

## ACUERDO MINISTERIAL NO. 142-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 18 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 seiscientos setenta y ocho guión dos mil catorce (778-2014), celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y los señores Carmen Graciela López de Wong y Justo Wong Fong, en la calidad con que actúan, para el arrendamiento del bien inmueble que ocupa la Sede Departamental en el departamento de Suchitepéquez del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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

#### COMUNIQUESE.

  
Ing. Agr. Srta. Alicia López Rodríguez  
Ministerio de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación

  
ING. AGR. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural  
  
7a. Avenida 12-90 zona 13, Edificio Monja Blanca

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS SETENTA Y OCHO GUIÓN DOS MIL CATORCE (778-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LOS SEÑORES JUSTO WONG FONG Y CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL DE SUCHITEPEQUEZ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

En la ciudad de Guatemala, el diecisiete (17) 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 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-; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONOMICO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con los documentos siguientes: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número uno (11), de fecha dieciocho de enero de dos mil doce; b) Acta de toma de posesión del cargo 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 (112-90), 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 los señores, **JUSTO WONG FONG**, de noventa y un (91) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- números dos mil cuatrocientos noventa espacio cuarenta y ocho mil seiscientos cuatro espacio cero ciento uno (2490 48604 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, y **CARMEN GRACIELA LÓPEZ COJULÚN DE WONG**, de setenta y ocho (78) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos sesenta y tres espacio dieciocho mil ciento seis espacio mil uno (1963-18106 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, ambos señalan como lugar para recibir notificaciones y citaciones la novena (9ª) calle seis guión diecisiete (6-17) zona uno (01), Mazatenango; departamento de Suchitepéquez, en lo sucesivo se denominarán **"LOS ARRENDANTES"**. 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:

7a. Avenida 12-90 zona 13, Edificio Monja Blanca

**PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con base en lo establecido en los artículos cuarenta y cuatro (44) numeral dos (2), sub-numeral 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 (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. LOS ARRENDANTES,** bajo juramento de ley y advertidos de las penas relativas al delito de perjurio, declaran que son legítimos propietarios del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca urbana ocho mil sesenta (8060), Folio setenta y cuatro (74); del Libro cuarenta y ocho (48) del departamento de Suchitepéquez, lo cual acreditan con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad de fecha cuatro (04) de febrero de dos mil catorce (2014).

**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 de la Coordinación Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Suchitepéquez, y sin consentimiento expreso de **LOS ARRENDANTES**, 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 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014); **D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **LOS ARRENDANTES**, un monto total de **TRENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.38,400.00)** 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 nueve (09) amortizaciones de **TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.3,200.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-210-15-00-000-003-151-1001-11, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil catorce, de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria número veintinueve millones ochenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro (CDP No. 21082754) aprobado con fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil catorce (2014), el pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez (10) 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 en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de **LOS ARRENDANTES**; 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:** Los **ARRENDANTES** quedan enterados 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. LOS ARRENDANTES** declaran bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterados de las penas relativas al delito de perjuicio, 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: EL ARRENDATARIO** se compromete a permitir el acceso al inmueble dos días antes del vencimiento del contrato, a las personas interesadas en el mismo.

**SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualquiera 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 presente contrato se podrá rescindir unilateralmente por el arrendatario 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 nueve (9) 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 No. 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

7a. Avenida 12-90 zona 13, Edificio Monja Blanca

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: 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



  
**CARMEN GRACIELA LÓPEZ DE WONG**  
Arrendante

  
**JUSTO WONG FONG**  
Arrendante