

## ACUERDO MINISTERIAL No. 496-2013

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 11 de octubre de 2013.

### 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:

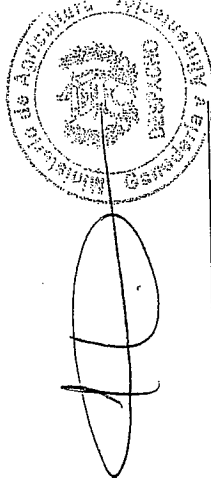
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

#### ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL SETENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL TRECE (1075-2013), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y BERTA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ, EN CALIDAD DE MANDATARIA DEL SEÑOR JUAN CARLOS SALGUERO GALDAMEZ DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS OFICINAS CENTRALES DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO DE ZACAPA.

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

#### COMUNÍQUESE,



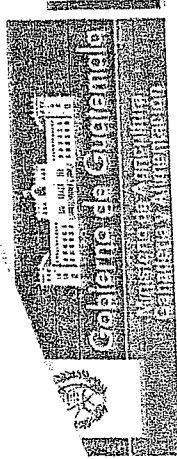
Ing. Agr. Elmer Alberto López Rodríguez  
Ministerio de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación



NG. AGR. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE

Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural

Signature of NG. Agr. Carlos Alfonso Anzueto del Valle, Vice Minister of Rural Economic Development.



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL SETENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL TRECE (1075-2013), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y BERTA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ, EN CALIDAD DE MANDATARIA DEL SEÑOR JUAN CARLOS SALGUERO GALDÁMEZ DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS OFICINAS CENTRALES DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO DE ZACAPA.**

En la ciudad de Guatemala, el diez de octubre de dos mil trece, NOSOTROS: Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- mil setecientos setenta y cinco espacio treinta y seis mil seiscientos setenta y cinco Personas cero nueve cero uno (1775 36675 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO RURAL**, como lo acreditó con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento, número uno (1) de fecha dieciocho de enero de dos mil doce; b) Acta de toma de posesión número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dieciocho de enero doce; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida doce guión noventa, Edificio Monja Blanca, zona trece de esta ciudad; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **BERTA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ**, de cincuenta y seis años de edad, soltera, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Zacapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil ochocientos treinta y cuatro espacio cincuenta y seis mil ochocientos treinta y uno espacio mil novecientos uno (1834 56831 1901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, actúo en mi calidad de **Mandataria General y Judicial con Representación del señor Juan Carlos Salguero Galdámez**, lo cual acreditó con el testimonio de la escritura pública número treinta y siete (37), de fecha doce (12) de junio de dos mil doce (2012) por el Notario Jose Oswaldo Méndez Melgar, el cual se encuentra inscrito en el Registro de poderes del Archivo General de Protocolos bajo el No. 008154 con fecha quince (15) de junio de (2012), señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones Barrio La Fragua, municipio de Zacapa, departamento de Zacapa; 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 la calidad con 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 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).

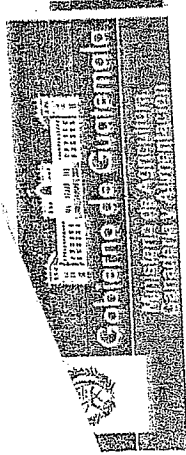
**SEGUNDA: DEL INMUEBLE. LA ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertida de las penas relativas al delito de perjuicio, declara que su mandante es legítimo propietario del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca cincuenta (50), Folio cincuenta (50) del Libro ochenta y uno (81), de Zacapa, ubicado en la Aldea la Fragua, Zacapa del departamento de Zacapa, calidad que acreditó con la certificación extendida en el Registro General de la Propiedad de la zona central de fecha tres de junio de dos mil doce.

**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



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

[www.maga.gob.gt](http://www.maga.gob.gt)



estipulaciones siguientes: **A) DESTINO:** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de las Oficinas Centrales del Programa Nacional de Desarrollo Rural, regiones: central, Nororiental y Suroriental correspondiente al departamento de Zacapa, 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 (si los hubiere), 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 al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece; **D) DE LA RENTA:** El ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDANTE**, un monto total de **CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q. 44,000.00)** que ya incluye el impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto mediante dos pagos de **VEINTIDÓS MIL QUETZALES (Q. 22,000.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2013-1113-0012-207-12-00-000-005-000-151-0101-11, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil trece, previa presentación por parte de la arrendante de la factura correspondiente; los pagos se harán efectivos sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes calendario, en el inmueble objeto del presente contrato. **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 perjuicio, 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:** 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 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.

**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 número mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).

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

[www.maga.gob.gt](http://www.maga.gob.gt)




*[Handwritten signature]*



**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 integralmente 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.



  
**CARLOS ALEJOS**  
Viceministro de Desarrollo  
Económico Rural



**BERTA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ**  
Mandataria General y Judicial con Representación del señor  
JUAN CARLOS SALGUERO GALDAMEZ