

## ACUERDO MINISTERIAL No. 144-2015

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 27 de febrero 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 y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

#### ACUERDA:

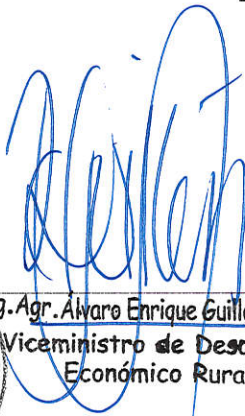
**Artículo 1.** Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS SESENTA Y OCHO GUIÓN DOS MIL QUINCE (768-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS, A TRAVES DE SU MANDATARIA GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS INSTALACIONES Y OFICINAS CENTRALES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

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

#### COMUNÍQUESE,



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



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



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

[www.maga.gob.gt](http://www.maga.gob.gt)



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS SESENTA Y OCHO GUIÓN DOS MIL QUINCE (768-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS, A TRAVÉS DE SU MANDATARIA GENERAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS INSTALACIONES Y OFICINAS CENTRALES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

En la Ciudad de Guatemala, el veintisiete de febrero de dos mil quince (2015), **NOSOTROS: 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; y por la otra, **SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE**, de cincuenta y nueve años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos seis espacio ochenta y seis mil setecientos sesenta y uno espacio cero ciento uno (2306 86761 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la dieciocho (18) avenida tres guión cero dos (3-02) zona quince (15) Vista Hermosa I de esta Ciudad Capital, en lo sucesivo me denominaré **"LA ARRENDANTE"**, quien comparece en calidad de **MANDATARIA GENERAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN del señor ROBERTO ANTONIO KLEÉ RAMOS**, calidad que acredito con fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número ochenta y cinco (85), autorizado en esta Ciudad por el Notario Enio Alburez Valenzuela, con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil diez, debidamente inscrito en Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial bajo el número uno (01) del poder número doscientos diez mil doscientos cuarenta y nueve guión E (210249-E), de fecha seis de enero del año dos mil once. 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 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), 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 veintiuno (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. LA ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su MANDANTE es legítimo propietario del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca veinticinco mil setenta y nueve (25079), Folio ciento sesenta y nueve (169) del Libro quinientos cincuenta y nueve (559) de Guatemala, ubicado en la dieciocho (18) avenida tres guión cero dos (3-02) zona quince (15) Vista Hermosa I de esta Ciudad Capital, lo cual acredita con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de fecha diecisiete de noviembre de dos mil catorce.



**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 instalaciones y oficinas centrales de la Unidad Especial de Ejecución del Programa Bosques y Agua para la Concordia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación para el año dos mil quince (2015), 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 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 **EL ARRENDANTE**, un monto total de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS QUETZALES (Q. 141,132.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto mediante diez pagos de la siguiente manera: un (1) pago de **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES QUETZALES (Q. 35,283.00)** y nueve (9) pagos de **ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN QUETZALES (Q. 11,761.00)** los cuales afectarán la partida presupuestaria número 2015 1113 0012 205 13 00 000 003 000 151 0101 011 0000 0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil quince, de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria número 23783595 de fecha diecisiete de febrero de dos mil quince. 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 **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: EL ARRENDANTE** queda enterado que la renta que se le pague estará afecta 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 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: 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.

**OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) 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), 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: 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.



**ING. AGR. ÁLVARO ENRIQUE GUILLÉN SANTIZO**  
VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL



**SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE**  
MANDATARIA GENERAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN  
de ROBERTO ANTONIO KLEÉ RAMOS