

ACUERDO MINISTERIAL No. 112-2012

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 05 de julio 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 TRES GUIÓN DOS MIL DOCE (33-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARCIA ZITA RAMÍREZ TRUJILLO, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN IZABAL 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 NÚMERO TREINTA Y TRES GUIÓN DOS MIL DOCE (33-2012), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y MARCIA ZITA RAMÍREZ TRUJILLO, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEPARTAMENTAL EN IZABAL 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 será denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **MARCIA ZITA RAMÍREZ TRUJILLO**, de cincuenta y nueve años de edad, soltera, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria, con domicilio en el departamento de Izabal; me identifico con la cédula de vecindad número de orden Q guión dieciocho (Q-18) y de registro veintisiete mil ciento cuarenta dos (27,142), extendida por el Alcalde Municipal de Puerto Barrios, departamento de Izabal; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la octava calle entre séptima y octava avenidas, Puerto Barrios, departamento de Izabal; 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 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 es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca urbana trescientos noventa y cuatro (394), Folio noventa y siete (97) del Libro cuarenta y cuatro (44) de Izabal, ubicado en la diecinueve calle y quinta avenida, esquina del municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, y que lo acredita con la certificación de la inscripción de la finca, emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de fecha catorce(14) de junio de dos mil doce.

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 Izabal, y sin consentimiento expreso de **LA 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 (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil doce (2012);
- d) **DE LA RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **TREINTA MIL QUETZALES (Q.30,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto mediante seis (6) amortizaciones mensuales así: una (1) amortización de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.17,500.00)** que cubre la renta correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de dos mil doce (2012), y cinco (5) amortizaciones de **DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.2,500.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número **2012-1113-0012-210-15-00-000-004-000-151-1801-11-0000-0000**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil doce, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria CDP número diecisiete millones doscientos veintiséis mil quinientos ochenta y siete (17226587), aprobado el diecisiete (17) de abril de dos mil doce (2012). 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**; 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 comprendido 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 (2) 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 cualquier 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 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



MARCIA ZITA RAMÍREZ TRUJILLO
La Arrendante

AQ/ELAINE