

ACUERDO MINISTERIAL No. 85-2012

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 19 de junio 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:

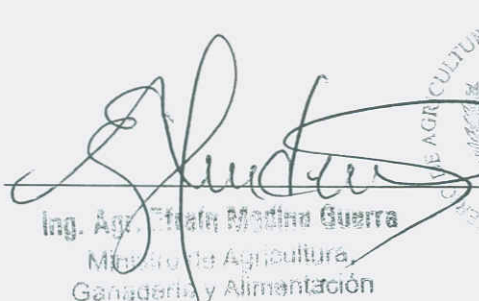
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería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

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las diez (10) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL DOCE (31-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE, MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA EL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

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 NUMERO TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL DOCE (31-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE, MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA EL PROGRAMA BOSQUES Y AGUA PARA LA CONCORDIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, diecinueve de junio de dos mil doce, **NOSOTROS:** Por una parte, **CARLOS ALFONSO ANZUETO DEL VALLE**, 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 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 ECONOMICO RURAL, DEL MINISTERIO AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número uno (1), de fecha dieciocho de enero de dos mil doce; b) Acta de toma de posesión número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dieciocho 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, **SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE**, de cincuenta y seis años, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y de registro quinientos doce mil doscientos sesenta (512260), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de Guatemala, quien comparece en su calidad de Mandataria General y Judicial con Representación del señor **ROBERTO ANTONIO KLEE RAMOS**, lo que acredita con el primer testimonio de la escritura pública número ochenta y cinco (85), autorizada en esta ciudad por el Notario Enio Alburez Valenzuela con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro de Poderes del Archivo General de Protocolos bajo el número uno (1) del poder número doscientos diez mil doscientos cuarenta y nueve guión E (210249-E), de fecha seis de enero del año dos mil once, quien 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 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 tres (43), 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 de Guatemala, 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: ANTECEDENTES. LA ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio, declaro que su mandante es legítimo propietario del inmueble ubicado en dieciocho avenida, número cero tres guión cero dos (03-02), zona quince, Vista Hermosa I, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, para lo cual pone a la vista la consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad, inmueble inscrito bajo el número de finca veinticinco mil setenta y nueve (25079), folio ciento sesenta y nueve (169), libro quinientos cincuenta y nueve (559) 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 del Programa Bosques y Agua para la Concordia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, y sin consentimiento expreso de **LA ARRENDANTE**, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica y agua potable, serán pagados, en forma mensual por cuenta del **ARRENDATARIO**, quien podrá instalar por su cuenta y pagar consumos, de servicio telefónico; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es del uno de junio al treinta y uno de diciembre de dos mil doce; **D) DE LA RENTA: EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,500.00)** pagadero en Quetzales, moneda nacional, al tipo de cambio que rige en la plaza al día de hoy, que incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto mediante seis (6) amortizaciones así: una (1) amortización por **TRES MIL DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,000.00)** que cubre los meses de junio y julio; y cinco (5) amortizaciones de **UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,500.00)** mensuales, cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número **2012-1113-0012-205-13-00-000-002-000-151-0101-11**, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número diecisiete millones quinientos noventa mil trescientos treinta y tres (17590333) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal dos mil doce (2012). Los pagos se harán efectivos sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros cinco 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 la casa 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 tiene que tabicar o hacer divisiones internas dentro del área de la casa, 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 las oficinas arrendadas, 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 enterado 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 encuentran comprendidos 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.

SEPTIMA: TERMINACIÓN. El presente contrato se podrá dar por terminado al ocurrir cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Por vencimiento del plazo sin que se haya acordado prórroga alguna;
- 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 cuarenta y cuatro (44) 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 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 someteremos a la jurisdicción de los tribunales ordinarios, conforme lo estipula la Ley de Contrataciones del Estado.

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



CARLOS ALFONSO ANZUELTO DEL VALLE
Viceministro de Desarrollo Económico Rural
Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación



SILVIA EUGENIA DEL ROSARIO BATRES BIANCHI DE KLEE
Mandatária General con Representación del señor I
Roberto Antonio Klee Ramos