

ACUERDO MINISTERIAL No. 64-2012

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 03 de mayo de 2012.

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:

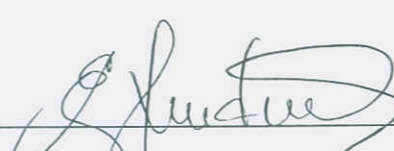
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería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

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTE GUIÓN DOS MIL DOCE (20-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JULIA ESCOBAR SANCHEZ VIUDA DE VILA ADMINISTRADOR ÚNICO Y RERESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD MIRALCAMP, SOCIEDAD ANONIMA.**

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

COMUNÍQUESE,



Ing. Agr. Efraín Medina Guerra
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTE GUIÓN DOS MIL DOCE (20-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JULIA ESCOBAR SANCHEZ VIUDA DE VILA ADMINISTRADOR ÚNICO Y RERESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD MIRALCAMP, SOCIEDAD ANONIMA.

En la ciudad de Guatemala, el tres de mayo dos mil doce, **NOSOTROS:** Por una parte, **EFRAIN MEDINA GUERRA**, de cincuenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de éste domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos veintiocho espacio dieciséis mil ciento sesenta y tres espacio dos mil doscientos tres (2228 16163 2203), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número nueve (9), de fecha catorce de enero de dos mil doce; b) Acta de toma de posesión número noventa y uno guión dos mil doce (91-2012), de fecha catorce de enero de dos mil doce; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número doce guión noventa de la zona trece, Edificio Monja Blanca, en esta ciudad capital; que en lo sucesivo podré ser denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **JULIA ESCOBAR SANCHEZ VIUDA DE VILA**, de setenta y cinco años de edad, soltera, ama de casa, española, de este domicilio; se identifica con la cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y de registro doscientos cuarenta y siete mil cincuenta y nueve (247,059), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, departamento de Guatemala; actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **MIRALCAMP, SOCIEDAD ANONIMA**, tal como lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad, el dieciocho de enero del año dos mil diez, por el Notario Juan Eladio Campos Moraga, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República con el número de registro trescientos veintiséis mil setecientos veintinueve (326,729), folio setecientos sesenta y nueve (769), libro doscientos cincuenta y tres (253), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la cuarta calle A veinte guión ochenta zona catorce de esta ciudad; 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 ejercitamos 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 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 advertida de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su representada, es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca urbana un mil nueve (1,009), folio doscientos nueve (209), del libro siete (7) de propiedad horizontal y la finca ciento veintisiete (127), folio doscientos veintitrés (223), del libro uno (1), de propiedad horizontal, que se encuentran ubicados en la doce calle número siete guión treinta y ocho de la zona nueve, que consiste en Apartamento número siete "B" (7 "B") del séptimo piso del Edificio Etisa del municipio y departamento de Guatemala.

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 de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, y sin consentimiento expreso de **LA ARRENDANTE**, el mismo no podrá

Julia de Vila

destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de líneas telefónicas instaladas en el inmueble, a las cuales le corresponden los números veintitrés millones trescientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y tres (23318853), veintitrés millones trescientos veintidós mil cuatrocientos veinticuatro (23322424), veintitrés millones trescientos dieciocho mil novecientos setenta y siete (23318977), veintitrés millones trescientos veintidós mil sesenta y dos (23322062), y veintitrés millones trescientos veintiún mil ciento treinta y ocho (23321138), 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 del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil doce; **D) DE LA RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOSQUETZALES (Q.268,800.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto mediante ocho (8) amortizaciones así: Una (1) amortización por **CIENTO DOCE MIL QUETZALES (Q.112,000.00)**, que cubre la renta de los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo; y siete (7) amortizaciones por un valor de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.22,400.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número **2012-1113-0012-203-03-00-000-003-151-0101-31**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil doce, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número dieciséis millones ochocientos doce mil (16812000). El pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa presentación por parte del 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**; 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**, 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.

Julia de vila

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, 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 de la República.

SEXTA: EL ARRENDATARIO se compromete a permitir el acceso al inmueble dos 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 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.

OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) 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).

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.

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 tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



EFRAÍN MEDINA GUERRA
Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación
El Arrendatario



JULIA ESCOBAR SANCHEZ VIUDA DE VILA
Administrador Único y Representante Legal
MIRALCAMP, Sociedad Anónima
Arrendante

AGELANE