

ACUERDO MINISTERIAL No. 550-2014

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 12 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:

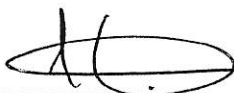
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el Contrato Administrativo de Arrendamiento numero mil trescientos cuarenta y siete guión dos mil catorce (1347-2014), de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil catorce (2014), suscrito entre este Ministerio y la señora **MARIA GABRIELA NAJARRO CHAVEZ DE GALINDO**, documento por el que concede en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la 5ª. Avenida 10-07 zona 1 de la ciudad de Retalhuleu, Departamento de Retalhuleu.

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

COMUNIQUESE,



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





Fidel Augusto Ponce Wohlers
VICEMINISTRO DE SEGURIDAD
ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL



Edificio Monja Blanca, zona 12-90 zona 13, Edificio Monja Blanca

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL CATORCE (1347-2014), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARIA GABRIELA NAJARRO CHAVEZ DE GALINDO, PARA LA RENTA DEL INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DE CUYOTENANGO, MAZATENANGO DE AREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET- INMUEBLE UBICADO EN RETALHULEU.

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 por la otra parte, **MARIA GABRIELA NAJARRO CHAVEZ DE GALINDO**, de treinta y cinco (35) años de edad, casada, comerciante, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Retalhuleu; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cuarenta y siete espacio noventa y tres mil ochocientos noventa y uno espacio un mil ciento uno (2447 93891 1101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la tercera (3ª) calle tres guión ochenta (3-80) zona tres (03), Colonia el Compromiso, Mazatenango, Suchitepéquez; 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 ejerce es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes:



[Handwritten signature]

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 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 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 advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que es propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, con número de finca dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y nueve (16459), folio ciento treinta y dos (132), del libro sesenta y tres (63) de Retalhuleu, como consta en certificación del Segundo Registro de la Propiedad, extendida el veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014), inmueble que se encuentran ubicado en la quinta (5ª) avenida, diez guión cero siete (10-07), zona uno (01), Retalhuleu, Retalhuleu.

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 Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET- de Cuyotenango, Mazatenango, inmueble ubicado en Retalhuleu, y sin consentimiento expreso de **LA ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de Recolección de Basura y agua potable corren por cuenta de parte de la Arrendante y el servicio de energía eléctrica y línea telefónica instaladas en el inmueble, serán pagados en forma mensual por cuenta de **EL 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 catorce (2014); **D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q.25,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00)**, y tres (03) pagos mensuales por un valor de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número **2014-1113-0012-203-03-00-000-003-151-0101-11**, 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 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



[Handwritten signature]

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 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 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 el inmueble arrendado, sustancias inflamables, salitrosas, explosivas, corrosivas 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.

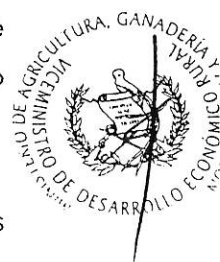
CUARTA: LA ARRENDANTE queda enterada que la renta que se le pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

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 (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, Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92).



[Handwritten signature]

NOVENA: CONTROVERSIA. 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 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
Arrendatario



MARIA GABRIELA NAJARRO CHAVEZ DE GALINDO
Arrendante