

ACUERDO MINISTERIAL No. 88-2018

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 24 de abril de 2018.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, 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 VEINTITRÉS GUION DOS MIL DIECIOCHO (23-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PINCOR, SOCIEDAD ANONIMA.**

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

COMUNÍQUESE.



Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO VEINTITRÉS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (23-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD PINCOR, SOCIEDAD ANONIMA

En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de abril de dos mil dieciocho, comparecemos: por una parte, **JORGE ARMANDO ROSADO MENDOZA**, de treinta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Perito Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación -CUI-, mil ochocientos setenta y ocho, sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y dos, mil setecientos cinco (1878 63482 1705), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Viceministro Encargado de Asuntos del Petén del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número ocho (8), de fecha uno (1) de junio de dos mil dieciséis (2016); **b)** Acta de toma de posesión del cargo número ciento setenta y nueve guión dos mil dieciséis (179-2016), de fecha dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016); y, **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 que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, **BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Petén, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, mil seiscientos cincuenta, sesenta mil setecientos veintisiete, mil ochocientos cuatro (1650 60727 1804), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala. Actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **PINCOR, SOCIEDAD ANONIMA**; calidad que acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintidós de febrero de dos mil diecisiete, por el Notario Carlos René Micheo Fernández, el cual quedó inscrito en el Registro Mercantil General de la República con el número de registro cuatrocientos noventa y nueve mil setecientos treinta y siete (499737), folio doscientos treinta y seis (236) del libro cuatrocientos treinta y uno (431) de Auxiliares de Comercio, con fecha veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- nueve millones seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos diez guión cuatro (9632410-4) y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente como **EL ARRENDADOR**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la representación que se ejerce es suficiente 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 la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; 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 Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO. Contratar por parte de **EL MINISTERIO** servicio de arrendamiento de un inmueble para ubicar las Oficinas de la Dirección de Desarrollo Agropecuario del Viceministerio Encargado de Asuntos de Petén del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios para dicho fin.

Bayron A. Argueta - 2



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, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que mi representada es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número treinta y uno (31), folio treinta y uno (31), del libro cuarenta y tres (43) de Petén; la cual se encuentra ubicada en el Barrio El Centro, La Libertad Petén; la cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho y Acta Notarial autorizada por Cinthia Liseth Barillas Juárez el veintiséis de marzo de dos mil dieciocho; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones o 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 I). Dicho inmueble comprende una casa de un nivel, tres ambientes para oficina, comedor, sala, bodega, servicio sanitario general. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.71,500.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.19,500.00)** y ocho (8) pagos de **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.6,500.00)**. **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 **EL ARRENDADOR** la factura correspondiente, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación; con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil veintisiete guion tres (344027-3), correspondiente a cada mes. **EL ARRENDADOR** queda enterado 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) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** **EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **EL ARRENDADOR**. 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. **F) PAGO DE SERVICIOS:** El pago por consumo de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica con que cuenta el inmueble y sus excesos, correrán por cuenta de **EL MINISTERIO**, quien se obliga a mantenerlos al día. **G) 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. **EL ARRENDADOR** 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. **H) RESPONSABILIDAD:** **EL ARRENDADOR** 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

Bayron. A. Argueta Z

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. **I) 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 **EL ARRENDADOR** por escrito con treinta días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **EL ARRENDADOR** 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 2018-1113-0012-0208-11-02-000-004-151-1705-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil dieciocho 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, **EL ARRENDADOR** 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 **EL ARRENDADOR**, 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; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima avenida número doce guion noventa zona trece Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **EL ARRENDADOR:** municipio de Río Hondo, departamento de Zacapa. 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, **BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR**, 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 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 GUAATECOMPRAS.

Bayron. A. Argueta. Z



SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que ni mi representada ni yo, nos encontramos comprendidos en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado.

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. Los 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 cuatro (4) 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.


JORGE ARMANDO ROSADO MENDOZA
Viceministro Encargado de Asuntos del Petén




BAYRON ARMANDO ARGUETA SALAZAR
El Arrendador