

ACUERDO MINISTERIAL No. 74-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 11 de mayo de 2016.

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.

PORTANTO:

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 once (11) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO VEINTITRÉS GUION DOS MIL DIECISÉIS (23-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD DENOMINADA INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE SUCHITEPÉQUEZ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

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

COMUNIQUESE,

Mario Estuardo Méndez Cobos
MINISTRO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural

7ª. Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413-7000

www.maga.gob.gt

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTITRÉS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (23-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD DENOMINADA INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE SUCHITEPÉQUEZ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

En la ciudad de Guatemala, el nueve de mayo de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Empresario, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos noventa y ocho espacio veinte mil ochocientos veintisiete, espacio cero ciento uno (2398.20827.0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, como lo acredito con las certificaciones de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo número diez (10) de fecha catorce (14) de enero de dos mil dieciséis (2016); b) Acta de toma de posesión número cincuenta guión dos mil dieciséis (50-2016), de fecha catorce (14) de enero de dos mil dieciséis (2016); 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 **"EL MAGA, EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO"**. Y por la otra parte, **JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO**, de sesenta y nueve años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil ciento noventa y seis espacio cincuenta y ocho mil cinco espacio cero quinientos uno (2196.58005.0501), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Entidad denominada **INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que acredito con fotocopia legalizada del Acta Notarial de su nombramiento autorizada por el Notario Luis Fernando Quezada Urruela, el cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro doscientos nueve mil novecientos cuarenta y tres (209943), folio ochocientos setenta (870), libro ciento treinta y seis (136) de Auxiliares de Comercio, con fecha veinte de agosto de dos mil tres; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la dieciséis (16) calle, cinco guión ochenta y dos (5-82), zona once (11), Colonia Mariscal de esta Ciudad Capital, en lo sucesivo podrá ser denominado como **"EL 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 ejerce 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 uno (1), cuarenta y tres (43) literal e) y 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 de Guatemala y 21 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 1056-92.

SEGUNDA: DEL INMUEBLE, EL ARRENDANTE, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que su representada es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, con número de finca ocho mil seiscientos trece (8613), folio ciento veintinueve (129); del Libro cincuenta (50) de Suchitepéquez, lo cual acredita con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciséis (2016).

TERCERA: ESTIPULACIONES. Continúa manifestando **EL 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 Bodega de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Suchitepéquez, 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 a partir de la fecha del acuerdo que apruebe el contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA:** El **ARRENDATARIO** pagará a **EL 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 **VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q. 25,000.00)** y siete (7) pagos de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** cada una, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-201-01-00-000-005-000-151-1001-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis (2016), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad-Presupuestaria (CDP) número veintiséis millones seiscientos sesenta y nueve mil cuatrocientos doce (26669412). 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 **EL 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 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: EL ARRENDANTE queda enterado que la renta que se le pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. **EL ARRENDANTE** declaran bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado 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 guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo **EL 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 número diecisiete guion noventa y tres (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.

SÉPTIMA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, "**EL 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 las obligaciones contractuales. El **MAGA** hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de contrato en el momento en que **EL 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 presente contrato se podrá prescindir unilateralmente por el arrendatario dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.

7^a Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413-7000

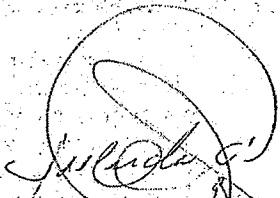
www.maga.gob.gt

NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo estipulado en el artículo nueve (9) y 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 de Contrataciones del Estado, 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.


MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR
Ministro de Agricultura, Ganadería
y Alimentación


JOSÉ SALVADOR DE LA CERDA ARÉVALO
Gerente General y Representante legal
INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA

**Industrias
San Fulgencio, S.A.**

AG/MARIELA

7ª. Avenida 12-90 zona 13, edificio Monja Blanca, PBX: 2413-7000

www.maga.gob.gt