

ACUERDO MINISTERIAL No. 176-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 07 de septiembre 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 NÚMERO SESENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (65-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MELVIN OMAR PORTILLO FOLGAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL EN JALAPA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

Artículo 2. El presente Acuerdo Ministerial empieza a regir inmediatamente.

COMUNIQUESE



Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural

AG/ELAIN

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

www.maga.gob.gt

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SESENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (65-2016). CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MELVIN OMAR PORTILLO FOLGAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL EN JALAPA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **MARIO MÉNDEZ MONTENEGRO**, 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- número 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-; actúo en mi calidad de **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acreditó con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número diez (10), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis (14-01-2016), Reformado; b) Acta de toma de posesión número cincuenta guión dos mil dieciséis (50-2016), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis; 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 MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **MELVIN OMAR PORTILLO FOLGAR**, de cuarenta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, con domicilio en el departamento de Jalapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos noventa y uno espacio setenta y cinco mil setecientos setenta y dos espacio dos mil ciento uno (1991 75772 2101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la segunda avenida número dos guión cuarenta y cuatro, zona uno, Barrio La Esperanza del Departamento de Jalapa. En lo sucesivo me denominaré "**EL 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 se ejerce 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.

SEGUNDA: DEL INMUEBLE. EL ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que es legítimo propietario del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca seis mil seiscientos sesenta y seis (6666), Folio ciento sesenta y seis (166) del Libro treinta y cuatro E (34E) de Jalapa, ubicado en: Segunda avenida dos guión cuarenta y cuatro zona uno (2ª. Ave. 2-44 zona 1), Barrio La Esperanza, Jalapa y que lo acredita con fotocopia del testimonio de la escritura pública número cuatrocientos cuatro (404) faccionada por la Notaria Sara Rebeca Recinos Castañeda con fecha 14 de diciembre de 2015, inscrita en el Registro General de la Propiedad el diecisiete de diciembre de dos mil quince.

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **EL 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, de la sede departamental en Jalapa, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y sin consentimiento expreso del ARRENDANTE, 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 a través de Acuerdo Ministerial hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA:** EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDANTE, un monto total de cuarenta y dos mil quetzales (Q.42,000.00) que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de VEINTIOCHO MIL QUETZALES (Q. 28,000.00) y cuatro (4) pagos mensuales de TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 3,500.00) cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-0201-01-00-000-005-000-151-2101-11-000-000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 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 del arrendante de la factura correspondiente; **E) MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDANTE; 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 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: EL ARRENDANTE 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 ARRENDANTE declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado 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 Contratista, 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.

SEPTIMA: GARANTIA 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 GARANTIA 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 "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.

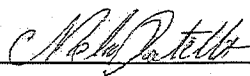
NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016).

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), 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 MÉNDEZ MONTENEGRO
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación



MELVIN OMAR PORTILLO FOLGAR
Arrendante

AC/E/ANE