



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 000026

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO CERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS (003-2022). En la ciudad de Guatemala, el día catorce de marzo de dos mil veintidós (14/03/2022), siendo las 10 horas con treinta minutos (10:30), 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: **ANA ELISA ALDANA DE SANTAMARIA**, de treinta y cuatro años (34) de edad, casada, guatemalteca, Psicóloga, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- mil seiscientos veintitrés espacio cero mil cuatrocientos cincuenta y seis espacio cero ciento uno (1623 01456 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACIÓN** del señor **FIDEL ALDANA MOSCOZO**, calidad que acredito con el primer testimonio de la escritura pública número ciento veintisiete (127), autorizada en el Municipio de Guastatoya Departamento de El Progreso, el día veinte (20) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), por el Notario Mario René Catalán Palancia, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, bajo el número trescientos noventa y seis mil trescientos quince guion E (396315-E), en lo sucesivo de la presente Acta Administrativa se denominará **EL**



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



SIN SERIE

LIBRO DE ACTAS

Nº 000027

ARRENDANTE, con Número de Identificación Tributaria (NIT) tres millones novecientos cincuenta y tres mil ochocientos setenta y cuatro (3953874), señalo lugar para recibir notificaciones el Barrio la Democracia, calle que conduce a Aldea Santa Lucia, del Municipio de Guastatoya Departamento de El Progreso. 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 dos mil treinta (2030) 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 oficinas de la Sede Departamental de El Progreso, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, del período quince (15) de marzo al treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022); **b)** Oficio AFEP guion cero cero seis guion dos mil veintidós (AFEP-006-2022), 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 El Progreso, 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 El Progreso del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. **CUARTO. DEL BIEN INMUEBLE:** Yo, EL ARRENDANTE en la calidad con que actúo, declaro bajo juramento y sabida de las penas relativas al delito de perjurio, que: **a)** Mi representado es legítimo propietario del inmueble ubicado en el Barrio la Democracia, calle que conduce a Aldea Santa Lucia, Municipio de Guastatoya Departamento de El Progreso, e inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central Guatemala como finca número setecientos setenta y uno (771); folio doscientos setenta y uno (271); libro cuarenta y dos E (42E) del Departamento de El Progreso, lo que se acredita con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), 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



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



SIN SERIE

Nº 000028

del MINISTERIO dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, en todo caso me obligo al saneamiento de Ley; c) Que en Declaración Jurada de fecha ocho (08) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) en la calidad con que actúo hago constar que mi representado no se encuentra comprendido 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 las oficinas de la Sede Departamental de El Progreso del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. El inmueble cuenta con dos (02) viviendas cada una de dos (02) niveles; la primera vivienda cuenta con: acceso a orilla calle principal, seis (06) ambientes, garaje para tres (03) vehículos, seis (06) servicios sanitarios, una (01) pila; la segunda vivienda cuenta con: paso de servidumbre para acceso, cuatro (04) ambientes, un (01) servicio sanitario y una (01) pila. Entre ambos inmuebles se cuenta con un patio grande interno, el cual cuenta con árboles frutales y una galera y amplia terraza. 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 (30) de junio de dos mil veintidós (2022); b) **DE LA RENTA:** El monto total de esta negociación es de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS QUETZALES CON SETENTA CENTAVOS (Q.37,916.70), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que se harán efectivos en cuatro pagos mensuales, de la siguiente manera: Un primer pago de CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES CON CINCO CENTAVOS (Q.4,375.05), y tres pagos de ONCE MIL CIENTO OCHENTA QUETZALES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 11, 180.55) con cargo a la partida presupuestaria número 2022-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-0201-11-0000-0000 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 a través de depósito, dentro de un plazo no mayor a treinta días posteriores a la fecha en que sea presentada la factura Electrónica (FEL) 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 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 los servicios básicos energía eléctrica, agua potable y extracción de basura, con excepción del servicio telefónico e Internet, los cuales serán cubiertos y pagados de forma mensual por parte de la EL MINISTERIO; e) **DÉSTINO:** EL MINISTERIO utilizará el bien inmueble

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN
FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA-UDAFEA-2010

LIBRO DE ACTAS



SIN SERIE

Nº 000029

arrendado para uso de oficinas de la Delegación Departamental de El Progreso 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 darle un destino diferente a lo convenido, así como arrendar o subarrendar directa o indirectamente, parcial o totalmente el inmueble, o 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. **SEXTO. 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 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

Quetzil

[Firma]



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

LIBRO DE ACTAS
del 2020, del 2021 y 2022
del 2023 al 2024



Nº 000030

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 ADONIS CAJAS MALDONADO
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

(f)

ANA ELISA ALDANA ORTIZ DE SANTAMARIA
ARRENDANTE