

ACUERDO MINISTERIAL No. 497-2013

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:

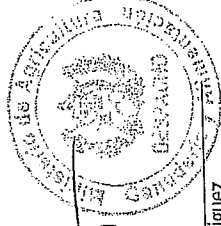
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería 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 CUATRO GUIÓN DOS MIL TRECE (1074-2013), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LIVIO HOMERO MORALES JUAREZ, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS OFICINAS CENTRALES DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.

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

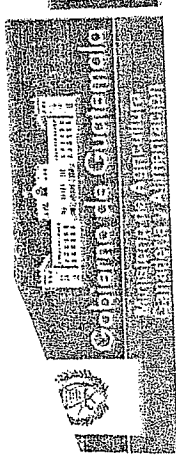
COMUNÍQUESE,



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

ING. AGR. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Vice Ministro de Desarrollo
Económico Rural





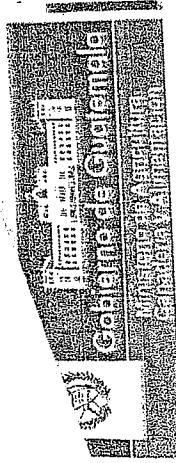
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL SETENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL TRECE (1074-2013), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LIVIO HOMERO MORALES JUAREZ, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LAS OFICINAS CENTRALES DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.

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 espacio 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 acredito 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, **LIVIO HOMERO MORALES JUAREZ**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Jutiapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos sesenta y tres espacio cero nueve mil quinientos setenta y cuatro espacio dos mil doscientos quince (2563 09574 2215), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, actúo en mi calidad de propietario del inmueble ubicado en Callejón Medrano y trece avenida de la ciudad de Jutiapa, del departamento de Jutiapa, quien en lo sucesivo me denominaré el "**ARRENDANTE**", señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones, en la cuarta calle "B" dos guión treinta y cuatro zona uno Jutiapa del departamento de Jutiapa. 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 ejerce 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 perjurio, declara que es legítimo propietario del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca ciento setenta (170), Folio cuatrocientos cincuenta y dos (452) del Libro dos (2), de Jalapa-Jutiapa, ubicado en Callejón Medrano y trece avenida de la ciudad de Jutiapa, del departamento de Jutiapa, de acuerdo a consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de fecha 13 de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

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 las Oficinas Centrales del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiental y Sureste correspondiente al departamento de Jutiapa, 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 por cuenta de **EL ARRENDANTE** e incluidos en la renta; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de su aprobación 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 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, 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 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 afecta 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 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 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).

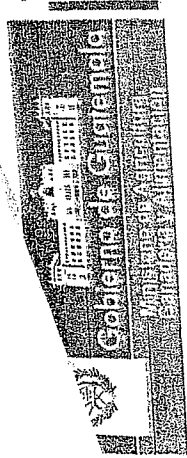
12

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

www.maga.gob.gt

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN



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



CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Vicepresidente de Desarrollo
Económico y Rural

LIVIO HOMERO MORALES JUAREZ
El Arrendatario