

ACUERDO MINISTERIAL No. 27-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 26 de febrero 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.

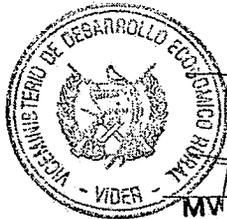
ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las once (11) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL DIESISÉIS (03-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA INVERNAPA, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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



Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL DIESISÉIS (03-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DENOMINADA INVERNAPA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el veintidós de febrero de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, 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 DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, tal y 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; en lo sucesivo podré ser denominado indistintamente como el "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **ANA ETHEL NAVAS PAIZ DE MÉNDEZ**, de cincuenta y un años de edad, casada, guatemalteca, Ingeniera Química, de este domicilio; me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, número dos mil cuatrocientos cuarenta y uno espacio setenta y siete mil veintitrés espacio cero ciento uno (2441 77023 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **INVERNAPA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de mi nombramiento de fecha veintiocho de marzo de dos mil once, autorizada por el Notario Gregorio Secaída Urías; la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro trescientos cincuenta y cinco mil doscientos veintidós (355222), folio quinientos sesenta y ocho (568), libro doscientos ochenta y dos (282), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la décima avenida A, dos guión treinta y siete, zona quince, Tecún Umán, Guatemala, Guatemala; en lo sucesivo me denominaré "**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 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 uno (1), y 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, 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. LA ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su representada es legítima

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

Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación

propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca trescientos cincuenta y tres (353), folio ciento tres (103), del libro mil cuatrocientos veintinueve (1429) de Guatemala, lo cual acredita con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de fecha cuatro de marzo de dos mil quince.

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: **A) DESTINO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de las Oficinas para el personal administrativo y técnico del Proyecto de Apoyo a la Producción Agropecuaria Comercial Competitiva -VIDER-MAGA-; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía e internet y extracción de basura, serán pagadas en forma mensual por cuenta del **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 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 al **ARRENDANTE**, un monto total de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS QUETZALES CON VEINTE CENTAVOS (Q.146,623.20)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS (Q. 36,655.80)** y nueve (9) pagos de **DOCE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO QUETZALES CON SESENTA CENTAVOS (Q.12,218.60)**, pagos que afectarán la partida presupuestaria número **2016-1113-0012-205-13-00-000-004-000-151-0101-61-0602-0019**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintiséis millones trescientos setenta y seis mil quinientos ochenta (26376580) de fecha diecinueve de febrero diecinueve de febrero de dos mil dieciséis. 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 de la **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 subarrendado, 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: LA ARRENDANTE queda enterada 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

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

30-ene-2016 3-78



Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación

expresa y solemne, enterada 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 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 pudiesen 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 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 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.

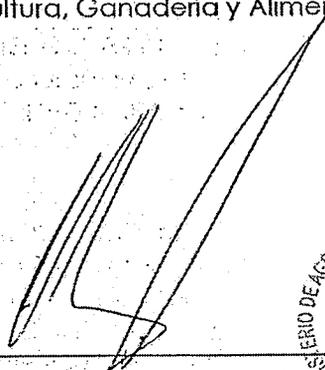
NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República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

Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación

enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro (4) 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



ANA ETHEL NAVAS PAIZ DE MÉNDEZ
Gerente General y Representante Legal
INVERNAPA, S.A.

AG/MARIELA

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

www.maga.gob.gt