

ACUERDO MINISTERIAL No. 151-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 19 de marzo de 2014.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución 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; 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 diez (10) cláusulas que contiene el Contrato Administrativo de Arrendamiento número setecientos ochenta y cinco guión dos mil catorce (785-2014), celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y Federico Rolz Cordón, Gerente General y Representante Legal de la entidad Operadora de Bodegas, Sociedad Anónima, en la calidad con que actúa, para el arrendamiento del bien inmueble que servirá para el Resguardo de la Documentación de Soporte de los Reforestadores con Derecho de Pogo de la Unidad Especial de Ejecución del Programa Bosques y Agua para la Concordia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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

COMUNIQUESE.


Ing. Agr. Edgar Alencá López Rodríguez
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación


Ing. Agr. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



Edificio Monja Blanca

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL CATORCE (785-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD MERCANTIL OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE UN INMUEBLE PARA LA BODEGA DEL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el dieciocho (18) de marzo de dos mil catorce (2014), NOSOTROS: Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos setenta y cinco espacio treinta y seis mil seiscientos setenta y cinco espacio cero novecientos uno (1775 36675 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actuó en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL, DEL MINISTERIO AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número uno (1), de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil doce (2012); b) Acta de toma de posesión número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil doce (2012); señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima (7ª) avenida doce guión noventa (12-90), Edificio Monja Blanca, zona trece (13) de esta ciudad capital; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**", y por la otra parte, **FEDERICO ROIZ CORDÓN**, de treinta y cuatro (34) años, soltero, Ingeniero, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos doce espacio veintitrés mil setecientos tres espacio cero ciento uno (2212 23703 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; quien comparece en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, persona que acredito con el acta Notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad el treinta y uno (31) de octubre de dos mil once (2011) por el notario Adolfo Brito Gómez inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número trescientos sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y nueve (365,949), folio trescientos seis (306) del libro doscientos noventa y tres (293), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la once (11) calle catorce guión cuarenta y dos (14-42) zona trece (13), de esta ciudad capital, quien en lo sucesivo me denominaré "**EL ARRENDANTE**". Los otorgantes manifestamos hallamos 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, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes:

OPERADORA DE BODEGAS, S. A.

PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con base en lo establecido en los artículos, cuarenta y cuatro (44) numeral dos (2), subnumeral dos punto uno (2.1), 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 el artículo veintinueve (29) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1.056-92).

SEGUNDA: DEL INMUEBLE. **EL ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjuicio, declaró que su representada es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como finca número siete mil quinientos ochenta y siete (7587) Folio número ochenta y siete (87), del Libro doscientos noventa y seis E (296 E) de Guatemala, ubicado en la trece (13) avenida, número uno guión veinticinco (1-25), zona dieciocho (18) Colonia Lavareda, ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, para lo cual pone a la vista la certificación del registro General de la Propiedad extendida con fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013).

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 la bodega identificada con el número ciento cincuenta y dos (152), equipada con sistema de alarma, que será activada por parte del **ARRENDATARIO** mediante llave que le será entregada a la firma del presente contrato, dicha bodega servirá para el Resguardo de la Documentación de Soporte de los Reforestadores con Derecho de Pago de la Unidad Especial de Ejecución del Programa Bosques y Agua para la Concordia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, y sin consentimiento expreso de **EL ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica y agua potable, serán pagados por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien podrá instalar por su cuenta y pagar consumos, de servicio telefónico; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de su aprobación mediante Acuerdo Ministerial correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014); **D) DE LA RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDANTE**, un monto total de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.52,800.00)** que ya incluye el impuesto al valor agregado IVA, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **NUEVE MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q.9,600.00)**, y (09) pagos mensuales, por un valor de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.4,800.00)**, pago que afectará la partida presupuestaria número dos mil catorce guión un mil ciento trece guión cero cero doce guión cero doscientos cinco guión trece guión cero cero guión cero cero guión cero tres guión cero cero guión cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once (2014-1113-0012-0205-13-00-

OPERADORA DE BODEGAS, S. A.

000-003-000-151-0101-11), del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil catorce (2014), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintidós millones ciento veintitres mil ochocientos treinta y seis (CDP No. 21122836), aprobado el dieciocho (18) de febrero de dos mil catorce (2014), los pagos se harán efectivos sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes calendario, en el inmueble objeto del presente contrato previa presentación por parte de **LA ARRENDANTE** de la factura correspondiente. La falta de pago de dos (02) rentas en la forma, modo y tiempo convenidos o la falta de pago de los servicios o suspensión de los mismos, dará derecho **AL ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y demandar la desocupación, así como el pago de las rentas, servicios pendientes de pago y su reinstalación, a cargo del **ARRENDATARIO**; **E) MEJORAS:** **EL ARRENDATARIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en la bodega sin el consentimiento previo y por escrito de **EL 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 corresponden 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 la bodega arrendada, sustancias inflamables, salitrosas, explosivos, corrosivos o que pongan en peligro la misma; 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 afectá 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 encuentran comprendidos 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: EL ARRENDATARIO se compromete a permitir el acceso al inmueble dos (02) días antes del vencimiento del contrato, a las personas interesadas en el mismo.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se podrá dar por terminado al ocurrir cualquiera 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

OPERADORA DE BODEGAS, S. A.

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.

OCTAVA: 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 la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).

NOVENA: 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 resuelto directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse las someteremos a la jurisdicción de los tribunales ordinarios, conforme lo estipula la Ley de Contrataciones del Estado.

DÉCIMA: 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 cuatro (04) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.


CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo Económico Rural



OPERADORA DE BODEGAS, S. A.


FEDERICO ROLZ CORDÓN
Gerente General y Representante Legal
Operadora de Bodegas, Sociedad Anónima
Arrendante