



ACUERDO MINISTERIAL No. 132-2025

Edificio Monja Blanca: Guatemala, 01 de septiembre de 2025

LA MINISTRA 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 01 de septiembre de 2025, se suscribió el **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (007-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, 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; 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 NÚMERO CERO CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (007-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, 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. María Fernanda Rivera Dávila
MINISTRA DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (007-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN Y WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ.

En la ciudad de Guatemala, el uno (1) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), comparecemos: por una parte, **EMELY LUDWING MAS LÓPEZ**, de sesenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo Zootecnista, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil novecientos trece, treinta y siete mil ciento sesenta y uno, cero ciento uno (1913 37161 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **DIRECTOR DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**, lo cual acredito con los documentos siguientes: a) Acuerdo Ministerial de Nombramiento número RH guion cero veintidós guion cero sesenta y cuatro guion dos mil veinticinco (RH-022-064-2025), de fecha veinticinco (25) de julio de dos mil veinticinco (2025) por medio del cual la señora Ministra de Agricultura, Ganadería y Alimentación me nombra como Director de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; b) Acta de toma de posesión número ciento sesenta y cinco guion dos mil veinticinco (165-2025) de fecha uno (1) de agosto de dos mil veinticinco (2025); c) Acuerdo Ministerial número cincuenta y tres guion dos mil veinticinco (53-2025), de fecha veintidós (22) de abril de dos mil veinticinco (2025), por medio del cual el señor Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación delega la función de emitir resoluciones, celebrar y suscribir contratos, finiquitos y convenios administrativos que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **EL MINISTERIO o EL ARRENDATARIO**; y por la otra parte, comparece **WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, de cuarenta y cuatro (44) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el Departamento de Jalapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con el Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos cincuenta y ocho, treinta y tres mil ciento cuatro, dos mil ciento uno (1958 33104 2101), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; cuento con el Número de Identificación Tributaria -NIT- cuarenta y siete millones ochocientos nueve mil cuarenta y tres (47809043), y en lo sucesivo podrá ser denominada como **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Los 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** el cual queda contenido en las cláusulas siguientes:

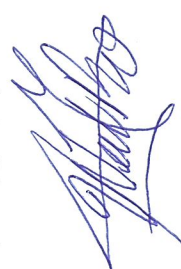
PRIMERA: OBJETO. **EL MINISTERIO**, para poder realizar sus funciones y por carecer de bienes inmuebles propios para dicho fin, contrata servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, inmueble propiedad de **WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, ubicado en primera (1ª) calle, entre quinta (5ª) y sexta (6ª) avenida, Colonia Bosques de Viena, el lote ciento ochenta y seis (186), Municipio de Jalapa, Departamento de Jalapa, el cual se registrará de acuerdo a lo establecido en el presente contrato y el expediente administrativo conformado para el efecto.

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, **WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, en la calidad con que actúo

declaro bajo juramento de ley: **I)** Que soy legítimo propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca doscientos sesenta y cuatro (264), folio trece (13), del libro ciento cuarenta y cinco (145) de Jalapa-Jutiapa, el cual se encuentra ubicado en primera (1ª) calle, entre quinta (5ª) y sexta (6ª) avenida, Colonia Bosques de Viena, lote ciento ochenta y seis (186), Municipio de Jalapa, Departamento de Jalapa, lo cual acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad, de fecha doce de mayo de dos mil veinticinco; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL MINISTERIO** y el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso se obliga al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultada, da en arrendamiento a **EL MINISTERIO** el inmueble identificado en el numeral I) de esta cláusula. Dicho inmueble comprende un área de **MIL METROS CUADRADOS (1000 m²)**, el cual se da en arrendamiento en su totalidad de conformidad con lo indicado y descrito por **"LA PARTE ARRENDANTE"**, en documento sin número de referencia, de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veinticinco (2025), contenido en el presente expediente a folio veintidós (22). **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es a partir del uno (1) de septiembre de dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintisiete (2027). **C) DE LA RENTA:** **EL MINISTERIO** se obliga a pagar a **"LA PARTE ARRENDANTE"** en concepto de renta un **MONTO TOTAL** de **DOSCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.211,200.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA- monto que será cubierto mediante veinticuatro (24) pagos mensuales de ocho mil ochocientos quetzales exactos (Q.8,800.00). Haciendo constar que dentro del monto de la renta se incluye los servicios de extracción de basura, de agua potable y energía eléctrica. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el presente arrendamiento, se efectuarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada por **"LA PARTE ARRENDANTE"** la factura correspondiente, la cual será emitida a nombre de: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil veintisiete guion tres (344027-3), correspondiente a cada mes. **"LA PARTE 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 a que está afecto el inmueble. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** **EL MINISTERIO** no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Las mejoras necesarias corren por cuenta de **"LA PARTE ARRENDANTE"** quien podrá ingresar al inmueble, solicitando a **EL MINISTERIO** 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 **EL MINISTERIO**. 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) DE LAS PROHIBICIONES:** **EL MINISTERIO** 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 PARTE ARRENDANTE"** tiene prohibido: **a)** Incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de **EL MINISTERIO**; y, **b)** Cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo **EL MINISTERIO** 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. **G) RESPONSABILIDAD:** **"LA PARTE ARRENDANTE"** exime a **EL MINISTERIO** 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. **H) 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 **EL MINISTERIO** usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la salubridad pública. y **e)** Anticipadamente por **EL MINISTERIO** 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 **EL MINISTERIO**, dando aviso a **"LA PARTE ARRENDANTE"** por escrito con treinta días de anticipación. **I) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, **EL MINISTERIO** pagará a **"LA PARTE 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 2025-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-2101-11-0000-0000 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025) y en las que en el futuro se asignen, conforme a la disponibilidad financiera y presupuestaria de **EL MINISTERIO**.

CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Como requisito previo para la aprobación del presente contrato administrativo por Acuerdo Ministerial, **"LA PARTE 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 MINISTERIO** hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato en el momento en que **"LA PARTE 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, 103 y 103 bis de la Ley de Contrataciones del Estado; señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **EL MINISTERIO:** La séptima avenida número doce guion noventa (12-90) zona trece (13) Edificio Monja Blanca, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; y **"LA PARTE ARRENDANTE":** segunda (2º) calle cinco guion treinta y tres (5-33), zona dos (2) Barrio San Francisco, municipio de Jalapa, departamento de Jalapa. En caso de cambio de direcciones, los comparecientes nos comprometemos a dar 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, **WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho,



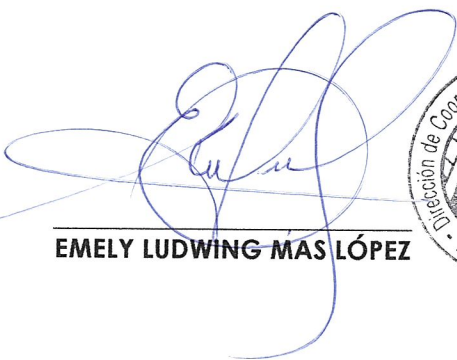
así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Código Penal. Adicionalmente, manifiesto que conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.


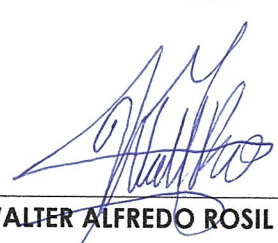
SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. Yo, **WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ**, en la calidad con que actuó declaro bajo juramento, de manera expresa y solemne, enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que mi representada no se encuentra en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 19 numeral 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, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, así como su respectivo Reglamento contenido en el Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala y sus reformas, y exista acuerdo por escrito entre las partes mediante la suscripción de una adenda al presente contrato, la cual deberá ser aprobada mediante el Acuerdo Ministerial correspondiente.

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 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala.

DÉCIMA: DE LA ACEPTACIÓN. Los otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cuatro (04) hojas de papel bond tamaño oficio, con el respectivo membrete del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, impresas únicamente en su anverso, y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos a entera conformidad.


EMELY LUDWING MAS LÓPEZ



WALTER ALFREDO ROSIL MÉNDEZ

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 21,120.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	WALTER ALFREDO ROSIL MENDEZ
Dirección:	LOTE 19 Y 20, JALAPA, JALAPA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00013152

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de VEINTI UN MIL CIENTO VEINTE QUETZALES CON 00/100 (Q. 21,120.00).

ANTE: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

Para Garantizar: A nombre de WALTER ALFREDO ROSIL MENDEZ, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 007-2025 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 01 de septiembre del 2025, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN" en un plazo A PARTIR DE 01 DE SEPTIEMBRE 2025 AL 31 DE AGOSTO DE 2027 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO asciende a la suma de DOSCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 211,200.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma VEINTI UN MIL CIENTO VEINTE QUETZALES CON 00/100 (Q. 21,120.00). y estará vigente por el período comprendido del 01 de septiembre del 2025 hasta que MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN, extienda la constancia de recepción o al 31 de agosto del 2027, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 01 días del mes de septiembre del 2025

ASEGURADORA RURAL, S. A.

Revisado

Representante Legal

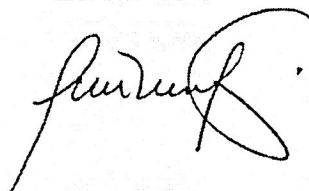
Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD **No. CAUOF-79749-2025**

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00013152 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: WALTER ALFREDO ROSIL MENDEZ
Beneficiario: MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
Monto asegurado: Q. 21,120.00
CONTRATO
ADMINISTRATIVO
Número: 007-2025

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 01 días del mes de septiembre del año 2025



Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.