

ACUERDO MINISTERIAL No. 70-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 29 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 NUMERO DIECISIETE GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (17-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LOS SEÑORES JUSTO WONG FONG Y CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL DE SUCHITEPEQUEZ 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

MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural

AGELARRE

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

www.maga.gob.gt

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECISIETE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (17-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LOS SEÑORES JUSTO WONG FONG Y CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL DE SUCHITEPEQUEZ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el veinte 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, **JUSTO WONG FONG**, de noventa y tres años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- números dos mil cuatrocientos noventa espacio cuarenta y ocho mil seiscientos cuatro espacio: cero ciento uno (2490 48604 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, DE LA República de Guatemala; y **CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG**, de ochenta y uno años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos sesenta y tres espacio dieciocho mil ciento seis espacio: mil uno (1963 18106 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala; señalan como lugar para recibir notificaciones y citaciones la novena calle seis guión diecisiete zona uno, municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez; en lo sucesivo se denominarán **"LOS ARRENDANTES"**. 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 el artículo veintinueve (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. LOS ARRENDANTES, bajo juramento de ley y advertidos de las penas relativas al delito de perjurio, declaran que son legítimos propietarios del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca urbana ocho mil sesenta (8060), Folio setenta y cuatro (74); del Libro cuarenta y ocho (48) de Suchitepéquez, lo cual acredita con fotocopia autenticada de la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad con fecha cuatro (4) de febrero de dos mil catorce (2014).

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúan manifestando los **ARRENDANTES**, que por convenir a sus intereses, por el presente acto dan 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 el funcionamiento de la Oficina de la Coordinación Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Suchitepéquez, y sin consentimiento expreso de **LOS ARRENDANTES**, 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 ARRENDATARIO**; **C) PLAZO:** El

plazo del presente contrato es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA:** El **ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDANTES**, un monto total de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.38,400.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **DOCE MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q. 12,800.00)** y ocho (8) amortizaciones de **TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.3,200.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-201-01-00-000-005-000-151-1001-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis (2,016), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) número veintiséis millones seiscientos cincuenta y cuatro mil doscientos veintinueve (26654229), de fecha ocho (8) de abril de dos mil dieciséis (2,016), 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 de **LOS ARRENDANTES**; aquellas 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 arrendamiento; ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación.

CUARTA: Los **ARRENDANTES** quedan enterados que la renta que se les pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. Los **ARRENDANTES** declaran bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterados de las penas relativas al delito de perjurio, que no se encuentra comprendido 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 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: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, "LOS ARRENDANTES" deberán 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 las obligaciones contractuales. El MAGA hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de contrato en el momento en que LOS ARRENDANTES incumplan 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 presente contrato se podrá prescindir unilateralmente por el arrendatario 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


JUSTO WONG FONG
Arrendante


CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÓN DE WONG
Arrendante

AG/MARIELA

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

www.maga.gob.gt