



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



SIN SERIE

Nº 000031

LIBRO DE ACTAS

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO CERO CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (004-2022).

En la ciudad de Guatemala, el día quince de marzo de marzo de dos mil veintidós (15/032022), siendo las ocho horas con treinta minutos (08:30), constituidos en las oficina de la Unidad Desconcentrada de Administración Financiera y Administrativa de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural, ubicada 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- 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 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, zona nueve, en esta ciudad capital, en adelante será denominado **EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte: **STUARDO ENRIQUE COTO MARKUS** de sesenta y dos años (62) de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de identificación -DPI-, con código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos setenta y siete espacio setenta y seis mil seiscientos veintiuno espacio cero ciento uno (2577 76621 0101), extendido por el Registro Nacional de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de nombramiento autorizado en esta ciudad el veinte de septiembre de dos mil veintiuno (20/09/2021)



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 000032

por el notario ENRIQUE GOICOLEA MENA, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, con registro número seiscientos treinta y siete mil cuarenta y tres (637,043), folio trescientos ochenta y tres (383) del libro setecientos ochenta y siete (787) de Auxiliares de Comercio, en lo sucesivo de la presente Acta Administrativa se denominará **EL ARRENDANTE**, con Número de Identificación Tributaria -NIT- treinta y tres millones noventa y cinco mil trescientos diez (33095310), señalo como lugar para recibir notificaciones, la cero (0) avenida uno guion veintisiete (1-27) zona seis (6), Colonia los Álamos, San Miguel Petapa. Los comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Haber tenido a la vista la documentación de la representación legal relacionada, la que conforme a la ley y a nuestro juicio es suficiente para la suscripción 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 setecientos sesenta y tres (1763) de fecha nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la cual solicitan la adquisición de servicio de arrendamiento de bien inmueble para uso de bodega de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, del período quince (15) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022); **b)** Oficio AFSDS-011-2022 de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), en el cual el Jefe de Sede Departamental de Suchitepéquez, solicita, Justifica y detalla la especificación general de la contratación de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Bodega de la Sede Departamental 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 la Bodega de la Sede Departamental Suchitepéquez del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. **CUARTO: DEL BIEN INMUEBLE:** Yo, EL ARRENDANTE en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento y sabido de las penas relativas al delito de perjurio, que: **a)** Mi representada es legítima propietaria del inmueble ubicado la séptima (7ª) avenida calle quince (15) de septiembre cuatro guion ochenta y seis (4-86) zona uno (1) de Mazatenango Suchitepéquez, e inscrito en el Segundo Registro de la



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 000033

Propiedad como finca ocho mil seiscientos trece (8613), folio ciento veintinueve (129) del libro cincuenta (50) del Departamento de Suchitepéquez, lo que se acredita con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha diecisiete (17) 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 relacionado no existen anotaciones o limitaciones que afecten los derechos del MINISTERIO dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, en todo caso en la calidad con que actuó me obligo el saneamiento de Ley; **c)** Que en Declaración Jurada autorizada por el Notario Enrique Goicolea Mena, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil veintidós (28/02/2022), en la calidad con que actuó hago constar que mi representada no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones que establece 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:** EL ARRENDANTE por el presente acto, da en arrendamiento al MINISTERIO el inmueble identificado en el punto anterior para uso de Bodega de la Sede Departamental de Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. El inmueble cuenta con un (1) ambiente para almacenaje general, de un (1) nivel no habitacional, con un área de quinientos cincuenta punto siete mil trescientos veinticinco metros cuadrados (550.7325m²). El arrendamiento se registrará de acuerdo a las siguientes condiciones: **a) DEL PLAZO:** El plazo inicia a partir del quince (15) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022); **b) DE LA RENTA:** El monto total de esta negociación es de **SESENTA MIL QUETZALES (Q. 60,000.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que se harán efectivos en diez pagos mensuales, de la siguiente manera: Un (1) primer pago de tres mil ciento cincuenta y siete quetzales con ochenta y nueve centavos (Q. 3,157.89), y nueve (9) pagos de seis mil trescientos quince quetzales con setenta y nueve centavos (Q. 6,315.79), 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 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 en línea (FEL) a través de depósito, dentro de un plazo no mayor a treinta días posteriores a la fecha en que sea presentada la factura correspondiente por **EL ARRENDANTE**, emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería Y Alimentación, con número de Identificación Tributario -NIT- Trescientos millones cuatrocientos cuarenta mil doscientos setenta y tres (3440273), según corresponda a cada mes. El arrendante queda enterado que las rentas que se les paguen estarán afecta a las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del



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 000034

país, y a pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el inmueble; **d) DE LOS SERVICIOS:** El pago mensual de arrendamiento incluye el pago de servicio agua potable. El servicio de energía eléctrica, telefonía e internet, y extracción de basura, serán cubiertos y pagados de forma mensual por parte de la EL MINISTERIO; **e) DESTINO:** EL MINISTERIO utilizará el bien inmueble arrendado para uso de Bodega 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 del arrendante. Las mejoras necesarias corren por cuenta del 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, enajenar, traspasar o disponer de cualquier forma, total o parcial los derechos provenientes de la presente acta administrativa, según artículo 75 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, 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. EL 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. **SSEXTO. DE LA RESPONSABILIDAD:** EL 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



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 000035

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 instalaciones a otra ubicación o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses del MINISTERIO, dando aviso a EL 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 EL 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 EL 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 ADONAY CAJAS MALDONADO
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

(f)

STUARDO ENRIQUE COTO MARKUS
REPRESENTANTE LEGAL
ARRENDANTE