

ACUERDO MINISTERIAL No. 75-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 16 de mayo 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 DIECINUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (19-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA CATALPA, SOCIEDAD ANONIMA.

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

COMUNIQUESE,

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

www.maga.gob.gt

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECINUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (19-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA CATALPA, SOCIEDAD ANONIMA.

En la ciudad de Guatemala, el veintidós 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 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-, de la República de Guatemala, 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 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 SUBARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **JUAN ANTONIO ARIMANY GARCÍA**, de cuarenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Ejecutivo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos veintiséis espacio sesenta y siete mil doscientos sesenta y nueve espacio cero ciento uno (2726 67269 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada **CATALPA, SOCIEDAD ANONIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de mi nombramiento de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce, autorizada por el Notario Manuel Fernández Forno, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro cuatrocientos treinta y cuatro mil novecientos treinta y seis (434936)), folio trescientos sesenta y cinco (365), libro trescientos sesenta y dos (362), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la sexta avenida quince guión cincuenta y uno, zona uno de esta ciudad; en lo sucesivo me denominaré "**EL SUBARRENDANTE**". 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 SUBARRENDAMIENTO 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 de Guatemala y el artículo veintiuno (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. EL SUBARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su representada actualmente es arrendatario del bien inmueble identificado como finca número ocho mil ciento sesenta y cuatro (8164), folio siete (7), del libro cuatrocientos cincuenta (450) de Guatemala, según contrato de arrendamiento contenido en escritura pública número siete (7) de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, faccionada por el Notario Manuel Fernández Forno, inmueble ubicado en la quinta (5ta) avenida ocho guión cero seis (8-06) zona nueve (9), ciudad capital, en la cual consta que la arrendataria se encuentra facultada para subarrendar el inmueble arriba identificado.

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando el **SUBARRENDANTE**, que por convenir a sus intereses, por el presente acto da en subarrendamiento al **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** el inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO:** EL **SUBARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de las Oficinas que ocupan la Dirección de Planeamiento del -MAGA- y sin consentimiento expreso del **SUBARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de líneas telefónicas instaladas en el inmueble, tanto de sus cuotas ordinarias como extraordinarias, excesos y llamadas interurbanas, serán pagadas en forma mensual por cuenta del **SUBARRENDATARIO**; 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 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 SUBARRENDATARIO pagará al SUBARRENDANTE, un monto total de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$29,568.00) que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,320.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y siete (7) pagos de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,464.00), pagaderos en quetzales al tipo de cambio de venta del día uno (1) del mes, según la publicación del Banco de Guatemala, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016 1113 0012 201 01 00 000 002 000 151 0101 11 0000 0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis (2016), según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número veintiséis millones seiscientos doce mil setecientos veintisiete (26612727) de fecha treinta (30) de marzo de dos mil dieciséis (2016), 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 SUBARRENDANTE de la factura correspondiente; **E) MEJORAS:** EL SUBARRENDATARIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito del SUBARRENDANTE; 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 SUBARRENDATARIO, 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 subarrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron; **F) PROHIBICIONES:** DEL SUBARRENDATARIO no podrá mantener en el inmueble subarrendado, 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 SUBARRENDANTE 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 SUBARRENDANTE 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 subarrendante, 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, "EL SUBARRENDANTE" 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 MAGA hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de contrato en el momento en que el "SUBARRENDANTE", 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 SUBARRENDATARIO usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad

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


www.maga.gob.gt

pública. E) El arrendatario podrá rescindir el presente contrato a los intereses que le convenga, dando aviso por escrito con sesenta días de anticipación.

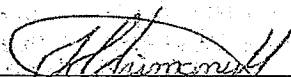
NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República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



JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJÍA
VICEMINISTRO DE DESARROLLO
ECONÓMICO RURAL



JUAN ANTONIO ARIMANY GARCÍA
Administrador Único y Representante Legal
Catalpa, Sociedad Anónima

AG/MARIELA

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

www.maga.gob.gt