) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). **C) DE LA RENTA:** EL MINISTERIO se obliga a pagar a EL ARRENDANTE en concepto de renta un MONTO TOTAL de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.336,000.00), que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: veinticuatro (24) pagos de CATORCE MIL QUETZALES (Q.14,000.00) mensuales. **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 EL 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. EL 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 que gravitan sobre 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 ARRENDANTE. Las mejoras necesarias corren por cuenta de EL 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 éste, 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 consumo del servicio básico de agua, energía eléctrica, línea telefónica número 78391388, servicio de internet y servicio de extracción de basura, con que cuentan los inmuebles y sus excesos, correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**, 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. **EL 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: **EL 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 **EL 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 **EL 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 2021-11130012-0210-01-00-000-005-000-151-0401-11-0000-0000, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno (2021) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**. **CUARTA: SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, **EL ARRENDANTE** deberá constituir a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación un **SEGURO DE CAUCIÓN 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 ARRENDADANTE**, 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 avenida Reforma once guion cincuenta de la zona nueve, ciudad de Guatemala; y **EL ARRENDANTE**: La primera avenida dos guion cuarenta y nueve, zona tres, del departamento de Chimaltenango. 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, **AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR**, 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 corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR**, 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 mis representadas 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; 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 ocho (8) 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.



EDWIN ADONAY CAJAS MALDONAD
DIRECTOR -DICORER-


AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR
El Arrendador