

ACUERDO MINISTERIAL No. 187-2017

Edificio Monja Blanca, Guatemala, 14 de julio de 2017.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (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 facultades 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 número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016; 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 CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL DIECISIETE (52-2017) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL Y AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL.

Artículo 2. El presente Acuerdo Ministerial empezará a regir inmediatamente.

COMUNIQUESE



Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL DIECISIETE (52-2017) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y DULCE XIMENA VILLAR FANJUL Y AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL.

En la ciudad de Guatemala, el catorce (14) 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, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con 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 las certificaciones de los siguientes documentos: 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 número ochenta y cinco guion dos mil dieciséis (85-2016) de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016); y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como "**EL MINISTERIO**" o "**EL ARRENDATARIO**"; y por la otra parte, **DULCE XIMENA VILLAR FANJUL**, de veintinueve (29) años de edad, soltera, guatemalteca, empresaria, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil setecientos cuarenta y tres espacio ochenta y cinco mil setecientos ocho espacio cero ciento uno (2743 85708 0101), 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- cuatro millones, trescientos noventa y siete mil, novecientos sesenta y ocho guion ocho (4397968-8); y **AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL**, de treinta y tres (33) años de edad, soltera, guatemalteca, empresaria, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos seis espacio noventa y tres mil doscientos cuarenta y tres espacio cero ciento uno (2606 93243 0101), 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- dos millones, ochocientos sesenta y tres mil, doscientos ochenta y seis guion nueve (2863286-9), y en lo sucesivo del presente contrato nos denominaremos indistintamente como "**EL ARRENDADOR**". Los 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 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. Contratar por parte de "EL MINISTERIO" servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la bodega para resguardar el mobiliario y equipo de las diferentes Unidades Administrativas de la Administración General, para cumplir con sus funciones y por carecer de 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:** Nosotras, **DULCE XIMENA VILLAR FANJUL y AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL**, declaramos bajo juramento de ley: **I)** Que somos propietarias de los derechos de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, con finca número veintiún mil cincuenta y tres (21053), folio número ciento diecinueve (119) del libro número quinientos treinta y seis (536) de Guatemala; la cual se encuentra ubicada en la tercera (3ª) avenida, diez guión cuarenta y seis (10-46), zona trece (13), Colonia Pamplona, ciudad de Guatemala; lo cual acreditamos con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil diecisiete (2017); **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, únicamente existen como limitaciones dos servidumbres de paso, que no afectan los derechos de "EL MINISTERIO", asimismo, no existen gravámenes o anotaciones que perjudiquen 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 facultadas, damos en arrendamiento a "EL MINISTERIO" el inmueble identificado en el numeral **I)**. Dicho inmueble consta de: Seiscientos cuatro punto cero ocho metros cuadrados (604.08 m²) aproximadamente, acceso exterior para cinco (5) vehículos, acceso para camiones, dos (2) sanitarios, oficinas en primer y segundo nivel, servicio de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica. Las características constructivas son de paredes de block, columnas de concreto y cubierta de lámina curva tipo Enco, lámparas de iluminación funcionando, piso de concreto alisado. La seguridad es por medio de un portón con malla que da hacia la avenida principal y un portón metálico corredizo que resguarda el ingreso a la bodega. La infraestructura de la misma está en buen estado, por lo que cada cuatro (4) meses "EL ARRENDADOR" notificará a "EL MINISTERIO" previa visita para realizar una inspección de mantenimiento. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019). **C) DE LA RENTA:** "EL MINISTERIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" un monto total de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q537,600.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la forma siguiente: un primer pago de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q44,800.00)** y veintidós (22) pagos en concepto de renta mensual por la cantidad de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q22,400.00)**. **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 guión tres (344027-3), correspondiente a cada mes, realizando el pago respectivo en cualquier sucursal del Banco Rural de Guatemala (BANRURAL), ya sea por depósito dinerario o cheque, en la cuenta monetaria número tres mil cuatrocientos diez millones, cincuenta y nueve mil, sesenta y uno (3410059061), a


nombre de la empresa: Inversiones AVF. El atraso de dicho pago por más de tres (3) meses, conllevará la desocupación inmediata y voluntaria por parte de "EL MINISTERIO". "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 bien 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:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica número dos mil cuatrocientos setenta y uno guion seis mil novecientos quince (2471-6915), 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; 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 (30) 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


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

presupuestaria número 2017-1113-0012-0201-01-00-000-003-151-0101-11000 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, "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, 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, número doce guion noventa (12-90), zona trece (13), Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y "EL ARRENDADOR": La Diagonal seis (6), trece guion cero ocho (13-08), Edificio Rodríguez, segundo (2º) nivel, Oficina doscientos trece (213), zona diez (10), ciudad de Guatemala. 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. Nosotras, **DULCE XIMENA VILLAR FANJUL y AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL**, manifestamos que conocemos 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, conocemos las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.



SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Nosotras, **DULCE XIMENA VILLAR FANJUL y AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL**, declaramos bajo juramento, de manera expresa y solemne, enteradas de las penas relativas al delito de perjurio, que no nos encontramos comprendidas 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.

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

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, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y el artículo 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. 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 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




DULCE XIMENA VILLAR FANJUL
Arrendante


AMARANTA AURORA VILLAR FANJUL
Arrendante