

ACUERDO MINISTERIAL No. 294-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 29 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.

POR TANTO:

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 Arrendamiento número mil cuarenta y cuatro guión dos mil catorce (1044-2014), celebrado entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y Berta Leticia Salguero Goldámez, en la calidad con que actúa, para el arrendamiento del bien inmueble que servirá para el funcionamiento de la Oficina Central del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Noroccidente y Sureste, en el departamento de Zacapa del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

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

COMUNIQUESE.


Ing. Agr. Elier Alberto Lopez Rodriguez
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación


ING. AGR. CARLOS ALONSO ANZUETO DELGADO
Vice Ministro de Desarrollo
Económico Rural

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



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL CUARENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL CATORCE (1044-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA BERTIA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ, QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE MANDATARIA GENERALE CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR JUAN CARLOS SALGUERO GALDAMEZ, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA OFICINA CENTRAL DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL, REGIONES: CENTRAL, NORORIENTE Y SURORIENTE, EN EL DEPARTAMENTO DE ZACAPA.

En la ciudad de Guatemala, el veintitrés (23) 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 ARRENDATARIO". Y por la otra parte **BERTIA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltera, guatemalteca, oficios domésticos, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos treinta y cuatro espacio cincuenta y seis mil ochocientos treinta y uno espacio un mil novecientos uno (1834 56831 1901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actuó en calidad de **MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACIÓN** del señor **JUAN CARLOS SALGUERO GALDÁMEZ**, lo cual acredito con el primer testimonio de la escritura pública número treinta y siete (37) de fecha doce (12) de junio de dos mil doce (2012), autorizada por el Notario José Oswaldo Méndez Melgar, el cual se encuentra inscrito en la Dirección del Archivo General de Protocolos del Registro de Poderes del Organismo Judicial, registrado con el número cero cero ocho mil ciento cincuenta y cuatro (008154) con fecha Chiquimula, quince (15) de junio de dos mil doce (2012), señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones en Barrio la Fragua, Zacapa, Zacapa, quien en lo sucesivo me denominare "**LA ARRENDANTE**". Los otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros

B. Salguero Galdamez



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, 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 veintinueve (29) 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. **LA ARRENDANTE**, bajo juramento de ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su mandante es legítimo propietario del inmueble ubicado en barrio la Fragua del Departamento de Zacapa, lo cual acredita con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha cuatro (04) de junio del año dos mil doce (2012), inmueble inscrito bajo la finca número cincuenta (50), folio cincuenta (50), libro ochenta y uno (81) de Zacapa.

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **LA 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 la oficina central del Programa Nacional de Desarrollo Rural, Regiones: Central, Nororiente y Suroriente, en el departamento de Zacapa y sin consentimiento expreso de **LA 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 su pago es **LA ARRENDANTE**; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil catorce (2014); **D) DE LA RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUETZALES (Q.62,700.00)** que ya incluye el impuesto al Valor Agregado -IVA-monto que será cubierto de la siguiente forma: Un primer pago de **SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE QUETZALES CON CINCUENTA CENTAVOS (Q.7,837.50)** y siete (07) pagos mensuales de **SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE QUETZALES CON CINCUENTA CENTAVOS (Q.7,837.50)**, cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número 2014-1113-0012-207-12-00-000-005-000-151-0101-052-0405-

B. Salguero Saldana



0007, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil catorce (2014). 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 de la arrendante de la factura correspondiente; **E) MEJORAS: EL ARRENDATARIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDANTE**; aquéllos 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, scallitosos, 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: LA ARRENDANTE queda enterada 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. LA ARRENDANTE declara bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada 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: 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 sin que se haya acordado prórroga alguno;
- 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 (30) días de anticipación.

B. Salguero Maldonado



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 la Ley de Contrataciones del Estado, 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 resuelto directamente, de mutuo acuerdo entre las partes; pero si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse las sometemos 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 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 integralmente 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 ANZUETO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo Económico Rural




BERTA LETICIA SALGUERO GALDAMEZ
Mandataria General con Representación
Arrendante