

ACUERDO MINISTERIAL No. 157-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 16 de agosto 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:

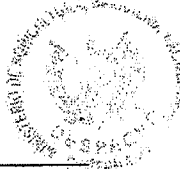
En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 y 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo 338-2010.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las once (11) cláusulas que contiene el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (57-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ MANUEL GARCÍA SALAZAR, EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIO Y MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DE LOS SEÑORES AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR Y ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL EN CHIMALTENANGO.

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

COMUNIQUESE.

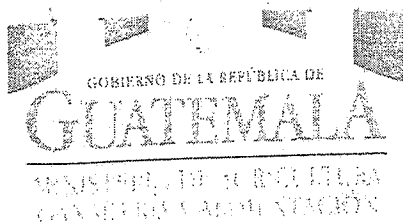


Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



AG/ELAINE



2P485238

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (57-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y JOSÉ MANUEL GARCÍA SALAZAR, EN SU CALIDAD DE COPROPIETARIO Y MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DE LOS SEÑORES AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR Y ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR, DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPAN LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL EN CHIMALTENANGO.

En la ciudad de Guatemala, el veintidós de julio de dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** Por una parte, **MARIO MÉNDEZ MONTENEGRO**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Empresario, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- 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 acredite 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 y su reforma Acuerdo Gubernativo número noventa y dos (92) de fecha quince de junio de dos mil dieciséis; b) Acta de toma de posesión número cincuenta guión dos mil dieciséis (50-2016), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis y acta número ciento ochenta y cuatro guión dos mil dieciséis (184-2016), de fecha quince de junio de dos mil dieciséis; con número de cuentadancia S tres guión catorce (S3-14); 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, **JOSÉ MANUEL GARCÍA SALAZAR**, de treinta y dos años de edad, casado, guatemalteco, estudiante, con domicilio en el departamento de Chimaltenango; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos noventa y nueve espacio veinticinco mil doscientos cuarenta y ocho espacio cero cuatrocientos uno (1899 25248 0401), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala; quien comparece en nombre propio y en calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN** de los señores, **AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR Y ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR**, calidad que acredito con fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número quinientos ocho (508), autorizada en la ciudad de Chimaltenango, por el Notario Martín Abaj Hernández, con fecha diecisiete (17), de agosto del año dos mil doce (2012), debidamente inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del organismo Judicial, bajo el número uno (1), del PODER número doscientos cincuenta y tres mil setecientos cincuenta y siete guión E (253757-E), de fecha veintidós de agosto de dos mil doce, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la primera avenida dos guión cuarenta y nueve (2-49) zona tres (3) Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, en lo sucesivo podré denominarme 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 ejercita 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 guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala.

SEGUNDA: DEL INMUEBLE. EL ARRENDANTE bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio, declara que él y sus representados, son propietarios del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca número diez mil quinientos noventa y cinco (10,595), Folio cuarenta y seis (46) del Libro ciento setenta y siete (177) de Chimaltenango, y finca número diez mil quinientos noventa y seis (10,596), Folio cuarenta y siete (47) del Libro ciento setenta y siete (177) de Chimaltenango, ubicados en quinta avenida uno guión diecisiete (1-17) zona cuatro (4) Chimaltenango, departamento de Chimaltenango, y que lo acredita con fotocopia autenticada del testimonio de escritura pública número un mil ciento cincuenta y cinco (1,155), autorizada en Chimaltenango, el diez de octubre de dos mil ocho, por el Notario Martín Abaj Hernández.

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 las OFICINAS de la SEDE Departamental del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación correspondiente al Departamento de Chimaltenango, y sin consentimiento expreso del 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; 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 la fecha de aprobación del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **D) DE LA RENTA:** EL ARRENDATARIO pagará AL ARRENDANTE, un monto total de **SESENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.66,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q. 44,000.00)**, y cinco pagos por un valor de **CINCO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 5,500.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-201-01-00-000-005-000-151-0401-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número 27056599. 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.

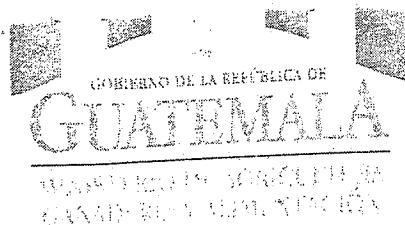
CUARTA: EL ARRENDANTE. Queda enterado que la renta que se le pague estará afectada a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. EL ARRENDANTE declara 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 guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República.

SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. Yo el arrendante, en la calidad con que actúo, 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.

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; e) El arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato según convenga a sus intereses, dando aviso por escrito con treinta días de anticipación.

OCTAVA: 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 GARANTÍA 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 el "ARRENDANTE" incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente Contrato Administrativo.

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 cuarenta y dos (42) del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016).

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 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 MÉNDEZ MONTENEGRO
Ministro de Agricultura, Ganadería
y Alimentación.

JOSÉ MANUEL GARCÍA SALAZAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN
AUGUSTO ENRIQUE GARCÍA SALAZAR Y ANGELA SOFÍA GARCÍA SALAZAR

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



www.maga.gob.gt

