

ACUERDO MINISTERIAL No. 282-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 23 de mayo de 2014.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución 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; 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 Subarrendamiento de bien inmueble número novecientos setenta y nueve guión dos mil catorce (979-2014), de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil catorce (2014) celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y Juan Antonio Arimany García, quien actúa como Administrador Único y Representante Legal de la Entidad Mercantil denominada CATALPA, S. A. para la renta del bien inmueble que ocupa la Dirección de Planeamiento del MAGA.

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

COMUNIQUESE,



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

Ing. AGO. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural 7a. Avenida 12-90 Zona 13, Edificio Monja Blanca

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE GUIÓN DOS MIL CATORCE (979-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JUAN ANTONIO ARIMANY GARCÍA, ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD DENOMINADA CATALPA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el dieciséis (16) de mayo de dos mil catorce (2014), NOSOTROS: Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUELO DEL VALLE**, de cincuenta y nueve (59) 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 setecientos 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 (18) de enero de dos mil doce (2012); b) Acta de toma de posesión del cargo número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil doce (2012); señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima (7ma) avenida doce guión noventa (12-90), Edificio Monja Blanca, zona trece (13) de esta ciudad; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **"EL MAGA, EL MINISTERIO o EL SUBARRENDATARIO"**. Y por la otra parte, **JUAN ANTONIO ARIMANY GARCÍA**, de cuarenta y seis (46) años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio y vecindad; me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil setecientos veintiséis espacio sesenta y siete mil doscientos sesenta y nueve espacio cero ciento uno (2726 67269 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actuó en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la Entidad Mercantil denominada **CATALPA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de mi nombramiento de fecha trece (13) de octubre de dos mil once (2011), autorizada por el Notario Manuel Fernández Forno, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número trescientos sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y uno (3657411), folio noventa y ocho (98), libro doscientos noventa y tres (293), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la sexta (6ta) avenida quince guión cincuenta y uno (15-51), zona uno (01) de esta ciudad; en lo sucesivo me denominaré **"EL SUBARRENDANTE"**. Los otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, así como que la calidad que ejercitamos es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en los 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

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

www.maga.gob.gt

CATALPA, S. A.




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 SUBARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjuicio, declara que su representada actualmente es arrendataria del bien inmueble, según contrato de arrendamiento contenido en escritura pública número ciento veintitrés (123) de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil catorce (2014), faccionada por el Notario Manuel Fernández Forno, inmueble ubicado en la quinta (5ta) avenida ocho guión cero seis (8-06) zona nueve (09), ciudad capital, y que se encuentra facultado para subarrendar el inmueble arriba identificado, de acuerdo al contrato de arrendamiento indicado, inmueble que de acuerdo a los registros de la Dirección de Planeamiento -DIPLAN- se ha venido arrendando desde el año de mil novecientos noventa y siete (1997).

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando el **SUBARRENDANTE**, que por convenir a sus intereses, por el presente acta en arrendamiento al **MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** el inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: **A) DESTINO: EL SUBARRENDATARIO** destinará el inmueble objeto del presente contrato, para el funcionamiento de las Oficinas que ocupan la Dirección de Planeamiento del -MAGA- y sin consentimiento expreso del **SUBARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de líneas telefónicas instaladas en el inmueble, tanto de sus cuotos ordinarios como extraordinarios, excesos y llamadas interurbanas, serán pagados en forma mensual por cuenta del **SUBARRENDATARIO**; hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación; **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 SUBARRENDATARIO** pagará al **SUBARRENDANTE**, un monto total de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$29,568.00)** que ya incluye el impuesto al Valor Agregado -IVA- monto que será cubierto de la siguiente forma: Un primer pago de **DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (\$12,320.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** y siete (07) pagos mensuales de **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES (\$2,464.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagaderos en quetzales al tipo de cambio de venta del día uno (01) del mes, según el Banco de Guatemala, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-201-01-000-000-02-151-101-11, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil catorce (2014), el pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes calendario, previa presentación por parte del **SUBARRENDANTE** de la factura correspondiente;



CATALPA, S. A.

E) MEJORAS: EL SUBARRENDATARIO no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito del **SUBARRENDANTE**; 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 los fácilmente separables corresponderán al **SUBARRENDATARIO**, 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 subarrendado, se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, es decir, como se encontraron; **F) PROHIBICIONES: DEL SUBARRENDATARIO** no podrá mantener en el inmueble subarrendado, sustancias inflamables, salitrosas, explosivos, corrosivos o que pongan en peligro las mismas; cambiar el destino de este subarrendamiento; ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación.

CUARTA: EL SUBARRENDANTE 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 SUBARRENDANTE declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, 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.

SEXTA: EL ARRENDATARIO se compromete a permitir el acceso al inmueble dos (02) 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 subarrendado;
- c) Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas;
- d) Si **EL SUBARRENDATARIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública;
- e) **EL SUBARRENDATARIO** podrá rescindir el presente contrato a los intereses que le convenga, dando aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.

OCTAVA: 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 dicha Ley.

CATALPA, S. A.

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

www.maga.gob.gt


Acuerdo Gubernativo número un 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) 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 cuatro (04) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.


CARLOS ALFONSO ANZURES DEL VALLE
Viceministro del Desarrollo Económico Rural




JUAN ANTONIO ARIMANY GARCÍA
Administrador Único y Representante Legal
Catalpa, Sociedad Anónima
Subarrendante

CATALPA, S.A.