

## ACUERDO MINISTERIAL No. 157-2023

Guatemala, 30 de junio de 2023

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

#### CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que los contratos deben ser aprobados por la autoridad superior de cada dependencia del Estado de Guatemala, el contratista deberá prestar fianza, depósito en efectivo o constituir hipoteca en los porcentajes y condiciones que señale el reglamento.

#### CONSIDERANDO:

Que con fecha 13 de junio de 2023, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DICORER GUION MAGA GUION CERO TRECE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DICORER-MAGA-013-2023)**, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA, ISABEL TOJ LUX, PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DEL QUICHÉ, presentando la fianza correspondiente.

#### POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere los artículos 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27, 29 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 9, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, 42 del Reglamento de dicha Ley; y 7 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Acuerdo Gubernativo Número 338-2010 de fecha 19 de noviembre de 2010.

#### ACUERDA:

**Artículo 1.** Aprobar las diez (10) cláusulas contenidas en el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DICORER GUION MAGA GUION CERO TRECE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DICORER-MAGA-013-2023)**, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA, ISABEL TOJ LUX, PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DEL QUICHÉ", bajo la estricta responsabilidad de la autoridad suscriptora del mismo.

**Artículo 2.** Publíquense los documentos respectivos en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-.

**Artículo 3.** El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia inmediatamente.

#### COMUNÍQUESE,



Ing. Edgar René de León Moreno  
MINISTRO DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DICORER GUION MAGA GUION CERO TRECE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DICORER-MAGA-013-2023), SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y LA SEÑORA, ISABEL TOJ LUX, PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DEL QUICHÉ.**

En la ciudad de Guatemala, el trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023), comparecemos: por una parte, **EDWIN ADONAY CAJAS MALDONADO**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo en Sistemas de Producción, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos setenta y cinco espacio sesenta y cinco mil cincuenta y cinco espacio cero novecientos uno (1775 65055 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en calidad de Director de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural -DICORER- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA-, misma que acredito con fotocopia de los documentos siguientes: **a)** Acuerdo Ministerial número RH guion cero veintidós guion cero veintiuno guion dos mil veintitrés (RH-022-021-2023), de mi nombramiento de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023); **b)** Acta número cero treinta guion dos mil veintitrés (030-2023) de toma de posesión del cargo, de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023); y, **c)** Acuerdo Ministerial número noventa y siete guion dos mil veinte (97-2020), de fecha veintisiete (27) de mayo del año dos mil veinte (2020), por medio del cual el Señor Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación; delega la función de celebrar y suscribir contratos administrativos que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **LA DICORER o EL ARRENDATARIO**; y, por la otra parte, **ISABEL TOJ LUX**, de cincuenta años (50) de edad, soltera, guatemalteca, Comerciante, con domicilio en el Departamento de Quiché, municipio de Santa Cruz del Quiché, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos sesenta y nueve espacio dieciocho mil quinientos noventa y uno espacio un mil cuatrocientos uno (2369 18591 1401), extendido por el Registro Nacional de las personas -RENAP- de la República de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria -NIT- seis millones ochocientos veintiocho mil novecientos sesenta y cinco (6828965), y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré indistintamente **LA ARRENDANTE**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros





derechos civiles; que la representación 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** de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; la Resolución número 001-2022 de la Directora de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -Guatecompras- artículo quince (15) del Ley Orgánica del Presupuesto Decreto ciento uno guion noventa y siete (101-97); y, el Decreto Ley número 106, Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: OBJETO: LA DICORER** para poder realizar sus funciones y por carecer de espacio físico disponible, necesita contratar el servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental MAGA Quiché

**SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN.** El presente contrato administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **ISABEL TOJ LUX**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de Finca cuarenta y un mil setecientos doce (41712), folio ciento noventa y dos (192), del libro ciento sesenta y cuatro (164) de El Quiché; el cual se encuentra ubicado en cuarta (4ª) avenida y octava (8ª) calle de la zona dos (2), Santa Cruz del Quiché; lo cual acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad el ocho (8) de mayo de dos mil veintitrés (2023); **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de **LA DICORER** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultada, doy en arrendamiento a **LA DICORER** el inmueble identificado en el numeral I). Dicho inmueble comprende: dos (2) niveles; el primer (1er) nivel tiene un ingreso por un portón manual, área de seguridad, un (1) parqueo, una entrada principal, siete (7) ambientes, incluyendo un salón de reuniones, dos (2) servicios sanitarios, un (1) módulo de gradas; el segundo (2do) nivel cuenta con ocho (8) ambientes incluyendo un (1) salón de reuniones y guardiana así como un (1) ambiente para utilizarse como comedor para el consumo de alimentos del personal que labora en la Sede Quiché, cuenta con servicio de internet, extracción de basura, telefonía, agua y energía eléctrica mismas que serán pagadas por parte de **LA DICORER**.). **B) PLAZO:** El plazo





