

ACUERDO MINISTERIAL No. 71-2012

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 16 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 nueve (09) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTICUATRO GUIÓN DOS MIL DOCE (24-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARIA ELENA ESTRADA GOMEZ DE BROL, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD COCO PAT, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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 VEINTICUATRO GUIÓN DOS MIL DOCE (24-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARIA ELENA ESTRADA GOMEZ DE BROL, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD COCO PAT, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el dieciséis de mayo dos mil doce, **NOSOTROS:** Por una parte, **EFRAIN MEDINA GUERRA**, de cincuenta y ocho 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 será denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **MARIA ELENA ESTRADA GOMEZ DE BROL**, de ochenta y nueve años de edad, soltera, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio; me identifico con la cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y de registro ciento un mil novecientos setenta y cuatro (101,974), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, departamento de Guatemala; actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **COCO PAT, SOCIEDAD ANONIMA**, tal como lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad, el veinte de mayo de dos mil once, por la Notaria Onelia Estrada Cordón, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro trescientos cincuenta y cinco mil seiscientos veintisiete (355627), folio: novecientos setenta y tres (973), libro: doscientos ochenta y dos (282), de Auxiliares de Comercio y número de registro veintitrés mil setecientos veintiuno (23,721), folio, cuatrocientos veintiuno (421), libro, cien (100), de Sociedades Mercantiles, 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 se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, 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 es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número treinta y dos (32), Folio noventa y uno (91), libro veintitrés (23), de Guatemala, ubicado en la segunda avenida nueve guión cuarenta y dos zona diez de esta capital, que consiste en Parqueo con capacidad para cuarenta y ocho vehículos, acompañando al mismo consulta electrónica.

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 uso de diez espacios de parqueo los cuales serán distribuidos así: siete espacios para el uso de siete vehículos tipo pick-up; dos espacios para cuatro motos de playa; y un espacio para una moto de mensajería de la oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, y sin consentimiento expreso de **LA ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PLAZO:** El plazo del presente contrato será del dieciséis de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil doce; **C) DE LA RENTA:** El **ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.54,960.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto de la forma siguiente: un primer pago de veintidós mil novecientos quetzales (Q.22,900.00) del dieciséis al treinta y uno de mayo de dos mil doce y el resto del año, es decir, los meses de junio a diciembre de dos mil doce en pagos mensuales, por un valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA QUETZALES (Q.4,580.00)** cada uno, 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 CDP No. 16811959. 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 de la arrendante de la factura correspondiente; la falta de pago de la renta en la forma, modo y fechas convenidas da derecho a la **ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y demandar la desocupación, así como el pago de la renta a cargo del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. **D) 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 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 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: 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 rescindir el presente contrato a los intereses que le convenga, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.

SÉPTIMA: 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).

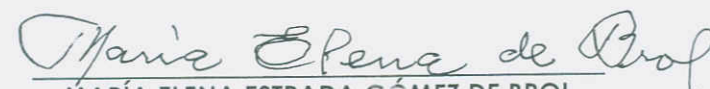
OCTAVA: CONTROVERSIAS: Los otorgantes manifestamos expresamente que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado al presente contrato; asimismo, convenimos que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación, aplicación y efectos del 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 ordinarios, conforme lo establecido en 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).

NOVENA: 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 (03) hojas de papel bond tamaño oficio con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



EFRAÍN MEDINA GUERRA
Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación



MARÍA ELENA ESTRADA GÓMEZ DE BROL
Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de
Coco Pat, Sociedad Anónima