



Gobierno de Guatemala

Ministerio de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

ACUERDO MINISTERIAL No. 315-2015

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 07 de mayo de 2015.

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 de Guatemala y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las doce (12) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL DOSCIENTOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (1200-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DEL MAGA-QUICHE.**

Artículo 2. El presente Acuerdo Ministerial empieza a regir inmediatamente.

COMUNÍQUESE,

Ing. Agr. M. Sc. José Sebastián Marcucci Ruiz
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



Fidel Augusto Ponce Wohlers
VICEMINISTRO DE SEGURIDAD
ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL



AG/ELAP/E



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL DOSCIENTOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (1200-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DEL MAGA-QUICHE.

En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de abril dos mil quince, **NOSOTROS:** Por una parte, **FIDEL AUGUSTO PONCE WOHLERS**, de cuarenta y cinco 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 mil ochocientos treinta y uno espacio setenta y seis mil trescientos cuarenta espacio mil seiscientos ocho (1831 76340 1608), extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP-; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número tres (3) de fecha veintidós de julio de dos mil catorce; b) Acta de toma de posesión número ciento diecisiete guión dos mil catorce (117-2014), de fecha veintitrés de julio de dos mil catorce; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida doce guión noventa, Edificio Monja Blanca, zona trece de esta ciudad; 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 y uno años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Quiché; me identifico con 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 en la primera avenida uno guión treinta y uno, zona dos (1ª avenida 1-31, zona 2) Santa Cruz del Quiché; en lo sucesivo me denominaré **"LA ARRENDANTE"**. Los otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como las calidades con que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes:

Isabel Toj Lux

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), cuarenta y siete (47) y sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, y los artículos veintiuno (21) y treinta y ocho (38) 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 y advertida de las penas relativas al delito de perjurio, declara que es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca cuarenta y un mil setecientos doce (41712), Folio ciento noventa y dos (192) del Libro ciento sesenta y cuatro (164) de El Quiché, ubicado en la cuarta avenida y octava calle, zona dos (4ª avenida y 8ª calle, Zona 2), Santa Cruz del Quiché y que lo acredita con fotocopia autenticada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ciento uno (101) autorizada 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** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental del MAGA-QUICHÉ, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, y sin consentimiento expreso de **LA 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 a partir de su aprobación por Acuerdo Ministerial hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015); **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 mediante un pago de **VEINTE MIL QUETZALES (Q. 20,000.00)** y ocho (8) pagos de **CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00)**, pagos que afectarán la partida presupuestaria número **2015-1113-0012-201-01-00-000-005-000-151-1401-11-0000-0000**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil quince (2015), según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número veintitrés millones ochocientos sesenta y dos mil trescientos setenta (23862370) de fecha nueve (9) de marzo de dos mil quince (2015). El pago se hará 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**; 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**, 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, salitrosas, explosivas, corrosivas o que pongan en peligro las mismas; cambiar el destino de este arrendamiento; no 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 afectada 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, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, 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 días antes del vencimiento del contrato, a las personas interesadas en el mismo.

SÉPTIMA: GARANTÍA 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 MAGA hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el momento en que la "ARRENDANTE": a) Incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.

OCTAVA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo el Contratista, 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 17-93, del Congreso de la República, 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 de Guatecompras.

Isabel J. J. J.



NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado al 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.

DÉCIMA: 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).

DÉCIMA PRIMERA: 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), 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 SEGUNDA: 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 (3) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.


FIDEL AUGUSTO PONCE WOHLERS
Viceministerio de Seguridad
Alimentaria y Nutricional




ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ
Arrendante

AG/ELANIE