

ACUERDO MINISTERIAL No. 218-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 22 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 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 las diez (10) cláusulas que contiene el Contrato Administrativo de Arrendamiento número novecientos cincuenta y cinco guión dos mil catorce (955-2014), celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el señor José Oswaldo Berganza Martínez, en la calidad con que actúa, para el arrendamiento del bien inmueble que ocupa la Bodega de Recepción para los Insumos del PAFFEC de la sede departamental en Jalapa del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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

COMUNIQUESE.



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


ING. AGR. CARLOS ALFONSO CÁRDENAS
Viceministro de Desarrollo
Económico

Ministerio de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL CATORCE (955-2014). CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA BODEGA, PARA ALMACENAR INSUMOS DESTINADOS PARA EL PAFFEC SEDE DEPARTAMENTAL EN JALAPA.

En la ciudad de Guatemala, el veintuno (21) 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 mil setecientos 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 ECONOMICO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con los documentos siguientes: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número uno (1), de fecha dieciocho de enero de dos mil doce; b) Acta de toma de posesión del cargo 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, **JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ**, de treinta y seis (36) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Jalapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos espacio setenta y siete mil setecientos ochenta espacio dos mil ciento dos (1700 77780 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la Avenida Chipilapa "A" Barrio la Esperanza uno guión dieciocho (1-18) zona dos (02) del municipio de Jalapa, departamento de Jalapa, en lo sucesivo me denominaré **"EL ARRENDANTE"**. Los otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como la calidad con que se ejercita 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 veintuno (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. EL ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que es propietario del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca número quinientos cuarenta y dos (542), Folio ciento ochenta y seis (186) del Libro ciento cuarenta y tres (143) de Jalapa-Jutiapa, ubicado en lotificación Bosques de Vierna, lote No. 237, municipio de Jalapa, departamento de Jalapa, y que lo acredita con copia autenticada de escritura pública número doscientos quince (215), autorizada en la ciudad de Jalapa del departamento de



Jalapa, el veinte (20) de septiembre de dos mil seis (2006), por el Notario Rony Estuardo Duarte Recinos.

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **EL ARRENDANTE**, que por convenir a sus intereses, por el presente acta en arrendamiento al **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** el inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de Bodega de Recepción de Insumos del PAFFEC Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Jalapa, 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 instaladas en el inmueble, serán pagados en forma mensual por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014); **D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE**, un monto total de **CIENTO VEINTE MIL QUETZALES (Q.120,000.00)** que ya incluye el impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **CUARENTA MIL QUETZALES (Q.40,000.00)** y ocho (08) pagos de **DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00)** mensuales, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-210-15-00-000-003-151-2101-11000, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil catorce (2014), el pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez (10) 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 la bodega sin el consentimiento previo y por escrito del **ARRENDANTE**; aquéllos 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 la bodega, 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 reemplazar las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron; **F) PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO** no podrá mantener en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, corrosivas 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: EL ARRENDANTE queda enterado que la renta que se le pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. EL ARRENDANTE declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjuicio, que no se encuentra comprendido 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 podrá darse por terminado al ocurrir cualquiera 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 (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 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 estipulan los artículos ciento dos (102), y ciento tres (103) 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 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 tres (03) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.


CARLOS ALFONSO ARREOLA DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo Económico Rural




JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ
Arrendante