

ACUERDO MINISTERIAL No. 76-2018

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 11 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 TRECE GUION DOS MIL DIECIOCHO (13-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO.**

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

COMUNIQUESE


Mario Méndez Montenegro
Ministro de Agricultura
Ganadería y Alimentación



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO TRECE GUION DOS MIL DIECIOCHO (13-2018) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO.

En la ciudad de Guatemala, el seis 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 guion dos mil dieciséis (179-2016), de fecha dos (2) de junio de dos mil dieciséis (2016); y, **c)** Acuerdo Ministerial número doscientos veintinueve guion 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, **RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO**, de cincuenta años de edad, casada, guatemalteca, maestra de educación preprimaria, con domicilio en el departamento de Petén, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-mil ochocientos veintiséis, dieciocho mil ciento ochenta y ocho, mil setecientos doce (1826 18188 1712), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala. Hago constar que cuento con el Número de Identificación Tributaria -NIT- cuatrocientos setenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco guion K (475445-K) y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente **EL ARRENDADOR**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la representación 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** de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado; 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 bien inmueble para las oficinas administrativas y técnicas de la Dirección de Recursos Naturales y Agroturismo 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.

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, **RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO**, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de

la Propiedad, con número siete mil quinientos treinta y siete (7537), folio treinta y siete (37) del libro treinta y seis E (36E) de El Petén; lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha veintitrés de enero de dos mil dieciocho; indicando mediante Declaración Jurada, faccionada por el Notario Edvi Darío Lemus Ortega, con fecha tres de abril de dos mil dieciocho que el mismo se encuentra ubicado en la tercera calle tres guion setenta y cinco, zona tres, Barrio Santa María, Poptún, Petén; **II) Que sobre el bien inmueble relacionado, no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan perjudicar a EL MINISTERIO y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; III) Que estando legalmente facultada, doy en arrendamiento a EL MINISTERIO el inmueble identificado en el numeral I), el cual cuenta con ochocientos veintiocho punto cuatro mil cien metros cuadrados (828.4100 m²) amplio parqueo, salón para eventos o reuniones, dos bodegas pequeñas, una casa de dos niveles, siete oficinas de las cuales cinco cuentan con baño privado, en la parte interior cuenta con seis oficinas y servicios sanitarios para público en 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 VALOR TOTAL de SESENTA Y TRES MIL QUETZALES (Q.63,000.00), que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.15,750.00) y nueve (9) pagos de CINCO ML DOSCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.5,250.00). **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, líneas telefónicas y energía eléctrica, correrán por cuenta de EL MINISTERIO. **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 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 2018-1113-0012-0208-12-00-000-002-151-1712-11; 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:** La quince calle, once guion cincuenta y nueve, zona uno, Barrio Playa Blanca, San Benito Petén. 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, **RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO**, 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 GUATECOMPRAS.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO**, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendida 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 de Petén




RUDY JEANETTE ERICASTILLA GARCÍA DE CANCINO
La Arrendante