



ACUERDO MINISTERIAL No. 521-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 02 de septiembre 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 trescientos cincuenta y uno guión dos mil catorce (1351-2014), de fecha veintisiete 27 de agosto de dos mil catorce (2014), suscrito entre este Ministerio y la señora **CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO**, documento por el que se concede en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la 1ª. Calle 13-04 zona 3 de la Cabecera Departamental de Cobán, Alta Verapaz.

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

COMUNIQUESE,

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

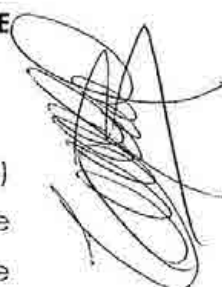


ING. AGR. CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE
Vice Ministro de Desarrollo
Económico Rural

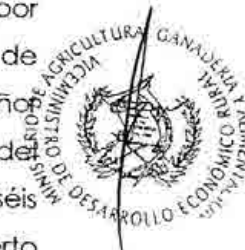


7a. Avenida 12-90 zona 13. Edificio Monja Blanca

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO GUIÓN DOS MIL CATORCE (1351-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO, EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIA Y MANDATARIA ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR MANUEL GUILLERMO PONCE BEDOLLA, REPRESENTANTE ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN DE AIDA ESTHER PONCE BEDOYA Y MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DE JUANA MARÍA PONCE BEDOYA, PARA LA RENTA DEL INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE COBAN ALTA VERAPAZ DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE PARA LA REGIÓN NORTE -PRODONORTE-.



En la ciudad de Guatemala, el veintisiete (27) de agosto de dos mil catorce (2014) **NOSOTROS:** Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUETO 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-; actúo 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 (7ª) 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 **CRISTINA MAGALY PONCE BEDOYA DE LEONARDO**, de treinta y ocho (38) años de edad, casada, comerciante, guatemalteca, con domicilio en el departamento de de Alta Verapaz; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil setecientos cincuenta y cuatro espacio cuarenta y tres mil quinientos quince espacio un mil seiscientos uno (2754 43515 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; quien actúa en su calidad de **COPROPIETARIA Y MANDATARIA ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN** del señor **MANUEL GUILLERMO PONCE BEDOYA**, lo que acredito con fotocopia autenticada del primer testimonio de la escritura pública número ochenta y ocho (88), de fecha dieciséis (16) de noviembre de dos mil nueve (2009), autorizada por el Notario Oscar Roberto Rosales Gómez. El cual se encuentra Registrado en el Registro Electronico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con la inscripción numeral uno (1)



del Poder ciento ochenta y tres mil ochocientos sesenta y cinco guión E (183865-E) el 8 diciembre de dos mil nueve; y **AIDA ESTHER PONCE BEDOYA**, calidad que acredita con el Mandato Especial Judicial con Representación contenido en la escritura pública número setenta y cuatro (74) de fecha veinte (20) de agosto de agosto de dos mil nueve (2009), autorizada en la ciudad de Coban departamento de Alta Verapaz, por el Notario Manuel Antonio Foncea Lam, inscrito con el número cero cero dos mil quinientos sesenta y dos (002562), del Registro de Poderes, de la Delegación Departamental de Alta Verapaz, de la Dirección del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, con fecha, veintisiete (27) de agosto del año dos mil nueve (2009); y como Mandataria Especial con Representación de la señora **JUANA MARÍA PONCE BEDOYA DE SCHRAMME**, lo que acredita con copia autenticada del primer testimonio de la escritura pública número cinco (05), de fecha quince (15) de julio de dos mil catorce (2014), autorizada por la Notaria Sayda Edith Ishlaj Conde, el cual se encuentra registrado en el Registro Electronico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con la inscripción numeral uno (1) del poder trescientos once mil setecientos cincuenta y ocho guión E (311758-E) de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil catorce (2014), señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la segunda (2ª) avenida dos guión cincuenta y cuatro (2-54) zona tres (03) de la cabecera departamental de Cobán, Alta Verapaz; en lo sucesivo me denominaré "**LA ARRENDANTE**". 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 se ejercita es suficiente 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), sub-numeral dos punto uno (2.1), y 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 el artículo veintiuno (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. **LA ARRENDANTE** bajo juramento de ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio, declara que ella y sus mandantes son propietarios del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca número cuarenta y tres (43), folio cincuenta y nueve (59), del libro diecinueve (19) Primera Serie, como consta la certificación del Registro de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014), inmueble que se encuentran ubicado en la primera (1ª) calle trece guión cero cuatro (13-04) zona tres (03), de la cabecera departamental de Cobán, Alta Verapaz.

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 las oficinas de la Sede de coordinación del Programa de Desarrollo Rural Sustentable para la Región del Norte -PRODENORTE-, 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 potable y de líneas telefónicas instaladas en el inmueble, serán pagados en forma mensual por cuenta del **ARRENDATARIO**; 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 (31) de diciembre de dos mil quince (2015); **D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CINCO QUETZALES (Q.288,065.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA QUETZALES (Q.33,890.00)**, y quince (15) pagos mensuales por un valor de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA CINCO QUETZALES (Q.16,945.00)** cada uno, pago que afectará las partida presupuestaria número **2014-1113-0012-0205-12-00-000-009-151-1601-52-0405-0008** y **2014-1113-0012-0205-12-00-000-009-151-1601-11**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil catorce (2014), y las que en el futuro se asignen, 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 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**; 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 que tabicar o hacer divisiones internas dentro del área de las oficinas, se harán con cuidado para no dañar pisos ni paredes. En todo caso al desocupar el inmueble tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado como se encontraron; **F) PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO** no podrá en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, ni poner en peligro las mismas; cambiar el destino de este arrendamiento; ni subarrendar total o parcialmente el inmueble



CUARTA: LA ARRENDANTE queda enterada que la renta que se le pague estará afectada 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 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 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.

SEPTIMA: 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 dar por terminado el presente contrato según convenga a sus intereses, 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 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, 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) 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.

DECIMA: 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 cinco (05) 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
Arrendatario



CRISTINA MAGALY RONCE BEDOYA DE LEONARDO
Copropietaria y Mandataria Especial Judicial con Representación
Arrendante