

3797015



## ACUERDO MINISTERIAL No. 114-2017

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 1 de junio de 2017.

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República, establece que los contratos deben ser aprobados por la autoridad superior de cada dependencia del Estado de Guatemala.

#### PORTANTO:

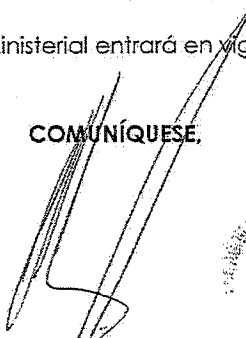
En ejercicio de las funciones que le confiere los artículos: 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27, 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República, 42 del Reglamento de dicha Ley, y 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo número 338-2010.

#### ACUERDA:

**Artículo 1.** Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DIECISÉIS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (16-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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

COMUNÍQUESE,

  
\_\_\_\_\_  
Mario Méndez Montenegro  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DIECISÉIS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (16-2017), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

En la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de mayo de dos mil diecisiete (2017), comparecemos por una parte, **JOSÉ FELIPE ORELLANA MEJIA**, de cincuenta y tres (53) 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-; 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 (22) de enero de dos mil dieciséis (2016); b) Acta de toma de posesión del cargo número ochenta y cinco guion dos mil dieciséis (85-2016); de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016); y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **"EL MINISTERIO" o "EL ARRENDATARIO"**; y por la otra parte, **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número mil ochocientos dos espacio ochenta y cuatro mil trescientos cuarenta y siete espacio cero ciento uno (1802 84347 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y, **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Psicología, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número mil setecientos ochenta y cinco espacio treinta y cuatro mil setecientos sesenta y cinco espacio mil cuatrocientos doce (1785 34765 1412), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; ambos comparecemos en calidad de **Mandatarios Generales con Representación** de la señora Yolanda Estela Kattan Zimeri en su calidad de Administradora Única y Representante Legal de la entidad **"INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, lo cual acreditan con el primer testimonio de la Escritura Pública número nueve (9), de fecha seis (6) de mayo de dos mil quince (2015), por el Notario Jorge Mario Flores Jordán, el cual quedó inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y seis mil setecientos diecinueve guion E (336719-E) el diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015) y a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y seis mil ochocientos treinta y ocho guion E (336838-E) el dieciocho (18) de mayo de dos mil quince (2015); y en el Registro Mercantil General de la República bajo el registro número seiscientos sesenta y un mil seiscientos siete (661607), folio setecientos doce (712) del libro setenta y siete (77) de Mandatos y registro número seiscientos sesenta y un mil seiscientos ocho (661608), folio setecientos trece (713) del libro setenta y siete (77) de Mandatos, ambos con fecha (28) veintiocho de mayo de dos mil quince (2015); con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos setenta y nueve mil



setecientos uno guion cinco (379701-5), y en lo sucesivo podrán ser denominados como "EL ARRENDANTE". Los comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos cíviles; así como que las calidades que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; la Resolución número once guion dos mil diez (11-2010) de la Dirección Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -Guatecompras-; y el Decreto Ley número ciento seis (106), Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: OBJETO.** "EL MINISTERIO" para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios, contrata el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiente y Suroriente, ubicada en la quince (15) avenida trece guion cuarenta y uno (13-41) zona trece (13), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

**SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN.** El presente Contrato Administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO: LOS ARRENDANTES** en la calidad con que actúan, bajo juramento de ley y advertidos de las penas relativas al delito de perjurio, declaran: **I)** Que la entidad mercantil que representan es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, identificado con número de finca tres mil ochocientos cuarenta y tres (3843), folio noventa y uno (91), libro cuatrocientos diecinueve (419) de Guatemala; lo cual acreditan con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016); **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan perjudicar a "EL MINISTERIO" y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso se obligan al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultados, dan en arrendamiento a "EL MINISTERIO" el inmueble identificado en el numeral romano **I)**. **B) DESTINO:** "EL MINISTERIO" destinará el inmueble objeto del presente Contrato Administrativo para la Oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiente y Suroriente. **C) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). **D) DE LA RENTA:** "EL MINISTERIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDANTE" un monto total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.234,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será



