

ACUERDO MINISTERIAL No. 128-2016

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 11 de julio 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 CINCUENTA Y DOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (52-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CORPORACIÓN LAS NEGRITAS, SOCIEDAD ANONIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA EL ARCHIVO GENERAL DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO - OCRET-.

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

COMUNÍQUESE

Mario Méndez Montenegro
MINISTRO DE AGRICULTURA
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

MV José Felipe Orellana Mejía
Viceministro de Desarrollo
Económico Rural



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL DIECISÉIS (52-2016), CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y CORPORACIÓN LAS NEGRITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE QUE OCUPA EL ARCHIVO GENERAL DE LA OFICINA DE CONTROL DE ÁREAS DE RESERVA DEL ESTADO -OCRET-.

En la ciudad de Guatemala, el cuatro 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 identifica 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 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 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 guion dos mil dieciséis (50-2016), de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis y acta número ciento ochenta y cuatro guion dos mil dieciséis (184-2016), de fecha quince de junio de dos mil dieciséis; con número de cuentadancia S tres guion catorce (S3-14; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida número doce guion 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, **GUILLERMO VILA SAMAYOA**, de setenta años de edad, casado, Ingeniero Industrial, guatemalteco, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos treinta y cinco espacio cero cero setecientos sesenta y nueve espacio cero ciento uno (2435 00769 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada **CORPORACIÓN LAS NEGRITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, tal como lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el veinticuatro de marzo del año dos mil seis, por el Notario Oscar Gerardo Cáceres Pinzón, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República con el número de registro doscientos cincuenta y un mil ochocientos diecinueve (251819), folio setecientos ochenta y tres (783), libro ciento setenta y ocho (178), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la cuarenta calle cuatro guion treinta y ocho (4-38) zona ocho (8) de esta ciudad; en lo sucesivo me denominaré "**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 guion 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 su representada **CORPORACIÓN LAS NEGRITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con número de finca ciento diez (110), folio doscientos seis (206), del libro uno (1) de propiedad horizontal que se encuentran ubicados en la séptima (7ª) Avenida doce guion veintitrés (12-23), zona nueve (9) Edificio Etisa, planta baja ala norte, ciudad de Guatemala.

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 del Archivo General de la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado -OCRET-, 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 **CUARENTA Y NUEVE MIL QUETZALES (Q.49,000.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, monto que será cubierto de la siguiente forma: un primer pago de **CATORCE MIL QUETZALES (Q. 14,000.00)**, y cinco pagos por un valor de **SIETE MIL QUETZALES (Q. 7,000.00)** cada uno, pago que afectará la partida presupuestaria número 2016-1113-0012-203-12-00-000-003-000-151-0101-31-0000-0000 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 27009806. 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 el 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 afecta a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

QUINTA: DECLARACIÓN JURADA. EL ARRENDANTE declaro 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, 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

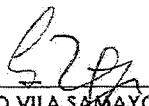
Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, mediante fianza otorgada por una institución afianzadora debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala, equivalente al diez por ciento 10% sobre el valor total del contrato, la cual garantizará 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


GUILLERMO VILA SAMAYOA
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
CORPORACIÓN LAS NEGRITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA