

ACUERDO MINISTERIAL No. 21-2017

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 1 de marzo de 2017.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Guatemala, establece que 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. El Artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República, instituye que el contrato será aprobado por la misma autoridad que determina el Artículo 9 de esa Ley.

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 y sus reformas; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República; 42 del Reglamento de dicha Ley, y 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo número 338-2010.

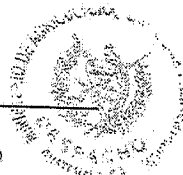
ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS GUION DOS MIL DIECISIETE (2-2017) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y RESGUARDO DE ALIMENTOS Y OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ASISTENCIA ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL DEL VICEMINISTERIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL.**

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

COMUNÍQUESE.


Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (2-2017) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO PARA EL ALMACENAMIENTO Y RESGUARDO DE ALIMENTOS Y OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ASISTENCIA ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL DEL VICEMINISTERIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL.

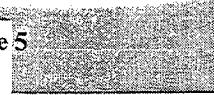
En la ciudad de Guatemala, el uno de marzo de dos mil diecisiete (2017), comparecemos: por una parte, **ROSA ELVIRA PACHECO MANGANDI**, de sesenta y dos (62) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Enfermería, de éste domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos dieciséis espacio veintinueve mil quinientos sesenta y siete espacio dos mil doscientos catorce (2316 29567 2214) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRA DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL** del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, como lo acredito con las certificaciones de los documentos siguientes: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número dos (2) de fecha veintidós de enero de dos mil dieciséis; b) Acta de toma de posesión número ochenta y siete guión dos mil dieciséis (87-2016), de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis; institución que en lo sucesivo del presente contrato se denominará **EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, **MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA**, de sesenta y nueve (69) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos cincuenta y uno espacio treinta y siete mil novecientos ochenta y dos espacio dos mil doscientos uno (2551 37982 2201), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y en lo sucesivo del presente contrato seré denominada como **LA ARRENDANTE**. Ambas comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la calidad con la que actuamos a nuestro juicio es suficiente de conformidad con la ley, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; la Resolución número 11-2010 de la Dirección Normativa de Contrataciones y 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, realiza la contratación del servicio de arrendamiento de bien inmueble consistente en una Bodega, que será utilizada para el almacenamiento y resguardo de alimentos que se entregarán a las familias que viven en pobreza y pobreza extrema y que son beneficiadas por los

7ª. Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413-7000

programas de la Dirección de Asistencia Alimentaria y Nutricional del Viceministerio de Seguridad Alimentaria y Nutricional de **EL MINISTERIO**. Asimismo, arrendamiento de áreas de oficinas que serán utilizadas por personal de la Dirección de Asistencia Alimentaria y Nutricional y sus departamentos:

SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN: El presente contrato administrativo se suscribe para hacer constar las condiciones a las que se sujeta la contratación, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA** declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca urbana número dos mil ciento veinte (2120), folio doscientos veintiséis (226) del libro trescientos ochenta y nueve (389) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la quinta (5ª.) avenida nueve guion cuarenta y cinco (9-45) zona once (11) colonia El Progreso del municipio de Guatemala, 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 uno (1) de febrero de dos mil diecisiete (2017); **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, debidamente pintado y con sus servicios e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento; 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), dicho inmueble contiene lo siguiente: a) Área de bodega: Largo 25.00 X 13.00 de ancho, total 325.00 m2. b) Área de empaque: Primer Nivel: largo 7.50 X 5.70 de ancho, total: 42.75 m2. c) Área de oficina: Primer Nivel largo 5.50 X 3.00 de ancho, total 16.50 m2. d) Área de parqueo: Primer Nivel: largo 11.45 X 7.2 de ancho, total 82 m2. e) Área de oficina número 2 segundo nivel; largo 8.60 X 6.70 de ancho, total 82.44 m2. f) Áreas de oficina número 3 tercer nivel; largo 8.45 X 6.70 de ancho, total: 11.39 m2. g) Área de garita, tercer nivel: largo 6.70 X 1.70 de ancho, total 11.39 m2; h) Área de gradas primer nivel: largo 4.70 X 1.50 de ancho, total: 7.05 m2. i) Área de Gradas segundo nivel. Largo 4.70 X 1.00 de ancho, total 4.70 m2. j) Área de descanso, segundo nivel: largo 2.70 X 1.15 de ancho, total 3.11 m2. Total del Área de Construcción seiscientos siete punto diecisiete metros cuadrados. (607.17 m2). k) Altura de Paredes: una parte de 7.40 metros y la parte más alta 9.20 metros. l) Altura de Oficinas 2.80 metros. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de **DIEZ (10) MESES**, contados del uno (1) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **LA ARRENDANTE** en concepto de renta mensual, la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.38,000.00)**, en la cual se incluye el impuesto al Valor Agregado -IVA-, por lo que el **MONTO O VALOR TOTAL** del presente contrato es de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES (Q.380,000.00)** y a devolver el inmueble pintado, con sus servicios e instalaciones en perfecto estado como lo recibió. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se



efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual y vencida, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por parte de **LA ARRENDANTE** la factura correspondiente, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, con el Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil veintisiete guion tres (344027-3), correspondiente a cada mes. **LA ARRENDANTE** queda enterada 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) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con que cuenta el inmueble y sus excesos, correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**. **F) 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; **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. **LA 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. **G) RESPONSABILIDAD:** **LA 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 huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **H) 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 **LA ARRENDANTE** por escrito con treinta días de anticipación y si no lo hiciera la renta seguirá corriendo hasta la total desocupación del inmueble. **I) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** Si el plazo del arrendamiento finaliza anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **LA ARRENDANTE** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA: Las erogaciones que se realicen en el

7ª. Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413-7000

año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria número 2017-11130012-204-11-01-000-003-151-0101-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecisiete y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**.

CUARTA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, **LA 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 **LA 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, 103 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima (7ª) avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **LA ARRENDANTE:** La veintiuna (21) calle número dos guion treinta y dos (2-32) zona uno (1) de esta ciudad capital. 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, **MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA** manifiesto, que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, 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.

7ª. Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413-7000

SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA 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 Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala.

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: 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 enteradas de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



ROSA ELVIRA PACHECO MANGANDI
Viceministra de Seguridad Alimentaria y Nutricional



MARTA JULIA CONTRERAS DE HERRERA
Arrendante