

ACUERDO MINISTERIAL No. 53-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 14 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 DIEZ GUION DOS MIL DIECISÉIS (10-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA ENLACE DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, CIUDAD DE GUATEMALA.

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DIEZ GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (10-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA ENLACE DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, CIUDAD DE GUATEMALA.

En la ciudad de Guatemala, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016) **NOSOTROS:** Por una parte, **JOSE FELIPE ORELLANA MEJIA**, de cuarenta y siete 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; y por la otra parte: **SERGIO ADOLFO MARÍN DURÁN**, de cincuenta y cinco 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 un 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-, de la República de Guatemala; y el señor **LUIS ARTURO ROCA NORIEGA**, de cincuenta y ocho 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 un mil setecientos ochenta y cinco espacio treinta y cuatro mil setecientos sesenta y cinco espacio un mil cuatrocientos doce (1785 34765 1412), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala; ambos señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones la veintidós calle quince guión veinticuatro zona trece, de la ciudad de Guatemala, comparecemos en calidad de Mandatario Judicial y Mandatario General con Representación, respectivamente, otorgado por la señora Yolanda Estela Kattan Zimeri, en su calidad de Administradora Única y Representante Legal de la **ENTIDAD MERCANTIL DENOMINADA INVERSIONES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acreditan con fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número nueve (9) de fecha seis (6) de mayo de dos mil quince (2015), autorizada por el Notario Jorge Mario Flores Jordán, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial en la inscripción número uno (1) del Poder trescientos treinta y seis mil setecientos diecinueve guión E (336719-E) con fecha diecinueve de mayo del dos mil quince, e inscrito en el Registro Mercantil bajo los registros 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 inscritos con fecha veintiocho de mayo de dos mil quince, quienes en lo sucesivo nos denominaremos **"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 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**, 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 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 1056-92.

SEGUNDA: DEL INMUEBLE. LOS ARRENDANTES, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declaran que su mandante es legítima propietaria del inmueble ubicado en la quince avenida trece guión cuarenta y uno zona trece, de esta ciudad capital, lo cual acredita con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha trece de enero del año dos mil dieciséis, inmueble inscrito bajo el

número de finca tres mil ochocientos cuarenta y tres (3,843), folio noventa y uno (91), libro cuatrocientos diecinueve (419) de Guatemala.

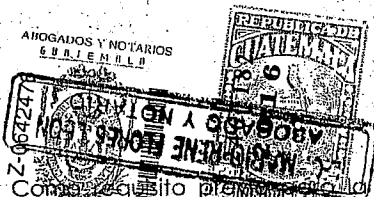
TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúan manifestando **LOS ARRENDANTES**, que por convenir a sus intereses, por el presente acto dan en arrendamiento al **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** el inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO:** EL **ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de la Oficina Enlace del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiente y Suroriente, en la ciudad de Guatemala, y sin consentimiento expreso del **ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono e internet, se encuentran incluidos en el monto de la renta por lo que, quien deberá realizar su pago son los arrendantes; **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 **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q. 234,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **SETENTA Y OCHO MI QUETZALES (Q. 78,000.00)** y ocho (8) pagos de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 19,500.00)**, cada uno, pagos que afectarán las partidas presupuestarias número **2016-1113-0012-207-11-02-000-003-000-151-0101-11-0000-0000 (100% sin impuestos); 2016-1113-0012-207-11-02-000-003-000-151-0101-11-0000-0000 (valor del IVA)** del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil dieciséis (2016), de conformidad con las Constancias de Disponibilidad Presupuestaria -CDP-, números: 26593767 y 26593814. Los pagos se harán efectivos sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes calendario, previa presentación por parte de los arrendantes 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**. 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: LOS ARRENDANTES quedan enterados que la renta que se les pague estará afecta 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 su Mandante 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 de la República y sus reformas.

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: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias: A) Por vencimiento del plazo sin que se haya acordado prórroga alguna; 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 según convenga a sus intereses, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.



OCTAVA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Con el consentimiento y aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial de conformidad con lo establecido 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 veintiseis (26) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1,056-92) el infrascrito Notario, constituido en mi

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO: En el presente, contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo establecido 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 veintiseis (26) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1,056-92) el infrascrito Notario, constituido en mi

DÉCIMA: CONTROVERSIAS: Los otorgantes manifestamos expresamente, que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala en toda la relación 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 sometemos a la jurisdicción de los tribunales que estipulan los artículos ciento dos (102) y ciento tres Bis (103 Bis), conforme lo estipula la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, con el objeto de hacer constar los hechos y circunstancias

DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN. Los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. Firmamos y aceptamos 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, con la

verdad, lo cual prometo así hacer, por lo que le advierto de

las penas relativas al delito de perjurio en caso de faltar

a su juramento. En ese entendido declara el compareciente

ante el infrascrito Notario, que su nombre completo es como

quedó indicado anteriormente, que es de sesenta y un años de

edad, casado, Maestro de Educación Primaria Urbana,

guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el

Documento Personal de Identificación con Código Único de

Identificación número Dos mil cuatrocientos sesenta y ocho

ochenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cinco dos mil

SERGIO ADOLFO MARÍN DURÁN
Mandatario Judicial y Mandatario
General con Representación

(2468

87435

LUIS ARTURO ROCA NORIEGA
Mandatario Judicial y Mandatario
General con Representación por el

Registro Nacional de las Personas; b) De encontrarse en el

libre ejercicio de sus derechos civiles; y, c) Que no se

encuentra comprendido en las prohibiciones a la que se

refiere el artículo Ochenta (80) de la Ley de Contrataciones

del 7-Avenida 12-99 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX. 2413-7000 y dos (57-