

ACUERDO MINISTERIAL No. 111-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 14 de junio 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 TREINTA Y CUATRO GUION DOS MIL DIECISÉIS (34-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARÍA GABRIELA NAJARRO CHÁVEZ PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET- EN EL DEPARTAMENTO DE RETALHULEU.

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

COMUNIQUESE

Mario Estuardo Méndez Cobar
MINISTRO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

MV José Felipe Oreilana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO TREINTA Y CUATRO GUION DOS MIL DIECISÉIS (34-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARÍA GABRIELA NAJARRO CHÁVEZ PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET- EN EL DEPARTAMENTO DE RETALHULEU.

En la ciudad de Guatemala, el tres de junio de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR**, 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-, de la República de Guatemala; actúa en mi calidad de **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito 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); 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, **MARÍA GABRIELA NAJARRO CHÁVEZ DE GALINDO**, de treinta y seis años de edad, casada, guatemalteca, Comerciante, de este domicilio; me identifico con el documento personal de identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cuarenta y siete espacio noventa y tres mil ochocientos noventa y uno espacio un mil ciento uno (2447 93891 1101); extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones tercera calle número tres guión ochenta zona tres, Colonia El Compromiso, Mazatenango, Suchitepéquez; 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 se ejercita 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), cuarenta y tres (43) inciso e) y 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 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. LA ARRENDANTE bajo juramento de ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio, declara que es propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo número de finca dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y nueve (16459) folio ciento treinta y dos (132) del libro sesenta y tres (63) de Retalhuleu, lo cual acredito con Certificación extendida por Registrador Auxiliar del Segundo Registro de la Propiedad, con fecha nueve de diciembre 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 de la Sede Territorial de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- en el municipio de Retalhuleu,

del departamento de Retalhuleu, y sin consentimiento expreso de LA 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; 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 a LA ARRENDANTE, un monto total de **SESENTA MIL QUETZALES (Q.60,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **TREINTA MIL QUETZALES (Q.30,000.00)**, y seis pagos por un valor de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-203-12-00-000-003-000-151-1101-31-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número 26927165. 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 de LA 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 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: LA ARRENDANTE. Queda enterada que la renta que se le pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. LA ARRENDANTE declara bajo juramento, de manera 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 de la República.

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 pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema de Guatecompras.

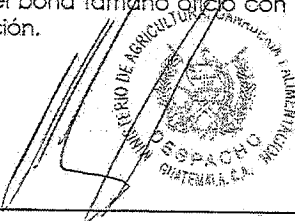
SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias: a) Por vencimiento del plazo; b) Por expropiación del inmueble arrendado; c) Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; d) Si **EL ARRENDATARIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; e) El arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato según convenga a sus intereses, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.

OCTAVA: GARANTIA 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 el "ARRENDANTE" incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.

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 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 ESTUARDO MENDEZ CÓBAR
Ministro de Agricultura, Ganadería
y Alimentación

MARIA GABRIELA NAJARRO CHÁVEZ DE GALINDO
Arrendante

