



Gobierno de Guatemala

Ministerio de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

ACUERDO MINISTERIAL No. 368-2015

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 10 de junio de 2015.

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 de Guatemala y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las once (11) cláusulas que contiene el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (1262-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

Artículo 2. El presente Acuerdo Ministerial empieza a regir inmediatamente.

COMUNÍQUESE,

Ing. Agr. M. Sc. José Sebastián Marcucci Ruíz
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



Fidel Augusto Ponce Wohlers
VICEMINISTRO DE SEGURIDAD
ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL



AG/ELAINE



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (1262-2015), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En la ciudad de Guatemala, el ocho de junio dos mil quince, **NOSOTROS:** Por una parte, **FIDEL AUGUSTO PONCE WOHLERS**, de cuarenta y cinco 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 ochocientos treinta y uno espacio setenta y seis mil trescientos cuarenta espacio mil seiscientos ocho (1831 76340 1608), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **VICEMINISTRO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y NUTRICIONAL**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo de mi nombramiento número tres (3) de fecha veintidós de julio de dos mil catorce; b) Acta de toma de posesión número ciento diecisiete guión dos mil catorce (117-2014), de fecha veintitrés de julio de dos mil catorce; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida doce guión noventa, Edificio Monja Blanca, zona trece de esta ciudad; que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como "**EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**". Y por la otra parte, **ANA KARINA DIAZ VILA**, de cuarenta y siete años de edad, soltera, Ejecutiva, guatemalteca, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos dos espacio noventa y cinco mil cinco espacio cero ciento uno (2402 95005 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, tal como lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad, el nueve de junio de dos mil trece, por el Notario Oscar Gerardo Cáceres Pinzón, inscrita en el Registro Mercantil General de la República, con el número de registro cuatrocientos tres mil novecientos setenta y nueve (403979), folio: trescientos setenta y cuatro (374), libro, trescientos treinta y uno (331), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida y doce calle doce guión veintitrés zona nueve (7a avenida y 12 calle 12-23 zona 9), Edificio Etisa, Oficina doce guión cuarenta y uno A (12-41 A) Sótano, 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 las calidades que se ejercitan son suficientes 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 advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara en la calidad que actúa, que la entidad denominada LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número siete mil trescientos setenta y seis (7376), folio trescientos setenta y seis (376), libro doscientos setenta y cinco E (275E), de Guatemala, ubicado en la 7a avenida 12-79 zona 9, de esta capital, lo cual acredito con fotocopia autenticada de las escrituras números veintidós (22) y veintitrés (23) autorizadas el once (11) y diecinueve (19) de noviembre de dos mil catorce (2014), por el Notario Oscar Gerardo Cáceres Pinzón y su respectiva inscripción.

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 correspondiéndole la numeración del sesenta y uno (61) al setenta (70) sótano dos (2), para los vehículos 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 es a partir de fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince; **C) DE LA RENTA:** El **ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **CIENTO TREINTA CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.134,400.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.67,200.00)**, y seis (6) pagos por un valor de **ONCE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.11,200.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número **2015-1113-0012-203-03-00-000-003-000-151-0101-32-0000-0000**, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil quince (2015), según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP- número veintitrés millones seiscientos treinta y ocho mil cuarenta y cuatro (23638044) de fecha dos (2) de febrero de dos mil quince (2015). 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: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo la **ARRENDANTE**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto No. 17-93 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema de Guatecompras.

SEPTIMA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, " **LA ARRENDANTE**" deberá constituir a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación una **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, mediante fianza otorgada por una institución afianzadora, debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala equivalente al diez por ciento (10%) sobre el valor total del Contrato, la cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. El **MAGA** hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de contrato en el momento en que la " **ARRENDANTE**", incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.

OCTAVA: 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.

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo cuarenta y ocho (48) 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).

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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.


FIDEL AUGUSTO PONCE WOHLERS
Viceministerio de Seguridad
Alimentaria y Nutricional




ANA KARINA DÍAZ VILA
Gerente General y Representante Legal
LOS TRES CABALLEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA