

**ACUERDO MINISTERIAL No. 64-2016**

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 25 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 838-2010.

**ACUERDA:**

**Artículo 1.** Aprobar las once (11) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO QUINCE GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (15-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA PARA EL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

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

**COMUNIQUESE.**



Mario Estuardo Méndez Cobar  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



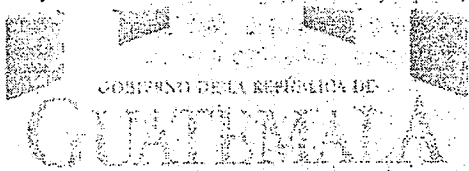
*[Signature]*

MV José Felipe Orellana Mejía  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural

AG/ELAINB

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

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



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE

GUATEMALA

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO QUINCE GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (15-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA PARA EL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

En la ciudad de Guatemala, el trece de abril de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJIA**, de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Médico Veterinario, de este domicilio; me identifiqué 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-; actué en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONOMICO 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 de enero de dos mil dieciséis; b) Acta de toma de posesión del cargo número ochenta y cinco guión dos mil dieciséis (85-2016), de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida doce guión noventa, Edificio Monja Blanca, zona trece de esta ciudad; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como el **"EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO"**. Y por la otra parte, **FEDERICO ROLZ CORDÓN**, de treinta y seis años, casado, Ingeniero, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos doce espacio veintitrés mil setecientos tres espacio cero ciento uno (2212-23703-0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; quien comparece en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, personería que acredito con el acta Notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad el treinta y uno (31) de octubre de dos mil once (2011) por el notario Adolfo Brito Gómez; inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número trescientos sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y nueve (365,949), folio trescientos seis (306) del libro doscientos noventa y tres (293), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la once (11) calle catorce guión cuarenta y dos (14-42) zona trece (13), Guatemala, departamento de Guatemala, quien 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 se ejercita 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:

OPERADORA DE  
BODEGAS, S.A.

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

**SEGUNDA: DEL INMUEBLE. EL ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declaró que su representada es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona Central como finca número siete mil quinientos ochenta y siete (7587) -Folio número ochenta y siete (87), del Libro doscientos noventa y seis E (296E) de Guatemala, ubicado en la trece (13) avenida, número uno guión veinticinco (1-25), zona dieciocho (18) Colonia Lavarreda, ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, para lo cual pone a la vista la certificación del Registro General de la Propiedad extendida con fecha once de enero de dos mil dieciséis.

**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:

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

Hoja 1 de 3

www.maga.gob.gt

**A) DESTINO:** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de la bodega identificada con el número ciento cincuenta y dos (152), equipada con sistema de alarma, que será activada por parte del ARRENDATARIO mediante llave que le será entregada a la firma del presente contrato, dicha bodega servirá para el Resguardo de la Documentación de Soporte de los Reforestadores con Derecho de Pago de la Unidad Especial de Ejecución del Programa Bosques y Agua para la Concordia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y sin consentimiento expreso de **EL ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica y agua potable, serán pagados por cuenta del ARRENDATARIO, quien podrá instalar por su cuenta y pagar consumos, de servicio telefónico; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de su aprobación mediante Acuerdo Ministerial correspondiente al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA:** El ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDANTE**, un monto total de sesenta y uno mil cuatrocientos cuarenta quetzales (Q.61,440.00) que ya incluye el impuesto al valor agregado IVA; monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO QUETZALES (Q. 12,288.00)**, y ocho (8) pagos de **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO QUETZALES (Q. 6,144.00)**, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-0205-12-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil dieciséis (2,016), los pagos se harán efectivos sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, en el inmueble objeto del presente contrato previa presentación por parte de la arrendante de la factura correspondiente. La falta de pago de dos rentas en la forma, modo y tiempo convenidos o la falta de pago de los servicios o suspensión de los mismos, dará derecho **AL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y demandar la desocupación, así como el pago de las rentas, servicios pendientes de pago y su reinstalación, a cargo del ARRENDATARIO; **E) MEJORAS:** El ARRENDATARIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación en la bodega sin el consentimiento previo y por escrito de **EL 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. 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 la bodega arrendada, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, corrosivas o que pongan en peligro la misma; cambiar el destino de este arrendamiento; 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 afecta 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 encuentran comprendidos 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 de la República.

**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 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, "LA 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%)

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

Hoja 2 de 3

www.maga.gob.gt

OTRADOR/AR  
BODEGAS, S.A.

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 "LA 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; E) **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 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, 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, en su anverso y reverso.


**JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA**  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural



**FEDERICO ROLZ CORDÓN**  
Arrendante