

ACUERDO MINISTERIAL No. 287-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 28 de mayo de 2014.

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 nueve (09) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CUARENTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL CATORCE (1046-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y EL SEÑOR VÍCTOR JACINTO MAYORGA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO.

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

COMUNÍQUESE,



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


Ing. Agr. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural


CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CUARENTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL CATORCE (1046-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y EL SEÑOR VICTOR JACINTO MAYORGA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO.

En la ciudad de Guatemala, veintiocho de mayo de dos mil catorce 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 un mil seiscientos 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-; actuó en mi calidad de **VICEMINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO 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 de enero de dos mil doce; en lo sucesivo mi representante podrá ser denominado indistintamente como **"EL MAGA, EL MINISTERIO O EL ARRENDATARIO"**, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida doce guión noventa, Edificio Monja Blanca, zona trece de esta ciudad; y por la otra parte: **VICTOR JACINTO MAYORGA**, de ochenta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, albañil, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos once espacio diez mil seiscientos veinticuatro espacio cero doscientos cuatro (261)-10624 0204), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; en lo sucesivo del presente instrumento será denominado como **"EL ARRENDANTE"**; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones el barrio La Democracia, Guastatoya, departamento de El Progreso. Los otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como que las calidades que se ejercitan son suficientes 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), subnumeral 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 (1.056-92).

SEGUNDA: DEL INMUEBLE. EL ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjuicio, que es legítimo propietario del inmueble ubicado en Barrio el Porvenir, Guastatoya, del departamento de El Progreso, lo cual acredito con fotocopia legalizada de la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha veintinueve de abril de dos mil catorce, en la cual consta la inscripción del inmueble inscrito bajo finca número setenta y cinco (75), tope de setenta y cinco (75), libro cuarenta y ocho (48) de El Progreso.



TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **EL ARRENDANTE**, que por convenir a sus intereses, por el presente actúa 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 la Oficina del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiental y Suroriente, en el departamento de El Progreso y sin consentimiento expreso del **ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse

para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono se encuentran incluidos en el monto de la renta por lo que, quien deberá realizar dicho pago es el arrendante; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; **D) DE LA RENTA :** El ARRENDATARIO pagará al ARRENDANTE, un monto total de CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS QUETZALES (Q. 48,900.00) que ya incluye el impuesto al Valor Agregado -IVA-monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO QUETZALEZ (Q. 12,225.00) y seis (06) pagos mensuales de SEIS MIL CIENTO DOCE QUETZALES CON CINCUENTA CENTAVOS (Q.6,112.50), cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-0207-12-00-000-005-000-151-0101-52-0405-0007, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil catorce (2,014). Los pagos se harán efectivos 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 ninguno 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. 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 las oficinas arrendadas, sustancias inflamables, scaltiros, 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 quedo 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 su mandante 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: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Por vencimiento del plazo sin que se haya acordado prórroga alguna;
- Por expropiación del inmueble arrendado;
- Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas;
- Si el ARRENDATARIO usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública;
- El arrendatario podrá rescindir el presente contrato a los intereses que convenga, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.



SÉPTIMA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente 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 la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1,056-92).

OCTAVA: 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 resuelto directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse las someteremos a la jurisdicción de los tribunales que estipulan los artículos ciento dos (102) y ciento tres (103) ordinarios, conforme lo estipula la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número ciento cincuenta y siete guón noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

NOVENA: ACEPTACIÓN. Los otorgantes manifiestamos 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.


CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo
Económico y Rural



VICTOR JACINTO MAYORGA
El Arrendante