

ACUERDO MINISTERIAL No. 194-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 02 de abril de 2014.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, corresponde a los Ministros de Estado ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su Ministerio así como dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con el mismo.

POR TANTO:


En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar los diez (10) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO NOVECIENTOS DOCE GUIÓN DOS MIL CATORCE (912-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDÉ DEPARTAMENTAL EN QUICHÉ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

Artículo 2. El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia inmediatamente.

COMUNÍQUESE,

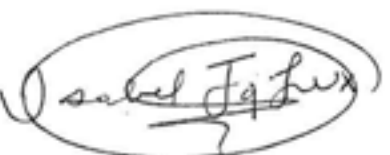



Ing. Agr. Elmer Alberto López Rodríguez
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

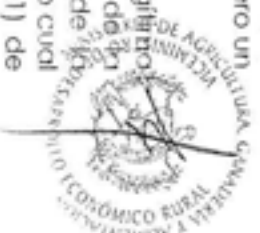

Wg. AGR. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Vicepresidente del Desarrollo
Económico Rural

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO NOVECIENTOS DOCE GUIÓN DOS MIL CATORCE (912-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN QUICHÉ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el uno de abril de dos mil catorce, **NOSOTROS:** Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE**, de cincuenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de éste domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos setenta y cinco espacio treinta y seis mil seiscientos setenta y cinco espacio cero novecientos uno (1775 36675 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL, DEL MINISTERIO AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con los certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número uno (1), de fecha dieciocho de enero de dos mil doce; b) Acta de toma de posesión número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dieciocho de enero de dos mil doce; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número doce guión noventa de la zona trece, Edificio Monja Blanca, en esta ciudad capital; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **"EL MAGA, EL MINISTERIO O EL ARRENDATARIO"**, y por la otra parte **ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ**, de cuarenta años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de El Quiché; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos sesenta y nueve espacio dieciocho mil quinientos noventa y uno espacio mil cuatrocientos uno (2369 18591 1401), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la cuarta avenida y octava calle zona dos, Santa Cruz del Quiché, departamento de Quiché; y en lo sucesivo me denominaré **"LA ARRENDANTE"**. Los ologantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como que la calidad que ejercitamos es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes:



PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con base en lo establecido en los artículos cuarenta y cuatro (44) numeral dos (2), sub-numeral dos punto uno (2.1) y cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y el artículo veintinueve (21) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).



SEGUNDA: DEL INMUEBLE. La ARRENDANTE, bajo juramento de ley, declara que es legítima propietaria de un inmueble, ubicado en la cuarta (4) avenida y octava (8) calle de la zona dos (2), Santa Cruz del Quiché, inscrito en le Segundo Registro General de la Propiedad bajo el número 41,712, folio 192, libro 164 del departamento del Quiché, lo cual acredita con el primer testimonio de la escritura pública número ciento uno (101) de fecha 28 de enero de 2008, autorizada en la ciudad de Santa Cruz del Quiché, por el Notario César Augusto Pérez Raymundo.

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando la ARRENDANTE, que por convenir a sus intereses, por el presente acto da en arrendamiento al MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN el inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: A) DESTINO: EL ARRENDATARIO designará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de la oficina de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al departamento de El Quiché, y sin consentimiento expreso de EL ARRENDANTE, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; B) PAGO DE SERVICIOS: Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de línea telefónica instalada en el inmueble, serán pagados en forma mensual

por cuenta de EL ARRENDATARIO; C) PLAZO: El plazo del presente contrato es partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO pagará a la ARRENDANTE, un monto total de SESENTA MIL QUETZALES (Q.60,000.00) que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **VEINTE MIL QUETZALES (Q. 20,000.00)**, y ocho amortizaciones de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número **2014-1113-0012-210-15-00-000-003-151-1401-11** del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil catorce, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintitún millones doscientos noventa y cuatro mil trescientos sesenta y siete (21294367). El pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa presentación por parte del arrendante de la factura correspondiente; E) MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDANTE; aquellas 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 al ARRENDATARIO, comprometiéndose a que si tiene que tabicar o hacer divisiones internas dentro del área de las oficinas, se harán con el debido cuidado para no dañar pisos ni paredes. 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. F) PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO no podrá mantener en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, salitrosos, explosivos, corrosivos o que pongan en peligro las mismas; cambiar el destino de este arrendamiento; ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación.

CUARTA: La ARRENDANTE queda enterada que la renta que se le pague estará afecta a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.


QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. La ARRENDANTE declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjuicio, que no se encuentra comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos diecinueve (19) numeral diez (10) y ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

SEXTA: EL ARRENDATARIO se compromete a permitir el acceso al inmueble dos días antes del vencimiento del contrato, a las personas interesadas en el mismo.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado, si ocurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias: A) Por vencimiento del plazo; B) Por expropiación del inmueble arrendado; C) Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; D) Si EL ARRENDATARIO usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; E) El arrendatario podrá rescindir el presente contrato a los intereses que le convenga, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.

OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y artículo veintiséis (26) del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).

NOVENA: 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 establecen los artículos ciento dos (102), ciento tres (103) y ciento tres BIS (103 BIS) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

DÉCIMA: ACEPTACIÓN. Los olorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. Leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.


CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo Económico Rural




ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ
La Atendante