

ACUERDO MINISTERIAL No. 83-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 23 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.

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 once (11) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO VEINTICUATRO GUION DOS MIL DIECISÉIS (24-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSEFA TAVICO REYNOSO, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE EL QUICHÉ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN.

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

COMUNIQUESE

Mario Estuardo Méndez Cobar
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 VENTICUATRO GUION DOS MIL DIECISÉIS (24-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSEFA TAVICO REYNOSO, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA BODEGA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE EL QUICHÉ 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 éste domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número 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 de mi nombramiento, número diez (10), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis; b) Acta de toma de posesión número cincuenta guion dos mil dieciséis (50-2016), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida doce guion 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, **JOSEFA TAVICO REYNOSO**, de cincuenta y siete años de edad, soltera, guatemalteca, Comerciante, con domicilio en el Departamento de El Quiché; me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos sesenta y uno espacio cuarenta mil novecientos sesenta y cinco espacio un mil cuatrocientos uno (2361 40965 1401), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la cero avenida uno guion cuarenta y ocho (1-48) zona uno (1) Santa Cruz del Quiché, Departamento de El Quiché; 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 uno (1), cuarenta y tres (43) inciso e) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion 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 guion 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 propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad, con número de finca veintiún mil seiscientos cuarenta y cuatro (21,644), folio ciento noventa y cuatro (194), del libro noventa y dos (92) de El Quiché, inmueble ubicado en la octava (8va.) calle once guion veinticinco (11-25) zona tres (3), departamento de Quiché y que lo acredita con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad de fecha treinta (30) de marzo de dos mil dieciséis (2016).

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 Bodega de la Sede Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de El Quiché, 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

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

www.maga.gob.gt

línea telefónica instalada en el inmueble, serán pagados en forma mensual por cuenta de **EL ARRENDATARIO**; hasta la efectiva fecha de desocupación del inmueble, aun cuando los recibos lleguen en fecha posterior a la desocupación; **C) PLAZO:** El plazo del presente contrato es a partir de su aprobación hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA:** **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDANTE**, un monto total de **SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q. 78,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado-IVA-, monto que será cubierto de la siguiente manera: un primer pago de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 32,500.00)** y siete (7) pagos de **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 6,500.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-201-01-00-000-005-000-151-1401-11-0000-000 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 26677568 de fecha doce de abril de dos mil dieciséis. 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**; 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 fabricar o hacer divisiones internas dentro del área de la bodega, 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 subarrendamiento; 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, enterado 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.

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 Número diecisiete guión 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, "**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.

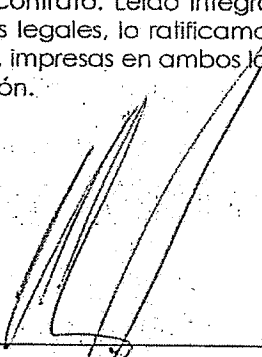

OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las siguientes circunstancias: A) Por vencimiento del plazo; B) Por expropiación del inmueble arrendado; C) Si uno de los contratantes incumple con las

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 sesenta días de anticipación.

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, 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, impresas en ambos lados, con membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.



MARIO ESTUARDO MENDEZ CÓBAR
Ministro de Agricultura, Ganadería
y Alimentación


JOSEFA TAVICO REYNOSO
Arrendante

AG/MARIELA

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

www.maga.gob.gt