



## ACUERDO MINISTERIAL No. 40-2024

Guatemala, 01 de marzo de 2024

### 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 01 de marzo de 2024, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (06-2024), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA VIAMONTE COMERCIAL, 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; y 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 CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (06-2024), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA VIAMONTE COMERCIAL, 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. Maynor Estuardo Estrada Rosales  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN





**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (06-2024), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

En la ciudad de Guatemala, el uno de marzo de dos mil veinticuatro, comparecemos: por una parte, **MARISSA EUGENIA MONTEPEQUE SIERRA**, de cuarenta (40) años de edad, casada, guatemalteca, Ingeniera Agrónoma, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil quinientos ochenta y dos espacio treinta mil seiscientos ochenta y uno espacio cero ciento uno (2582 30681 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRA**; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo Número tres (3) de mi nombramiento, de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024); **b)** Acta número cero quince guion dos mil veinticuatro (015-2024) de toma de posesión del cargo, de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024); y, **c)** Acuerdo Ministerial Número treinta y cuatro guion dos mil veinticuatro (34-2024), de fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), 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; a quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte; **CARLOS ENRIQUE ZUÑIGA FUMAGALLI**, de sesenta y cuatro (64) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Economía, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos cincuenta espacio cincuenta y cuatro mil veintisiete espacio cero ciento uno (2250 54027 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en calidad Administrador Único y Representante Legal de la entidad, **VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA** calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento de fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro, faccionada por la notaria Carmen Ana Lucrecia Gutierrez, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro setecientos veintiocho mil ochocientos noventa y dos (728892), folio quinientos cuarenta y ocho (548), del libro ochocientos veintisiete (827) de Auxiliares de Comercio, y en lo sucesivo del presente contrato se denominará indistintamente como "**EL ARRENDANTE**". señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la tercera avenida, dos guion cuarenta y cinco, zona nueve de la ciudad capital. Los otorgantes, en las calidades con que respectivamente actuamos, aseguramos ser de los datos de identificación personal anotados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que acreditamos las calidades con que actuamos con la documentación indicada, la que de conformidad con la Ley y a nuestro juicio es suficiente para la celebración del presente **CONTRATO**



**ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** el cual 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 oficinas administrativas del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, el inmueble propiedad de **EL ARRENDANTE** situado en la tercera (3ra.) avenida, ocho guion treinta y dos (8-32), zona nueve (9), del municipio y departamento de Guatemala.

**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, **CARLOS ENRIQUE ZUÑIGA FUMAGALLI** en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número treinta y nueve mil novecientos trece (39913), folio treinta (30) del libro trescientos treinta y dos (332) de Guatemala; el cual se encuentra ubicado en la tercera (3ra.) avenida, ocho guion treinta y dos (8-32), zona nueve (9), del municipio y departamento de Guatemala; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones 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 facultada, doy en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I) de la presente cláusula, de conformidad con lo indicado por **EL ARRENDANTE** en documentos sin número, de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro (16/02/2024), suscrito por el señor Carlos Enrique Zuñiga Fumagalli en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad Viamonte Comercial, Sociedad Anónima, mismo que obra a folios 35 y 36 del expediente de mérito. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es del uno de marzo de dos mil veinticuatro (01/03/2024) al veintiocho de febrero de dos mil veinticinco (28/02/2025), prorrogables 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 ARRENDANTE** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **QUINIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES (Q.540,000.00)**, en el que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto mediante doce (12) pagos mensuales de **CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q.45,000.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se harán efectivos 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, la cual será 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 las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDANTE**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **EL ARRENDANTE**. 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 el consumo de los servicios básicos de extracción de basura, energía eléctrica y agua potable y con que cuenta el inmueble, 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 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; **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 (30) 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 área arrendada.



**TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA.** El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número 2024-1113-0012-0201-01-00-000-003-151-0101-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024) 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, **EL 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 **EL 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 doce guion noventa zona trece Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **EL ARRENDANTE:** la tercera avenida, dos guion cuarenta y cinco, zona nueve. 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, **CARLOS ENRIQUE ZUÑIGA FUMAGALLI**, 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, **CARLOS ENRIQUE ZUÑIGA FUMAGALLI**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro

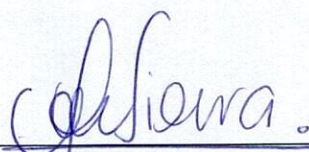


comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado.

**OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de única prórroga 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, cualquier modificación que se realice deberá ser aprobada mediante acuerdo ministerial correspondiente.

**NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial, de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado; y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha 15 de junio de 2016.

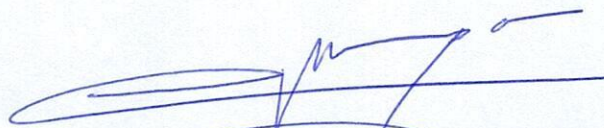
**DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN.** Ambos otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cinco (5) hojas de papel bond con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



**MARISSA EUGENIA MONTEPEQUE SIERRA**

Viceministra

Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación



**CARLOS ENRIQUE ZÚNIGA FUMAGALLI**

Administrador Único y Representante Legal

VIAMONTE COMERCIAL, S. A.



**FIANZA: C-2****De Cumplimiento de Contrato****POLIZA No:****989425**

Para cualquier referencia cítese este número

**ASEGURADORA FIDELIS, S.A.**, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
Fiado:	VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA
Dirección del fiado:	3RA. AVENIDA 2-45 ZONA 9 GUATEMALA, GUATEMALA
Contrato:	Administrativo Número 06-2024, del 01 de marzo del 2024
Valor del contrato:	Q. 540,000.00 (quinientos cuarenta mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN, INMUEBLE SITUADO EN LA TERCERA (3RA.) AVENIDA, OCHO GUION TREINTA Y DOS (8-32), ZONA NUEVE (9), DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 01 de marzo del 2024 al 28 de febrero del 2025.
Monto afianzado:	Q. 54,000.00 (cincuenta y cuatro mil quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.


La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al 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.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN [www.aseguradorafidelis.com](http://www.aseguradorafidelis.com) o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala a los 01 días del mes de Marzo del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.

  
Firma Autorizada

Validar

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2479527

1 / 5 beneficiario

ecd#hnnv



Guatemala, 01 de Marzo del 2024

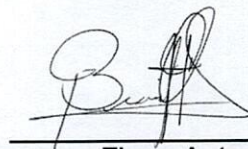
Señores

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN  
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, dejándose constancia que el firmante de la misma, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 989425  
Fiado: VIAMONTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA  
Monto afianzado: Q 54,000.00  
Fecha de emisión: 01 de Marzo del 2024

Atentamente,



Firma Autorizada

