

ACUERDO MINISTERIAL No. 64-2017

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 10 de abril 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 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 DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO NUEVE GUION DOS MIL DIECISIETE (9-2017), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO, EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIA Y MANDATARIA ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN DE MANUEL GUILLERMO PONCE BEDOYA, AIDA ESTHER PONCE BEDOYA Y JUANA MARIA PONCE BEDOYA, DEL INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE PARA LA REGIÓN DEL NORTE -PRODENORTE- MUNICIPIO DE COBÁN, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ.**

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

COMUNIQUESE.

Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO NUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (9-2017), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO, EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIA Y MANDATARIA ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN DE MANUEL GUILLERMO PONCE BEDOYA, AIDA ESTHER PONCE BEDOYA Y JUANA MARÍA PONCE BEDOYA, DEL INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE PARA LA REGIÓN DEL NORTE -PRODENORTE- MUNICIPIO DE COBÁN, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ.

En la ciudad de Guatemala, el tres (3) de abril 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), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; 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 guión dos mil dieciséis (85-2016), de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016); institución que en la sucesivo del presente contrato se denominará **EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, **CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO**, de cuarenta y un (41) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil setecientos cincuenta y cuatro espacio cuarenta y tres mil quinientos quince espacio mil seiscientos uno (2754 43515 1601), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, República de Guatemala, quien actúa en su calidad de COPROPIETARIA Y MANDATARIA ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN de los señores MANUEL GUILLERMO PONCE BEDOYA, lo que acredito con fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número ochenta y ocho (88), de fecha dieciséis (16) de noviembre de dos mil nueve (2009), autorizada por el Notario Oscar Roberto Rosales Gómez, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con la inscripción número uno (1) del Poder ciento ochenta y tres mil ochocientos sesenta y cinco guión E (183865-E), con fecha ocho (8) de diciembre de dos mil nueve (2009); AIDA ESTHER PONCE BEDOYA, calidad que acredito con el Mandato Especial Judicial con Representación contenido en el primer testimonio de la escritura, pública número setenta y cuatro (74) de fecha veinte (20) de agosto de dos mil nueve (2009), autorizada en la ciudad de Cobán, departamento de Alta Verapaz, por el Notario Manuel Antonio Foncea Lam, inscrito con el número cero cero dos mil quinientos sesenta y dos (002562), del Registro de Poderes, de la Delegación Departamental de Alta Verapaz, de la Dirección del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, con fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil nueve (2009); y JUANA MARÍA PONCE BEDOYA, lo que

acredita con copia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número sesenta y cuatro (64), de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015), autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario Miguel Estuardo Miranda Monzón, el cual se encuentra registrado en el Registro Electrónico del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con la inscripción numeral uno (1) del poder trescientos cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y siete guion E (354387-E), con fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2015); en lo sucesivo del presente contrato será denominada como **"LA ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la calidad con la que actuamos a nuestro juicio es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; 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 el Decreto Ley número 106, Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO: "EL MINISTERIO" para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios, ha contratado el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas del Programa de Desarrollo Rural Sustentable para la Región del Norte -PRODENORTE-, municipio de Cobán.

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, **CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO**, actúo en calidad de copropietaria y Mandataria Especial Judicial con Representación de los señores Manuel Guillermo, Aida Esther y Juana María todos de apellido Ponce Bedoya; declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítima copropietaria, así como Mandataria Especial Judicial con Representación de los otros copropietarios los señores Manuel Guillermo, Aida Esther y Juana María todos de apellido Ponce Bedoya, del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca cuarenta y tres (43), folio cincuenta y nueve (59) del libro diecinueve (19) de Primera Serie; el cual se encuentra ubicado en la primera (1ª) calle trece guion cero cuatro (13-04) zona tres (3) de la cabecera departamental de Cobán, departamento de Alta Verapaz, lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016); **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 1). Dicho inmueble contiene lo siguiente: dos instalaciones debidamente individualizadas, las cuales se destinarán para oficinas y bodega de la Sede del Programa de Desarrollo Rural Sustentable para la Región del Norte -PRODENORTE-. **B) PAGO DE LOS SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica NIS tres millones ciento veintiséis mil quinientos ochenta y uno (3126581) y cinco millones ochocientos diecisiete mil novecientos cincuenta y cuatro (5817954), y de las líneas telefónicas números setenta y nueve millones quinientos diez mil cuatrocientos cincuenta y seis (79510456) y setenta y nueve millones quinientos veintiún mil ciento cuarenta y ocho (79521148) instalados en el inmueble, serán pagados por "EL MINISTERIO"; hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación; únicamente el servicio de agua potable será cubierto por "LA ARRENDANTE". **C) 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). **D) DE LA RENTA:** "EL MINISTERIO" pagará a "LA ARRENDANTE", un monto total de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.198,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **SESENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.66,000.00)** y ocho (8) pagos de **DIECISÉIS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.16,500.00)**. **E) 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 el 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. **F) 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. **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" a través del Programa de Desarrollo Rural Sustentable para la Región del Norte -PRODENORTE-;

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 naturales como 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, hasta su formal entrega. **K) EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD PENAL Y CIVIL A FAVOR DE LA ARRENDANTE:** En caso de actos constitutivos de delito cometidos por las personas con relación de dependencia con "EL MINISTERIO" o terceras personas ligadas a este, liberan de toda responsabilidad civil y penal a "LA ARRENDANTE".

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 las partidas presupuestarias números 2017-1113-0012-0205-11-02-000-003-000-151-1601-52-0405-0008 y 2017-1113-0012-0205-11-02-000-003-000-151-1601-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, 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 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; señalando como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la séptima (7ª.) avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **"LA ARRENDANTE"**: la segunda (2ª.) avenida uno guion cincuenta y cuatro (1-54) zona tres (3) del municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz. 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, **CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO**, actué en calidad de copropietaria y Mandataria Especial Judicial con Representación de los señores Manuel Guillermo, Aida Esther y Juana María todos de apellido Ponce Bedoya; 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 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, **CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO**, quien actué en calidad de copropietaria y Mandataria Especial Judicial con Representación de los señores Manuel Guillermo, Aida Esther y Juana María todos de apellido Ponce Bedoya; 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 57-92 del Congreso de la República de Guatemala.

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. 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 seis (6) 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



CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO
Arrendante