

ACUERDO MINISTERIAL No. 193-2017

Edificio Monja Blanca; Guatemala, veintisiete 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 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 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 CINCUENTA Y CINCO GUION DOS MIL DIECISIETE (55-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG.**

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


COMUNÍQUESE.



Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO GUION DOS MIL DIECISIETE (55-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG.

En la ciudad de Guatemala, el veinte (20) 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, **CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG**, de ochenta y dos (82) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en Suchitepéquez, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos sesenta y tres espacio dieciocho mil ciento seis espacio mil uno (1963 18106 1001), 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 doce mil novecientos veintiséis guion nueve (612926-9), y en lo sucesivo del presente contrato será denominada indistintamente como **"EL ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos 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:



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

PRIMERA: OBJETO. Contratar por parte de "EL MINISTERIO" servicio de arrendamiento de bien Inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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, **CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG**, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con número ocho mil sesenta (8060), folio número setenta y cuatro (74), del libro número cuarenta y ocho (48) del departamento de Suchitepéquez; el cual se encuentra ubicado en la séptima (7ª) avenida, ocho guion veintidós (8-22), segundo (2º) nivel, zona uno (1) municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez; lo cual acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha veintiocho (28) de junio 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 consta de: siete (7) ambientes, dos (2) líneas telefónicas, depósito de agua, garaje, amplias ventanas, paredes de ladrillo, cinco (5) servicios sanitarios, gabinete de cocina, mini bodega y terraza techada con servicio de baño y circulada de vidrio. **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 **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q42,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la forma siguiente: un primer pago de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q24,500.00)** y cinco (5) pagos de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q3,500.00)**. **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 "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

[Handwritten signature]

Carmen J de Wong

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

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 del servicio básico de agua potable está incluido dentro del monto de la renta mensual pactada. Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica y servicio telefónico 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 2017-1113-0012-0201-01-00-000-005-000-151-1001-11 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"**.

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

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 guilon 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 guilon noventa (12-90), zona trece (13), Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **"LA ARRENDANTE"**: La novena (9ª) calle Oriente, seis guilon diecisiete (6-17), zona uno (1), municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez. 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, **CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG**, 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 guilon 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, **CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG**, 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

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

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 MEJÍA
Viceministro de Desarrollo Económico Rural



MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural


CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÓN DE WONG
Arrendante