cubierto de la forma siguiente: un primer pago de **NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.97,500.00)** y siete (7) pagos de **DEICINUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.19,500.00)**. **E) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual y vencida, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por parte de "EL ARRENDANTE" la factura correspondiente, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil veintisiete guion tres (344027-3), correspondiente a cada mes. "EL ARRENDANTE" queda enterado que las rentas que se le paguen estarán afectas a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país y a pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el inmueble. **F) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** "EL MINISTERIO" no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previa y por escrito de "EL ARRENDANTE". Las mejoras necesarias corren por cuenta de "EL ARRENDANTE". Aquellas mejoras 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 a "EL MINISTERIO". 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, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **G) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica e internet con que cuenta el inmueble y sus excesos se encuentran incluidos en el monto de la renta por lo que, quien deberá realizar su pago es "EL ARRENDANTE", quien se obliga a mantenerlos al día. **H) DE LAS PROHIBICIONES:** "EL MINISTERIO" tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al inmueble arrendado; **b)** Mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio; **c)** Ceder los derechos de este contrato; y, **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. "EL ARRENDANTE" tiene prohibido: **a)** Incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de "EL MINISTERIO"; y, **b)** Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo "EL MINISTERIO" iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, dando por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su parte. **I) RESPONSABILIDAD:** "EL ARRENDANTE" exime a "EL MINISTERIO" de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento, provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **J) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por cumplimiento del plazo fijado en el contrato; **b)** Por expropiación del inmueble arrendado; **c)** Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; **d)** Si "EL MINISTERIO" usa el inmueble con fines



contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; e) "EL MINISTERIO" podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de "EL MINISTERIO", dando aviso a "EL ARRENDANTE" por escrito con treinta (30) días de anticipación. **K) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso que el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, "EL MINISTERIO" pagará a "EL ARRENDANTE" únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

**TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA.** Las erogaciones que se realicen en el año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria número 2017-1113-0012-0207-11-02-000-003-000-151-0101-52-0405-0007 (100% sin impuestos) y 2017-1113-0012-0207-11-02-000-003-000-151-0101-11-0000-0000 (valor del IVA), del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil diecisiete (2017) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de "EL MINISTERIO", mismos que serán pagados de la manera siguiente:

No. de Pagos	Concepto	Monto Total Mensual	Fuente 52	Fuente 11
1	Arrendamiento de Oficina	97,500.00	87,053.58	10,446.42
2	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.72	2,089.28
3	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.72	2,289.28
4	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.71	2,089.29
5	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.71	2,089.29
6	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.71	2,089.29
7	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.71	2,089.29
8	Arrendamiento de Oficina	19,500.00	17,410.71	2,089.29

**CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, "EL 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 MINISTERIO" hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que "EL ARRENDANTE", incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato.

**QUINTA: CONTROVERSIAS.** Los otorgantes manifestamos expresamente que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado al presente contrato;

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

Página 4 de 6



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

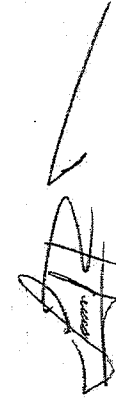

asimismo, convenimos que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción de los tribunales que estipulan los artículos 102, 103 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: "EL MINISTERIO": La séptima (7ª.) avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y "EL ARRENDANTE": La veintidós (22) calle quince guion veinticuatro (15-24) zona trece (13), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. En caso de cambio de direcciones, daremos aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.

**SIXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Nosotros, **SERGIO ADOLFO MARIN DURAN** y **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, manifestamos que conocemos las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Nosotros, **SERGIO ADOLFO MARÍN DURAN** y **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, declaramos bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterados de las penas relativas al delito de perjurio, que no nos encontramos comprendidos en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

**OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

**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) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



**DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN.** Ambos otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en seis (6) hojas de papel bond con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



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



**SERGIO ADOLFO MARÍN DURÁN**  
Arrendante



**LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**  
Arrendante

