

## ACUERDO MINISTERIAL No. 99-2012

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 26 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 NÚMERO TREINTA Y DOS GUIÓN DOS MIL DOCE (32-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN EL QUICHÉ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

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

#### COMUNÍQUESE,



Ing. Aníbal Medina Guzmán  
Ministro de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO TREINTA Y DOS GUIÓN DOS MIL DOCE (32-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN E ISABEL TOJ LUX, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN EL QUICHÉ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.**

En la ciudad de Guatemala, el veinticinco de junio de 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 podrá ser denominado indistintamente como **"EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO"**. Y por la otra parte **ISABEL TOJ LUX**, de treinta y nueve años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de El Quiché; me identifico con la cédula de vecindad número de orden N guión catorce (N-14) y de registro cuarenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho (44,348), extendida por el Alcalde Municipal de Santa Cruz del Quiché, departamento de El Quiché; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la cuarta avenida y octava calle zona dos, Santa Cruz del Quiché, departamento de El Quiché; 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, 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, declara que es legítima propietaria de un inmueble, ubicado en la cuarta (4) avenida y octava (8) calle de la zona dos (2), Santa Cruz del Quiché, inscrito en el segundo Registro de la Propiedad bajo el número cuarenta y un mil setecientos doce (41,712), folio ciento noventa y dos (192), libro ciento sesenta y cuatro (164) El Quiché, como consta en el primer testimonio de la escritura pública número ciento uno (101) de fecha veintiocho (28) de enero de dos mil ocho (2008), autorizada en la ciudad de Santa Cruz del Quiché, por el Notario César Augusto Pérez Raymundo, a favor de la señora Isabel Toj Lux.

**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 la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al departamento de El Quiché, y sin consentimiento expreso de EL ARRENDANTE, el mismo no podrá destinarse para uso diferente; **B) PAGO DE SERVICIOS:** Los servicios de energía eléctrica, agua potable y de línea telefónica instalada en el inmueble, serán pagados en forma mensual por cuenta de EL ARRENDATARIO; **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 **SESENTA MIL QUETZALES (Q.60,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q. 35,000.00)**, correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del dos mil doce y cinco amortizaciones, mensuales de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** cada una, de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria número diecisiete millones trescientos diez mil trescientos setenta y cinco (**17310375**), ejercicio fiscal dos mil doce, pago que afectará la partida presupuestaria número **2012-1113-0012-210-15-00-000-004-151-1401-11** del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil doce. 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.

**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: 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 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.

**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



**ISABEL TOJ LUX**  
Propietaria del Inmueble