

**ACUERDO MINISTERIAL No. 61-2016**

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 22 de abril de 2016.

**EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, corresponde a los Ministros de Estado ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su Ministerio así como dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con el mismo.

**POR TANTO:**


En ejercicio de las funciones 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 114-97 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

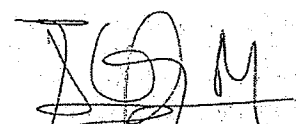
**ACUERDA:**

**Artículo 1.** Aprobar las once (11) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO TRECE GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (13-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA DEPARTAMENTAL EN IZABAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

**Artículo 2.** El presente Acuerdo Ministerial empieza a regir inmediatamente.

**COMUNÍQUESE,**

  
Mario Estuardo Méndez Cobar  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

  
MV José Felipe Orellana Mejía  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural

AC/E/LA/16

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

[www.maga.gob.gt](http://www.maga.gob.gt)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO TRECE GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (13-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA DEPARTAMENTAL EN IZABAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

En la ciudad de Guatemala, el siete de abril de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Empresario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos noventa y ocho espacio veinte mil ochocientos veintisiete espacio cero ciento uno (2398 20827 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **MINISTRO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Fotocopia del Acuerdo Gubernativo número diez (10) de fecha catorce (14) de enero de dos mil dieciséis (2016); **b)** Fotocopia de la certificación del Acta de toma de posesión número cincuenta guión dos mil dieciséis (50-2016); de fecha catorce (14) de enero de dos mil dieciséis (2016); señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número doce guión noventa de la zona trece, Edificio Monja Blanca, en esta ciudad capital; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como el **"EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO"**. Y por la otra parte, **CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR**, de cuarenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Izabal; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos veintisiete espacio noventa y cinco mil trescientos sesenta y ocho espacio mil ochocientos uno (1927 95368 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones Puerto Barrios, departamento de Izabal; en lo sucesivo me denominaré **"EL ARRENDANTE"**. Los otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como que la calidad que ejercitamos es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con base en lo establecido en los artículos tres (3), cuarenta y tres (43) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92), del Congreso de la República de Guatemala y el artículo 21 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).

**SEGUNDA: DEL INMUEBLE. LA ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que **EL ARRENDANTE** es propietario del bien inmueble ubicado en la doce (12) calle entre la sexta (6ª) y séptima (7ª) avenida de Puerto Barrios, departamento de Izabal, identificado como finca número un mil seiscientos treinta y uno (1631), folio cincuenta y dos (52), del libro nueve (9) de Izabal, lo cual acredita con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de fecha once (11) de enero de dos mil dieciséis (2016).

**TERCERA: ESTIPULACIONES.** Continúa manifestando **EL ARRENDANTE**, que por convenir a sus intereses, por el presente acto da en arrendamiento al **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** el inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para almacenamiento de toda clase de insumos de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Izabal, y sin consentimiento expreso de **EL ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de línea telefónica instalada en el inmueble, serán pagados en forma mensual por cuenta de **EL**

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

Hoja 1 de 3

www.maga.gob.gt

**ARRENDATARIO**; hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación; **C) PLAZO**: El plazo del presente contrato es del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA**: **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDANTE**, un monto total de **CIENTO OCHO MIL QUETZALES (Q.108,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto mediante un (1) pago de **CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q. 45,000.00)** y siete (7) pagos de **NUEVE MIL QUETZALES (Q.9,000.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número **2016-1113-0012-201-01-00-000-005-000-151-1801-11-0000-0000**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número veintiséis millones quinientos veintisiete doscientos diecisiete (26527217). El pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa presentación por parte del arrendante de la factura correspondiente; **E) MEJORAS**: **EL ARRENDATARIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito del **ARRENDANTE**; aquéllas 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 al **ARRENDATARIO**, comprometiéndose a que si tiene que tabicar o hacer divisiones internas dentro del área de las oficinas, se harán con el debido cuidado para no dañar pisos ni paredes. 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; **F) PROHIBICIONES**: **EL ARRENDATARIO** no podrá mantener en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, corrosivas o que pongan en peligro las mismas; cambiar el destino de este subarrendamiento; ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación.

**CUARTA: EL ARRENDANTE** queda enterado que la renta que se le pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

**QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. EL ARRENDANTE** declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que no se encuentra comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos diecinueve (19) numeral diez (10) y ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso.

**SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo el arrendante, 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 guión noventa y tres (No. 17-93) del Congreso de la República, 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 de Guatecompras.

**SÉPTIMA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, "**EL ARRENDANTE**" deberá constituir a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación una **GARANTIA 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 MAGA hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de contrato en el momento en que **EL ARRENDANTE**, incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.

**OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias: A) Por vencimiento del plazo; B) Por expropiación del inmueble arrendado; C) Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; D) Si **EL ARRENDATARIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral,

al orden público o a la salubridad pública. El arrendatario podrá rescindir el presente contrato a los intereses que le convenga, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.

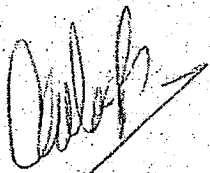
**NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y artículo veintiséis (26) del Reglamento de dicha Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).

**DÉCIMA: 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 ciento dos (102), ciento tres (103) y ciento tres bis (103 bis) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

**DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. Leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



**MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR**  
Ministro de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación



**CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR**  
Arrendante