

## ACUERDO MINISTERIAL No. 241-2017

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

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República, establece que los contratos deben ser aprobados por la autoridad superior de cada dependencia del Estado de Guatemala.

#### 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 SETENTA Y TRES GUION DOS MIL DIECISIETE (73-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ, PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO.

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

COMUNÍQUESE.



Mario Méndez Montenegro  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (73-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ, PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO.**

En la ciudad de Guatemala, el veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017), comparecemos por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA**, de cincuenta y cuatro (54) años de edad, casado, guatemalteco, Médico Veterinario, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos veintisiete espacio setenta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho espacio cero ciento uno (2427 78348 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO 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 veintidós (22) de enero de dos mil dieciséis (2016); **b)** Acta de toma de posesión del cargo número ochenta y cinco guión dos mil dieciséis (85-2016), de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016); **c)** Acuerdo Ministerial número doscientos veintinueve guión dos mil dieciséis (229-2016) de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), por medio del cual el Señor Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, me delega la función de celebrar y suscribir contratos administrativos relacionados con el despacho a mi cargo; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como "**EL MINISTERIO**" o "**EL ARRENDATARIO**"; y por la otra parte, **GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ**, de setenta y un (71) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil seficientos cuarenta y cinco espacio veinticuatro mil quinientos uno espacio cero ciento uno (1745 24501 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO**, calidad que acredito con fotocopia legalizada del Acuerdo Gubernativo número seis (6), de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil doce (2012), y de Acta de Toma de Posesión del Cargo número ochocientos noventa y dos guión dos mil doce (892-2012) del Registro de Actas de la Administración del Puerto, de fecha veinte (20) de junio de dos mil doce (2012), hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- doscientos treinta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro guión seis (239834-6), y en lo sucesivo del presente contrato se denominará como "**LA ENTIDAD ARRENDADORA**". Ambas comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que 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** de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Resolución número once guión dos mil diez (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 ciento seis (106). Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: OBJETO.** Contratar por parte de **"EL MINISTERIO"** para realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios, servicio de arrendamiento de bien inmueble que servirá a la Dirección de Normatividad de la Pesca y Acuicultura como oficinas de trabajo para realizar actividades de registro, monitoreo y datos biológicos de descargas de la pesca comercial artesanal en el área de Champerico, realizar capacitaciones y talleres dirigidos al desarrollo de la pesca artesanal, implementación de proyectos productivos con el apoyo de organizaciones gubernamentales y no gubernamentales dirigidos al desarrollo de la pesca artesanal e inspecciones e control y vigilancia en los períodos de veda, así como la promoción y registro para legalización de las actividades de pesca artesanal y atención de solicitudes de diferentes asociaciones del área de Retalhuleu, San Marcos y Mazatenango.

**SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN.** El presente Contrato Administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ**, en la calidad en que actúa, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca cuarenta mil setecientos catorce (40714), folio doscientos cinco (205) del libro ciento cinco (105) del departamento de Retalhuleu, el cual se encuentra ubicado en la segunda (2ª) calle, Avenida Xelajú, zona cero (0), municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu, la cual acreditado con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha dieciséis (16) de enero 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; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultado, doy en arrendamiento a **"EL MINISTERIO"** el inmueble identificado en el numeral romano **I)**, dicho inmueble mide treinta punto setenta y tres (30.73) metros cuadrados (30.73 m<sup>2</sup>), consta de un nivel y un ambiente, con servicio de agua potable, servicio sanitario y energía eléctrica. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). **C) DE LA RENTA:** **"EL MINISTERIO"** se obliga a pagar a **"LA ENTIDAD ARRENDADORA"** un monto total de **DOCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.12,000.00)** monto que será cubierto de la forma siguiente: un primer pago de **NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.9,000.00)** y tres (3) pagos de **MIL QUETZALES EXACTOS (Q.1,000.00)**. **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 ENTIDAD ARRENDADORA"** el respectivo recibo autorizado por la Contraloría General de Cuentas, Forma: 63-A2, emitido a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, correspondiente a cada mes. **"LA ENTIDAD ARRENDADORA"**, está exenta de toda clase de impuestos, de conformidad a lo establecido en el artículo 8, de La Ley Orgánica de la Empresa

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



Portuaria Nacional de Champerico, Decreto No. 334 de la Presidencia de la República y sus reformas, por ser una empresa estatal. **EJ. MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** "EL MINISTERIO" no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ENTIDAD ARRENDADORA". Las mejoras necesarias corren por cuenta de "LA ENTIDAD ARRENDADORA". Aquellas mejoras 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 a "EL MINISTERIO". 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, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **FJ. PAGO DE SERVICIOS:** El pago de la renta incluye los servicios de energía eléctrica, agua potable y mantenimiento del inmueble, sin embargo los pagos de línea telefónica con que cuenta el inmueble y sus excesos, correrán por cuenta de "EL MINISTERIO", quien se obliga a mantenerlos al día. **GJ. 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; y, **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. "LA ENTIDAD ARRENDADORA" 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. **HJ. RESPONSABILIDAD:** "LA ENTIDAD ARRENDADORA" 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 incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **IJ. 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 ENTIDAD ARRENDADORA" por escrito con treinta (30) días de anticipación. **JJ. LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso que el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, "EL MINISTERIO" pagará a "LA ENTIDAD ARRENDADORA" 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 año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria número 2017-11130012-0209-13-00-000-003-000-151-0101-32, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del



Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecisiete (2017) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de "EL MINISTERIO".

**CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, "LA ENTIDAD ARRENDADORA" 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 ENTIDAD ARRENDADORA", 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 cincuenta y siete guion noventa y dos (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, doce guion noventa (12-90), zona trece (13), Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y "LA ENTIDAD ARRENDADORA": La tercera (3ª) calle Avenida del Ferrocarril, municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu. 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, **GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ** en la calidad con que actúo, 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.

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjuicio, que no me encuentro comprendido 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 cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

**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.

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

**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) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento 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 enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



**JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA**  
Viceministro de Desarrollo Económico Rural

**GUSTAVO ADOLFO CHACÓN PAZ**  
Presidente de la Junta Directiva  
Empresa Portuaria Nacional de Champerico