del arrendamiento es de dos (2) años contados a partir del uno (1) de julio de dos mil veintitrés (2023) hasta el treinta de junio de dos mil veinticinco (2025). **C) DE LA RENTA:** LA DICORER se obliga a pagar a LA ARRENDANTE en concepto de renta la cantidad de: OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.8,000.00), mensuales en el cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado; por lo que el **MONTO O VALOR TOTAL** del presente contrato es de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.192,000.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, conforme a lo indicado en el inciso anterior y dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por parte de LA ARRENDANTE la factura correspondiente, emitida a nombre de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural; con Número de Identificación Tributaria -NIT- ciento doce millones doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y uno (112246451), correspondiente a cada período. LA ARRENDANTE queda enterada que las rentas que se le paguen estarán afectas a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país y a pagar los impuestos fiscales y municipales que gravan sobre el inmueble ampliamente identificado. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** LA DICORER no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE. Las mejoras necesarias corren por cuenta de LA ARRENDANTE quien podrá ingresar al inmueble, solicitando a LA DICORER autorización previa por escrito, quien deberá responder en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, aquellas mejoras 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 a LA DICORER. 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, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella. **F) PAGO DE SERVICIOS:** El pago por el consumo de los servicios básicos, telefonía, servicio de agua, energía eléctrica, extracción de basura e internet, correrán por cuenta de LA DICORER, y cualquier otros servicios instalados en el inmueble, quien se obliga a mantenerlos al día; **G) DE LAS PROHIBICIONES:** LA DICORER tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al inmueble arrendado; **b)** Mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio; **c)** Ceder los derechos de este contrato; y, **d)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. LA ARRENDANTE tiene prohibido: **a)** Incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de LA DICORER; y, **b)** Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo LA DICORER iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en





esta prohibición, dando por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su parte. **H) RESPONSABILIDAD:** LA ARRENDANTE exime a LA DICORER de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **I) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato podrá darse por terminado al ocurrir cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por cumplimiento del plazo fijado en el contrato; **b)** Por expropiación del inmueble arrendado; **c)** Si uno de los contratantes incumple con las obligaciones contraídas; **d)** Si LA DICORER usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; **e)** LA DICORER podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de LA DICORER, dando aviso a LA ARRENDANTE por escrito con treinta (30) días de anticipación. **J) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, LA DICORER pagará a LA ARRENDANTE únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

**TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA.** El pago se hará efectivo durante la vigencia del presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria número 2023-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-1401-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023) y las que en el futuro se asignen, conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de LA DICORER.

**CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Como requisito previo para la aprobación del presente Contrato Administrativo por Acuerdo Ministerial, LA ARRENDANTE deberá constituir a favor de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural, 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. LA DICORER 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.



**QUINTA: 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 102 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **LA DICORER:** La primera (1ª) avenida ocho guion cero cero (8-00) zona nueve (9), Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala; y **LA ARRENDANTE:** la primera (1era) avenida uno guion treinta y uno (1-31) de la zona dos (2), Santa Cruz del Quiché del Departamento de Quiché. (conforme lo indicado en documento que obra a folio veintidós (22) del expediente de mérito). En caso de cambio de direcciones, daremos aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen.

**SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo, **ISABEL TOJ LUX**, 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 Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** Yo, **ISABEL TOJ LUX**, en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterada de las penas relativas al delito de perjurio, que no me encuentro comprendido en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 10) y 80 de la Ley de Contrataciones del Estado; según acta de declaración jurada que obra dentro del expediente relacionado al presente arrendamiento.

**OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y exista acuerdo por escrito entre las partes.

**NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial, de conformidad con lo estipulado en el artículo 48 de la