



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA -UDAF-



SIN SERIE

Nº 000046

LIBRO DE ACTAS
El presente libro de actas es una copia fiel de la original y para los fines legales correspondientes, se firma y sella la presente.

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO CERO CERO SIETE GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (007-2022). En la ciudad de Guatemala, el día dieciséis de marzo de dos mil veintidós (16/03/2022), siendo las nueve horas con treinta minutos (09:30); constituidos en la oficina de la Unidad Desconcentrada de Administración Financiera y Administrativa ubicadas en las instalaciones de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural, en la Avenida Reforma, once guion cincuenta (11-50) zona nueve (9), del Municipio de Guatemala del Departamento de Guatemala, para hacer constar los términos de la negociación de Arrendamiento del Bien Inmueble, por una parte: **EDWIN ADONAY CAJAS MALDONADO** de cuarenta y un (41) 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- 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, actuó 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 treinta y siete guion dos mil veintiuno (RH-022-037-2021) de mi nombramiento de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno; **b)** Acta número cero cincuenta y seis guion dos mil veintiuno (056-2021) de toma de posesión del cargo, de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno; 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; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la Avenida Reforma once guion cincuenta (11-50), zona nueve (9), en esta Ciudad Capital, en adelante será denominado **EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**, y por la otra: **SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL**, de sesenta y ocho años (68) de edad, casada, guatemalteca, Trabajadora Social, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de identificación -DPI-, con código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos treinta y ocho espacio cuarenta y ocho mil trescientos nueve espacio mil uno (1938 48309 1001), extendido por el Registro Nacional de las personas -RENAP- de la República de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria -NIT- cinco millones cuatrocientos catorce mil trescientos setenta y siete (5414377); señalo como lugar para recibir notificaciones la séptima (7ª) avenida dos guion ciento



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA -UDAF-
LIBRO DE ACTAS



SIN SERIE

Nº 000047

ochenta y cinco (2-185) zona dos (2), Colonia la Independencia, del municipio de Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez, y en lo sucesivo de la presente acta administrativa podrá ser denominada como **LA ARRENDANTE**, los comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Haber tenido a la vista la documentación con la cual acreditamos las calidades con que actuamos, las que de conformidad con la Ley y a nuestro juicio son suficientes para la celebración de la presente Acta Administrativa, de conformidad con los puntos siguientes:

PRIMERO. BASE LEGAL: La presente Acta Administrativa se suscribe con base en el inciso e) artículo cuarenta y tres (43) y artículo cincuenta (50) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; inciso g del artículo sesenta y uno (61) del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y demás leyes aplicables.

SEGUNDO. ANTECEDENTES: Se tiene a la vista la siguiente documentación: a) Solicitud de pedido número mil ochocientos treinta y dos (1832) de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la cual solicitan la adquisición de servicio de arrendamiento de bien inmueble para uso de oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, del período dieciséis (16) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022); b) Oficio AFSDS guion cero cero nueve guion dos mil veintidós (AFSDS-009-2022), de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), en el cual el Jefe de Sede Departamental, solicita, justifica y detalla la especificación general de la contratación de arrendamiento de bien inmueble, para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. **TERCERO. OBJETO:** El objeto de la presente acta de negociación es para hacer constar los pormenores y términos de la negociación a las que se sujeta el Servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

CUARTO. DEL BIEN INMUEBLE: Yo, LA ARRENDANTE, declaro bajo juramento y enterada de las penas relativas al delito de perjurio que: a) Que soy legítima propietaria del inmueble ubicado en la séptima (7ª) avenida ocho guion veintidós (8-22), de la zona uno (1), de la cabecera municipal de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, e inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad como finca número ocho mil sesenta (8060), folio setenta y cuatro (74) del libro cuarenta y ocho (48) del Departamento de Suchitepéquez, lo que acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha cinco (05) de enero de dos mil veintidós (2022), la cual consta en el expediente administrativo que se tuvo a la vista; b) Que sobre el bien inmueble



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA -UDAF-



SIN SERIE

Nº 000048

LIBRO DE ACTAS
El Jefe Administrativo Financiero
UDAF-MAGA, CERTIFICA QUE
La fotocopia es copia fiel

