

## ACUERDO MINISTERIAL No. 189-2017

Edificio Monja Blanca: Guatemala, veintiuno de julio 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 confieren 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 CUARENTA Y CINCO GUION DOS MIL DIECISIETE (45-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ.**

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

COMUNÍQUESE.

  
Mario Méndez Montenegro  
MINISTRO DE AGRICULTURA  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CUARENTA Y CINCO GUION DOS MIL DIECISIETE (45-2017),  
DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ.**

En la ciudad de Guatemala, el once (11) de julio de dos mil diecisiete (2017), comparecemos por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJIA**, de cincuenta y tres (53) 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 guion dos mil dieciséis (85-2016), de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016), **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 relacionados con el despacho a mi cargo; institución que en lo sucesivo del presente contrato se denominará "**EL MINISTERIO**" o "**EL ARRENDATARIO**"; y por la otra parte, **ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ**, de cuarenta y cuatro (44) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en Santa Cruz del Quiché, Quiché, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos sesenta y nueve espacio dieciocho mil quinientos noventa y uno espacio mil cuatrocientos uno (2369 18591 1401), 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- seiscientos ochenta y dos mil, ochocientos noventa y seis guion cinco (682896-5), y en lo sucesivo del presente contrato será denominado como "**LA ARRENDANTE**". Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos 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 el Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; la Resolución número once guion 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.** Es contratar por parte de "EL MINISTERIO" servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación en Quiché.

**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, **ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ**, declaro bajo Juramento de ley: **I)** Que soy legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, con número de finca cuarenta y un mil setecientos doce (41712), folio número ciento noventa y dos (192) del libro número ciento sesenta y cuatro (164) del departamento de El Quiché; el cual se encuentra ubicado en la cuarta (4ª) avenida y octava (8ª) calle, zona dos (2) del municipio de Santa Cruz Del Quiché, departamento de El Quiché; lo cual acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017); **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 mide doscientos veintinueve mil seiscientos metros cuadrados (229.1600 m²). **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 ARRENDANTE" un monto total de **SETENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q72,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la forma siguiente: un primer pago de **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q42,000.00)** y cinco (5) pagos de **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q6,000.00)**. **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 ARRENDANTE" 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. "LA ARRENDANTE" queda enterada 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 las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDANTE". Las mejoras necesarias corren

por cuenta de "LA ARRENDANTE". 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:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica 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. "LA ARRENDANTE" 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:** "LA ARRENDANTE" 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 "LA ARRENDANTE" por escrito con treinta (30) días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, "EL MINISTERIO" pagará a "LA ARRENDANTE" 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 2017-1113-0012-201-01-00-000-005-151-1401-11 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos

del Estado para el 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 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 MINISTERIO"** hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que **"LA ARRENDANTE"**, 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 ARRENDANTE"**: La primera (1ª) avenida, uno guion treinta y uno (1-31), zona dos (2), municipio Santa Cruz del Quiché, departamento de Quiché. 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, **ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ**, 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 diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, 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, **ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ**, 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, 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.

**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 guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016).

**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 MÉNDEZ**  
Viceministro de Desarrollo Económico



**ISABEL TOJ LUX DE GONZALEZ**  
Arrendante