

ACUERDO MINISTERIAL NO. 150-2014

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 los diez (10) cláusulas que contiene el Contrato Administrativo de Arrendamiento número setecientos ochenta y cuatro guión dos mil catorce (784-2014), celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el señor Carlos Estuardo Paz Escobar, en la calidad con que actúa, para el arrendamiento del bien inmueble que ocupa la Sede Departamental en el departamento de Izabal del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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

COMUNIQUESE.


Eng. Agr. Elmer Alberto López Rodríguez
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación


V.G. AGR. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Vicepresidente de Desarrollo
Económico Rural

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL CATORCE (784-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN IZABAL 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 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 (1), 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 (12-90), Edificio Morja 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, **CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR**, de cuarenta y cinco (45) años de edad, casado, guatemalteco, actividades de informática, con domicilio en el departamento de Izabal; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos veintisiete espacio noventa y cinco mil trescientos sesenta y ocho espacio un mil ochocientos uno (1927 95368 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la novena calle y novena avenida, Puerto Barrios, Departamento de Izabal; 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, 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 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 (29) 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. 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 número un mil seiscientos treinta y uno (1631), Folio cincuenta y dos (52) del Libro nueve (9) de Izabal y que lo acredita con fotocopia legalizada de Certificación del Registro General de la Propiedad de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece.

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **EL ARRENDANTE**, que por convenir a sus intereses, por el presente acta en arrendamiento al **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** el inmueble identificado en la cédula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de la Oficina de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Izabal, 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 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014); **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 **QUINCE MIL QUETZALES (Q.15.000.00)** y, nueve (09) amortizaciones mensuales de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5.000.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-210-15-00-000-003-151-1801-11000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil catorce (2014), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número CDP veintitún millones ciento ochenta y cinco mil cuarenta y uno (CDP No. 21185041) aprobada con fecha cuatro (04) de marzo 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 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 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, salitrosos, explosivos, corrosivos 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 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 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 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 contradas; 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.

OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El 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).

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 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




CARLOS ESTUARDO PAZ ESCOBAR
Arrendante