

## ACUERDO MINISTERIAL No. 307-2015

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 04 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 once (11) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL QUINCE (1193-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA "INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA", PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA ENLACE DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE.**

**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

  
Ing. Agr. Álvaro Enrique Guillén Santiz  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural

  
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN  
VICEMINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL  
GUATEMALA, C.A.

  
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN  
DESPACHO  
GUATEMALA, C.A.

AG/ELANE





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL QUINCE (1193-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA "INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA", PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA ENLACE DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE.**

En la ciudad de Guatemala, el catorce de abril de dos mil quince, **NOSOTROS:** Por una parte, **ÁLVARO ENRIQUE GUILLÉN SANTIZO**, de cuarenta y cinco 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 dos mil trescientos ochenta y seis espacio treinta y un mil seiscientos ochenta espacio cero ciento uno (2386 31680 0101), 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 dos (2), de fecha doce de febrero de dos mil quince; b) Acta de toma de posesión del cargo número veintiocho guión dos mil quince (28-2015), de fecha doce de febrero de dos mil quince; 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 "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **SERGIO ADOLFO MARÍN DURAN**, de cincuenta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil ochocientos dos espacio ochenta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete espacio cero ciento uno (1802 84347 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la veintidós calle quince guión veinticuatro de la zona trece de esta ciudad capital; y, **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, de cincuenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Psicología, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil setecientos ochenta y cinco espacio treinta y cuatro mil setecientos sesenta y cinco espacio mil cuatrocientos doce (1785 34765 1412), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la veintidós calle quince guión veinticuatro de la zona trece esta ciudad capital; ambos comparecemos en calidad de **Mandatarios Generales con Representación con Cláusula Judicial** otorgado por la señora Yolanda Estela Kattan Zimeri de Zimeri en su calidad de Administradora Única y Representante Legal de la entidad "**INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**", lo cual acreditan con el primer testimonio de la Escritura Pública número catorce (14) de fecha doce de abril de dos mil cinco por el Notario Jorge Mario Flores Jordán, el cual quedó inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número uno (1) del Poder cero veintiún mil setecientos setenta guión E (021770-E) el dieciséis de mayo de dos mil cinco y a la inscripción número uno (1) del poder cero veintiún mil setecientos ochenta y uno guión E (021781-E), el dieciséis de mayo de dos mil cinco; así mismo están inscritos en el Registro Mercantil General de la República bajo el registro cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y nueve (45449), folio doscientos cuarenta y tres (243) del libro treinta y siete (37) de Mandatos y registro número cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho (45448), folio doscientos cuarenta y dos (242) del libro treinta y siete (37) de Mandatos con fecha veintitrés de mayo de dos mil cinco; que en lo sucesivo podrán ser denominados indistintamente como "**LOS ARRENDANTES**". 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 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:

**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 el artículo 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. LOS ARRENDANTES**, en la calidad con que actúan, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que la entidad mercantil que representan es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General

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







de la Propiedad, identificado con número de finca tres mil ochocientos cuarenta y tres (3,843), Folio noventa y uno (91) del Libro cuatrocientos diecinueve (419) de Guatemala, ubicado en la quince avenida número trece guión cuarenta y uno de la zona trece de esta ciudad capital, lo cual acredita con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, el veinte de febrero de dos mil quince.

**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 las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de la oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiente y Suroriente, en la ciudad de Guatemala para el año dos mil quince (2015), y sin consentimiento expreso de **LOS ARRENDANTES**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** El pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, telefonía e internet) instalados en el inmueble, está incluido en el monto de la renta, por lo que el pago de éstos estará a cargo de **LOS ARRENDANTES**; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de su aprobación por Acuerdo Ministerial, hasta el 31 de diciembre de 2015 ; **D) DE LA RENTA:** El **ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDANTES**, un monto total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q.234,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto mediante nueve (9) pagos de la siguiente manera: un (1) pago de **SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.78,000.00)** y ocho (8) pagos de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 19,500.00)** mensuales, que afectará las partidas presupuestarias número **2015-1113-0012-207-12-00-000-004-000-151-0101-11-0000-0000** y **2015-1113-0012-207-12-00-000-004-000-151-0101-52-0405-0007**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil quince (2015), y las que en el futuro se asignen, según Constancias de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número veintitrés millones novecientos ochenta mil novecientos dos (23980902) y veintitrés millones novecientos ochenta mil ochocientos setenta (23980870). 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 **LOS ARRENDANTES**; 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: LOS ARRENDANTES** quedan enterados que la renta que se les pague estará afecta a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

**QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. LOS ARRENDANTES** declaran bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterados de las penas relativas al delito de perjurio, que no se encuentra 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 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, "EL 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 el "ARRENDANTE": a) Incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.







Gobierno de Guatemala

Ministerio de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación

**OCTAVA: 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.

**NOVENA: 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: 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 PRIMERA: 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.



**ÁLVARO ENRIQUE GUILLÉN SANTIZO**  
Viceministerio de Desarrollo  
Económico Rural



**SERGIO ADOLFO MARÍN DURAN**  
Mandatario General con Representación  
con Clausula Judicial  
Inversiones Internacionales, Sociedad Anónima



**LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**  
Mandatario General con Representación  
con Clausula Judicial  
Inversiones Internacionales, Sociedad Anónima

AG/EL/ARH