

ACUERDO MINISTERIAL No. 514-2013

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 24 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.

PORTANTO:

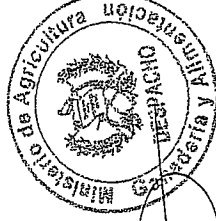
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería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

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CIENTO UNO GUIÓN DOS MIL TRECE (1101-2013), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DISTRIBUIDORA CENTROAMERICANA CEFESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA PARA ALMACENAR ARCHIVOS E INVENTARIOS DE LAS DIFERENTES DIRECCIONES, UNIDADES Y/O PROYECTOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

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

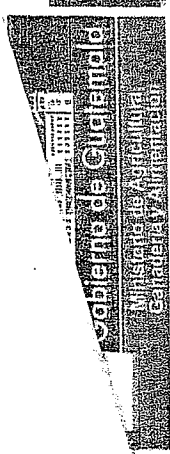
COMUNÍQUESE,



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

ING. AGR. CARLOS ALFONSO MUÑOZ DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CIENTO UNO GUIÓN DOS MIL TRECE (1101-2013), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD DISTRIBUIDORA CENTROAMERICANA CEFESA, SOCIEDAD ANÓNIMA, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA PARA ALMACENAR ARCHIVOS E INVENTARIOS DE LAS DIFERENTES DIRECCIONES, UNIDADES Y/O PROYECTOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de octubre dos mil trece, **NOSOTROS:** Por una parte, **ELMER ALBERTO LÓPEZ RODRÍGUEZ**, de cuarenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de éste domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco espacio treinta mil seiscientos cincuenta y tres espacio mil trescientos dos (2445 30653 1302), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; 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 doce (12), de fecha quince (15) de enero de dos mil trece (2013); b) Acta de toma de posesión número ciento uno guión dos mil trece (101-2013), de fecha diecisiete de enero de dos mil trece; 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 mi representado podrá ser denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**"; y por la otra parte **JOSÉ LUIS ZET MONROY, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD DISTRIBUIDORA CENTROAMERICANA CEFESA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de cuarenta y uno años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio; me identifico con con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos treinta y tres espacio sesenta y un mil doscientos treinta espacio cero trescientos uno (2533 61230 0301), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD DISTRIBUIDORA CENTROAMERICANA CEFESA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad, el diecinueve de octubre de dos mil doce, por la Notaria Cintia Evelyn Alvarado Pazos, la cual se encuentra inscrita bajo el número de registro trescientos ochenta y ocho mil diez (388010; Folio trescientos noventa (390), del Libro trescientos quince (315) de Auxiliares de Comercio del Registro Mercantil General de la República, en lo sucesivo mi representada será denominada como el "**ARRENDANTE**", señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones, en la quinta avenida, siete guión cincuenta y siete, zona cuatro, ciudad de Guatemala. 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. El ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjuicio, declara que su representada es propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca trescientos cuarenta y tres (343), Folio cuarenta y tres (43) del Libro dos mil doscientos doce (2212), de Guatemala, ubicado en la décima avenida, veinticinco guión setenta y tres, interior dieciocho y diecinueve, zona trece, ciudad de Guatemala, de acuerdo a certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, con fecha doce de septiembre de dos mil trece.

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 almacenamiento de archivos e inventarios de las diferentes Direcciones, Unidades y/o proyectos del Ministerio de Agricultura, Ganadería y alimentación 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 será a partir del uno (1) de noviembre de dos mil trece (2013) al treinta y uno (31) de octubre de dos mil quince (2015); **D) DE LA RENTA:** El **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDANTE**, un monto total de **CUARENTA MIL QUETZALES (Q.40,000.00) MENSUALES** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, pago que afectará la partida presupuestaria número **2013-1113-0012-201-01-00-000-003-151-0101-11**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil trece, y las que en el futuro se le asignen; monto que deberá garantizarse hasta la terminación del mismo, previa presentación por parte del 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; **E) MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito del 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: El ARRENDANTE queda enterado 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. 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 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 arrendatario podrá rescindir el presente contrato según su conveniencia, dando aviso por escrito al arrendante 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).

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 tres (03) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



ELMER ALBERTO LÓPEZ RODRÍGUEZ
Ministro de Agricultura Ganadería y Alimentación

JOSÉ LUIS ZET MONROY
Gerente General y Representante Legal
Distribuidora Centroamericana CEFESA,
Sociedad Anónima