

ACUERDO MINISTERIAL No. 195-2014

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

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución 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; 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 las diez (10) cláusulas que contiene el Contrato Administrativo de Arrendamiento número novecientos treinta y seis guión dos mil catorce (936-2014), celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y Mercedes Benita Méndez Soch de Tohóm e Isais Martín Tohóm Gutiérrez, en la calidad con que actúan, para el arrendamiento del bien inmueble que servirá para la Sede Departamental de Totonicapán del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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

COMUNIQUESE.


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


Ing. Agr. CARLOS ALFONSO ANZUETO
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



7a. Avenida 12-90 zona 13, Edificio Monja Blanca


CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL CATORCE (936-2014). CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LOS SEÑORES MERCEDES BENITA MÉNDEZ SOCH DE TOHÓM E ISAÍAS MARTÍN TOHÓM GUTIÉRREZ, PARA LA RENTA DEL INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN TOTONICAPÁN DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el dos (02) de abril de dos mil catorce (2014), NOSOTROS: Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este 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 las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número uno (1), de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil doce (2012); b) Acta de toma de posesión número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil doce (2012); señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima (7ª) avenida doce guión noventa (12-90), Edificio Monja Blanca, zona trece (13) de esta ciudad capital; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**", y por la otra parte, los señores **MERCEDES BENITA MÉNDEZ SOCH DE TOHÓM**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil seiscientos cincuenta y seis espacio noventa y cinco mil ochocientos treinta espacio cero ochocientos uno (1756 95830 0801); extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; e **ISAÍAS MARTÍN TOHÓM GUTIÉRREZ**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil quinientos noventa y ocho espacio diez mil novecientos setenta y tres espacio cero ochocientos uno (1598 10973 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, señalamos como lugar para recibir notificaciones y citaciones la once (11ª) avenida dos guión treinta y tres (2-33) zona dos (02), del departamento de Totonicapán, quienes en lo sucesivo nos denominaremos "**LOS ARRENDANTES**". Los otorgantes manifestamos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como que la calidad que se ejerce es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en los 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), subnumeral 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 (29) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1,056-92).

SEGUNDA: DEL INMUEBLE. LOS ARRENDANTES, bajo juramento de ley y advertidos de las penas relativas al delito de perjurio, declaran que son propietarios del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como finca número veinte mil doscientos veintinueve (20229) Folio número ciento veintidós (122), del Libro ciento once (111) de Totonicapán, lo cual acreditan con certificación extendida por el Segundo registro de la Propiedad Inmueble con fecha trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013), ubicado en la once (11) avenida dos guión treinta y tres (2-33) zona dos (02), del departamento de Totonicapán.


TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **LOS ARRENDANTES**, 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 los estipulaciones siguientes: **A) DESTINO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al departamento de Totonicapán, y sin consentimiento expreso de **LOS ARRENDANTES**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica y agua potable, serán pagados por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien podrá instalar por su cuenta y pagar consumos, de servicio telefónico; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de su aprobación mediante Acuerdo Ministerial correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014); **D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDANTES**, un monto total de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA QUETZALES (Q.32,880.00)** que ya incluye el impuesto al valor agregado IVA, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.10,960.00)**, y ocho (08) pagos mensuales, por un valor de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA QUETZALES (Q.2,740.00)**, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-210-15-00-000-003-000-151-801-11000, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil catorce (2014), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones ciento sesenta y cuatro mil quinientos treinta y cuatro (CDP No. 21164534), aprobado el veintiséis (26) de febrero de dos mil catorce (2014), los pagos se harán efectivos sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes calendario, en el inmueble objeto del presente contrato previa presentación por parte de **LOS ARRENDATARIOS** de la factura correspondiente. La falta de pago de dos (02) rentas en la forma, modo y tiempo convenidos o la falta de pago de los



servicios o suspensión de los mismos, dará derecho **LOS ARRENDATARIOS** a dar por vencido el plazo y demandar la desocupación, así como el pago de los rentas, servicios pendientes de pago y su reinstalación, a cargo del **ARRENDATARIO**; **E) MEJORAS:** **EL ARRENDATARIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en la bodega sin el consentimiento previo y por escrito de **LOS ARRENDATARIOS**; aquéllas 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**. 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 la bodega arrendada, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, corrosivos o que pongan en peligro la misma; cambiar el destino de este arrendamiento; ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación.

CUARTA: LOS ARRENDATARIOS quedan enterados que la renta que se le pague estará afecto a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. LOS ARRENDATARIOS declaran bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterados de las penas relativas al delito de perjuño, que no se encuentran comprendidos 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 (02) días antes del vencimiento del contrato, a las personas interesadas en el mismo.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se podrá dar por terminado al ocurrir cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Por vencimiento del plazo sin que se haya acordado prórroga alguna;
- 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 salubridad pública;
- e) **EL ARRENDATARIO** podrá rescindir el presente contrato a los intereses que le convenga dando aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.

OCTAVA: 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, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y artículo veintiséis (26) del Reglamento de la Ley de



Contrataciones del Estado. 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 resuelto directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse los someteremos a la jurisdicción de los tribunales ordinarios, conforme lo estipula la Ley de Contrataciones del Estado.

DÉCIMA: ACEPTACIÓN. Los otorgantes 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 cuatro (04) 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




MERCEDES BENITA MÉNDEZ SOCH DE TOHÓM
Arrendante


ISAÍAS MARTIN TOHÓM GUTIÉRREZ
Arrendante