

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CUARENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTIUNO (42-2021) ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ.

En la ciudad de Guatemala, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021), comparecemos: por una parte, **OSCAR ORLANDO LEMUS GUERRA**, de treinta y seis (36) años de edad, soltero, guatemalteco, Perito en Electrónica Digital y Microprocesadores, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, mil novecientos noventa y dos espacio treinta y ocho mil ochocientos sesenta y tres espacio dos mil tres (1992 38863 2003), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**; como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: **a)** Acuerdo Ministerial número RH guion cero once guion cero veintiséis guion dos mil veinte (RH-011-026-2020), de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veinte (2020); **b)** Acuerdo Ministerial número RH guion cero once guion cero noventa y dos guion dos mil veinte (RH-011-092-2020), de fecha doce (12) de mayo de dos mil veinte (2020); **c)** Acta número ochenta y seis guion dos mil veinte (86-2020), de toma de posesión de cargo de fecha trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020); **d)** Acuerdo Ministerial número noventa y siete guion dos mil veinte (97-2020), de fecha veintisiete (27) de mayo del año dos mil veinte (2020), por medio del cual el señor Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, me delega la función de celebrar y suscribir contratos administrativos que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y **e)** Acuerdo Ministerial número doscientos treinta y cinco guion dos mil veinte (235-2020), y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO** o **EL ARRENDATARIO**, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima (7ª.) avenida número doce guion noventa (12-90) de la zona trece (13), Edificio Monja Blanca, de esta ciudad capital; y por la otra parte; comparece **JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Jalapa y de tránsito en esta ciudad, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- mil setecientos espacio setenta y siete mil setecientos ochenta espacio dos mil ciento uno (1700 77780 2101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; con Número de Identificación Tributaria -NIT- cuarenta y dos millones ciento setenta y seis mil quinientos seis (42176506), y en lo sucesivo podrá ser denominado como "**EL ARRENDADOR**". Los comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; la Resolución número 18-2019 de la Directora de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -Guatecompras-; y el Decreto Ley número 106, Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:



PRIMERA: OBJETO. EL MINISTERIO para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios para dicho fin, contrata servicio de arrendamiento de una fracción de bien inmueble ubicado en lote doscientos treinta y siete (237) segundo nivel, Lotificación Bosques de Viena, Jalapa, para la bodega de la Sede Departamental de Jalapa del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN. El presente contrato administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la zona Central, con número de finca siete mil seiscientos ochenta y nueve (7689), folio ciento ochenta y nueve (189) del libro dieciséis E (16E) del municipio de Jalapa departamento de Jalapa y la finca quinientos cuarenta y dos (542) folio ciento ochenta y seis (186) libro ciento cuarenta y tres (143) del municipio de Jalapa, departamento de Jalapa; las cuales se encuentran ubicadas en el Lote doscientos treinta y siete (237) segundo nivel, Lotificación Bosques de Viena, Jalapa, y forman un solo cuerpo, lo cual acredito con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de fecha once de marzo de dos mil veintiuno y diecisiete de febrero de dos mil veintiuno respectivamente; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes o anotaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso obligan a su representada al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultado, da en arrendamiento a **EL MINISTERIO** una fracción con un área de **SEISCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO CINCUENTA (622.50) METROS CUADRADOS** del inmueble identificado en el numeral I). Dicha fracción del inmueble no comprende ambientes ya que será utilizado como bodega. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del mes de junio de dos mil veintiuno a diciembre de dos mil veintidós. **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **DOSCIENTOS SETENTA MIL NUEVE QUETZALES (Q.270,009.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado, monto que será cubierto de la siguiente manera: diecinueve (19) pagos mensuales de **CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE QUETZALES (Q.14,211.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por parte de **EL ARRENDADOR** la factura correspondiente, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación; con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil veintisiete guion tres (344027-3), correspondiente a cada mes. **EL ARRENDADOR** queda enterado que las rentas que se le paguen estarán afectas a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país y a pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el inmueble. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** **EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **EL ARRENDADOR** quien podrá ingresar al inmueble, solicitando a **EL MINISTERIO** autorización previa por escrito, quien deberá responder en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. Aquellas mejoras 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 a **EL MINISTERIO**. 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, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **F) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con que cuenta el inmueble correrá por cuenta de **EL MINISTERIO**, quien se obliga a mantenerlos al día. **G) DE LAS PROHIBICIONES:** **EL MINISTERIO** tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al inmueble arrendado; **b)** Mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio; **c)** Ceder los derechos de este contrato; y **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. **EL ARRENDADOR** tiene prohibido: **a)** Incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de **EL MINISTERIO**; y, **b)** Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo **EL MINISTERIO** iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, dando por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su parte. **H) RESPONSABILIDAD:** **EL ARRENDADOR** exime a **EL MINISTERIO** de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **I) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por cumplimiento del plazo fijado en el contrato; **b)** Por expropiación del inmueble arrendado; **c)** Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; **d)** Si **EL MINISTERIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; y, **e)** **EL MINISTERIO** podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de **EL MINISTERIO**, dando aviso a **EL ARRENDADOR** por escrito con treinta días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **EL ARRENDADOR** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA. El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número 2021-1113-0012-0210-01-00-000-005-000-151-2101-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno (2021) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**. Para el pago correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022), se deberá dejar incluido en la asignación presupuestaria y las partidas que en el futuro se asignen para el efecto.

CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, **EL ARRENDADOR** deberá constituir a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación

una **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, mediante fianza otorgada por una institución afianzadora, debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el valor total del contrato, la cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. **EL MINISTERIO** hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que **EL ARRENDADOR**, incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato.

QUINTA: 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 102, 103 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima avenida número doce guion noventa zona trece Edificio Monja Blanca, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **EL ARRENDADOR:** Avenida Chipilapa A uno guion dieciocho (1-18) zona dos (2), Jalapa. En caso de cambio de direcciones, daremos aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.

SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo, **JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

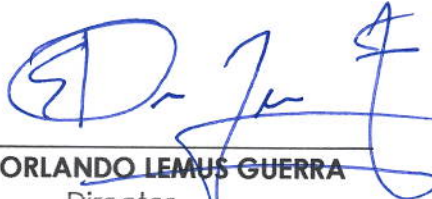
SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ**, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado; según acta de declaración jurada que obra dentro del expediente relacionado al presente arrendamiento.

OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial, de conformidad con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado.

DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN. Los otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en

cinco (5) hojas de papel bond con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.



OSCAR ORLANDO LEMUS GUERRA

Director

Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural



JOSÉ OSWALDO BERGANZA MARTÍNEZ

El Arrendador