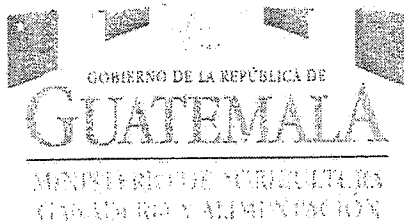


69640688



## ACUERDO MINISTERIAL No. 123-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 24 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 CUARENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (47-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y ENTIDAD MIRALCAMP SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-.

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

COMUNÍQUESE

Mario Méndez Montenegro  
MINISTRO DE AGRICULTURA  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

Licda. Rosa E. Pacheco  
VICEMINISTRA DE SEGURIDAD  
ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL



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



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CUARENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (47-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y ENTIDAD MIRALCAMP SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-.**

En la ciudad de Guatemala, el trece 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-, con 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; actúo 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 la señora **JULIA ESCOBAR DE VILA**, de setenta y nueve años de edad, soltera, ama de casa, española, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil setecientos treinta y ocho espacio veintiséis mil setenta y siete espacio cero ciento uno (2738 26077 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada **MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, tal como lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad, el diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, por el Notario Roberto Carlos Aguilar García, inscrita en el Registro Mercantil General de la República con el número de registro cuatrocientos sesenta y nueve mil trescientos noventa y tres (469393), folio ochocientos sesenta (860), libro trescientos noventa y seis (396), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la cuarta calle "A" veinte guión ochenta (20-80) zona catorce (14) condominio Mallorca casa veinte guión ochenta (20-80) de esta ciudad; 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 tres (3), cuarenta y tres (43) literal e), y cuarenta y siete (47) 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 veintiuno (21) del Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis (1056-92).

**SEGUNDA: DEL INMUEBLE.** LA ARRENDANTE, bajo juramento de ley, declara que su representada es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca urbana un mil nueve (1,009), folio doscientos nueve (209), del libro siete (7) de propiedad horizontal y la finca ciento veintisiete (127), folio doscientos veintitrés (223), del libro uno (1), de propiedad horizontal, que se encuentran ubicados en la 7ª. Avenida 12-23 zona 9 Edificio Etisa, sexto nivel ala norte, ciudad de Guatemala.

**TERCERA: ESTIPULACIONES.** Continúa manifestando LA ARRENDANTE, 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 de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, y sin consentimiento expreso de los ARRENDANTES, el mismo no podrá

*Julia de Vila*

destinarse para uso diferente; B) **PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de líneas telefónicas instaladas en el inmueble, a las cuales le corresponden los números veintitrés millones trescientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y tres (23318853), veintitrés millones trescientos veintidós mil cuatrocientos veinticuatro (23322424), veintitrés millones trescientos dieciocho mil novecientos setenta y siete (23318977), veintitrés millones trescientos veintidós mil sesenta y dos (23322062), y veintitrés millones trescientos veintiún mil ciento treinta y ocho (23321138), 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 **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUETZALES (Q. 324,000.00)** que ya incluye el impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q. 162,000.00)**, y seis (6) pagos de **VEINTISIETE MIL QUETZALES (Q. 27,000.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-203-12-00-000-003-000-151-0101-31-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis (2016), según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP-, número 26926890. 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 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 LA 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 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 les pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

**QUINTA: DECLARACIÓN JURADA.** LA ARRENDANTE declaran bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no se encuentran 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 Número diecisiete guión noventa y tres (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, "LA 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 del

*Julia de Silva*

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 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

  
**JULIA ESCOBAR DE VILA,**  
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL  
MIRALCAMP, SOCIEDAD ANÓNIMA