

## ACUERDO MINISTERIAL No. 55-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 18 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 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 DIECISÉIS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (16-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS, A TRAVÉS DE SU MANDATARIA GENERAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS INSTALACIONES Y OFICINAS CENTRALES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

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

COMUNÍQUESE.

Mario Estuardo Méndez Cobar  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

MV José Felipe Orellana Mejía  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural



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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECISÉIS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (16-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS, A TRAVÉS DE SU MANDATARIA GENERAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS INSTALACIONES Y OFICINAS CENTRALES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL 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, **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- número 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-; actúo en mi calidad de **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número diez (10), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis (14-01-2016); b) Acta de toma de posesión número cincuenta guión dos mil dieciséis (50-2016), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis; 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 MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE**, de sesenta años, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos seis espacio ochenta y seis mil setecientos sesenta y uno espacio cero ciento uno (2306 86761 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; quien comparece en su calidad de Mandataria General y Judicial con Representación del señor **ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS**, lo que acredito con fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número ochenta y cinco (85), autorizada en esta ciudad por el Notario Enio Alburez Valenzuela con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial bajo la inscripción número uno (1) del poder número doscientos diez mil doscientos cuarenta y nueve guión E (210249-E), de fecha seis de enero del año dos mil once, quien en lo sucesivo me denominaré como "**LA 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:

**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 Acuerdo Gubernativo 1056-92; Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**SEGUNDA: DEL INMUEBLE. LA ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su mandante es legítimo propietario del inmueble ubicado en dieciocho (18) avenida, número tres guión cero dos (03-02), zona quince (15), Vista Hermosa I, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, para lo cual pone a la vista la Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, fecha de emisión dieciséis de diciembre de dos mil quince, inmueble inscrito bajo el número de finca veinticinco mil setenta y nueve (25079), folio ciento sesenta y nueve (169), libro quinientos cincuenta y nueve (559) de Guatemala.

**TERCERA: ESTIPULACIONES.** Continúa manifestando **LA 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

www.maga.gob.gt

**A) DESTINO:** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento 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 LA ARRENDANTE, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica y agua potable, serán pagados, en forma mensual por cuenta del ARRENDATARIO, quien podrá instalar por su cuenta y pagar consumos, de servicio telefónico; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2016); **D) DE LA RENTA:** El ARRENDATARIO pagará a la ARRENDANTE, un monto total de **CIENTO CUARENTA Y CUÁTR O MIL QUETZALES (Q.144,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un pago de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q. 48,000.00)**, y ocho (8) pagos de **DOCE MIL QUETZALES (Q. 12,000.00)** cada uno, pagos que afectarán la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-205-12-00-000-002-000-151-010-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis (2016), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintiséis millones seiscientos cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta y dos ( 26645642), de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, o en su defecto por la partida Presupuestaria que se asigne posteriormente para el presente ejercicio fiscal. Los pagos se harán efectivos 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 de LA 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 las oficinas arrendadas, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, corrosivas o que pongan en peligro las mismas; cambiar el destino de este arrendamiento; ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación.

**CUARTA: LA 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. LA 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 la 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: 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 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 "LA ARRENDANTE", incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.

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

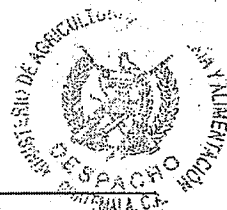
www.maga.gob.gt

**OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se podrá dar 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 dar por terminado el presente contrato según convenga a sus intereses, 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 las someteremos a la jurisdicción de los tribunales, conforme lo estipulan los artículos ciento dos (102), ciento tres (103), ciento tres bis (103 bis) del Decreto número 57-92, Ley de Contrataciones del Estado.

**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 — 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

**SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE,**  
Mandataria General y Judicial  
con Representación  
de **ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS**

AG/MARIELA

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

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