relacionado no existen anotaciones o limitaciones que afecten los derechos del MINISTERIO, dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, en todo caso me obligo al saneamiento de Ley; c) Que en Declaración Jurada autorizada por el Notario Juan Carlos Paz Bautista, de fecha doce (12) de enero del año dos mil veintidós (2022), consta que **LA ARRENDANTE** no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones, del Estado y sus reformas, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **QUINTO. DEL ARRENDAMIENTO:** LA ARRENDANTE por el presente acto, da en arrendamiento al MINISTERIO el inmueble identificado en el punto anterior para el funcionamiento de las oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. El inmueble cuenta con garaje y entrada en el primer nivel, oficinas en el segundo nivel y área de terraza, consta de siete (7) ambientes amplios, ventilación, agua, luz, teléfono, estructura sólida de ladrillo, con terraza techada para eventos diversos, baños, bodega y cocina, consta de un total de quinientos cincuenta y nueve metros punto noventa y ocho (559.98) metros cuadrados. El arrendamiento se registrará de acuerdo a las siguientes condiciones: a) **DEL PLAZO:** El plazo inicia a partir del dieciséis de marzo de dos mil veintidós (16/03/2022) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022). b) **DE LA RENTA:** El monto total de esta negociación es de **CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO QUETZALES (Q.48,085.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que se harán efectivos en diez pagos mensuales, de la siguiente manera: un primer pago de dos mil seiscientos ocho quetzales exactos (Q.2,608.00) y nueve (9) pagos consecutivos de cinco mil cincuenta y tres quetzales exactos (Q. 5,053.00), con cargo a la partida presupuestaria número 2022-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-1001-11-0000-0000 del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022) y/ o las partidas que en el futuro se asignen para el efecto. c) **FORMA DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento se harán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, se pagará contra factura Electrónica (FEL), a través de depósito, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada la factura correspondiente por la ARRENDANTE, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería Y Alimentación, con número de Identificación Tributario -NIT- Tres millones cuatrocientos cuarenta mil doscientos setenta y tres (3440273), según corresponda a cada mes. La arrendante queda enterada que las rentas que se les 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 gravitan sobre el inmueble. d) **DE LOS SERVICIOS:** El pago mensual de arrendamiento únicamente incluye el servicio de agua potable. El pago por consumo del servicio de energía eléctrica y telefonía que posee el inmueble y



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA -UDAF-



SIN SERIE

Nº 000049

LIBRO DE AGTAS

EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

sus excesos, correrán por cuenta de EL MINISTERIO quien se obliga a mantener al día; e) **DESTINO:** EL MINISTERIO utilizará el bien inmueble arrendado para que funcionen las oficinas de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación para poder seguir realizando sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios; f) **MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** El Ministerio no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE. Las mejoras necesarias corren por cuenta de la arrendante, aquellas mejoras que se autoricen y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin detrimento de este, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de indemnización o compensación y las fácilmente separables corresponderán al Ministerio. En todo el caso al desocupar el inmueble arrendado se tendrá la obligación expresa de reparar o restituir las cosas a su estado anterior, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella; g) **PROHIBICIONES:** EL MINISTERIO tiene prohibido ceder, traspasar, enajenar o disponer de cualquier forma, total o parcial, con base en el artículo 75 reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, los derechos provenientes de la presente acta administrativa, darle un destino diferente a lo convenido, así como arrendar o subarrendar directa o indirectamente, parcial o totalmente el inmueble, mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, prohibidas o de ilícito comercio. LA ARRENDANTE tiene prohibido: i) incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa del Ministerio, ii) Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo el Ministerio iniciar las acciones legales correspondiente en caso en que se incurra en esta prohibición, dando por terminado anticipadamente el plazo de arrendamiento, sin responsabilidad de su parte. **SEXTO. DE LA RESPONSABILIDAD:** LA ARRENDANTE exime al MINISTERIO de todas las responsabilidades civiles, penales, o de cualquier otra índole que se deriven del cumplimiento 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 bien inmueble arrendado. **SÉPTIMO. DE LA TERMINACIÓN:** La negociación contenida en la presente acta administrativa podrá darse por terminada al ocurrir cuales quiera de las circunstancias siguientes: a) Por cumplimiento del plazo fijado en esta acta administrativa; b) por expropiación del inmueble arrendado; c) si el arrendatario o arrendante incumple con las obligaciones que figuran en el presente acto; d) si el MINISTERIO usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública; e) el MINISTERIO podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral sin responsabilidad de su parte por caso fortuito o fuerza mayor, o necesidad de traslado de



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL

UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN

FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA-UDAF-BA del IE

LIBRO DE ACTAS

La fotocopia del suceso es copia fiel de su original y para los fines legales correspondientes al proceso de conciliación y arbitraje.



SIN SERIE

Nº 000050

instalaciones a otra ubicación o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses del MINISTERIO, dando aviso a LA ARRENDANTE por escrito con treinta (30) días de anticipación.

OCTAVO. LIMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO: En caso del plazo de arrendamiento finaliza anticipadamente, el MINISTERIO pagará a LA ARRENDANTE únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el inmueble arrendado.

NOVENO. CONTROVERSIAS: Las partes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados de la interpretación del presente documento será resuelto directamente entre las partes y de forma conciliatoria, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo, debiendo sujetarse a lo que dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas.

DÉCIMO. DOCUMENTACIÓN: Los documentos generados durante el proceso de negociación quedan archivados en el expediente administrativo correspondiente. **DÉCIMO PRIMERO.**

COHECHO: Yo LA ARRENDANTE manifiesto que conozco la pena relativa al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título XIII, del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente expreso que conozco la norma jurídica que faculta a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras. **DÉCIMO SEGUNDO. FINALIZACIÓN:** Las partes, en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos la presente Acta Administrativa, la que hemos leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos en el mismo lugar y fecha, cuarenta y cinco minutos después de su inicio, la que se encuentra contenida en cinco hojas móviles de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, autorizadas por la Contraloría General de Cuentas.

(f)

ING.. EDWIN ADRIAN CAYAS MALDONADO
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

(f)

SILVIA AMPARO MORENO COJULÚN DE VIDAL
ARRENDANTE