



DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA -UDAF-
CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES
LIBRO DE ACTAS



No. 0230

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO CERO CERO OCHO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (008-2024).

En la ciudad de Guatemala, el día veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), constituidos en la oficina de la Unidad Desconcentrada de Administración Financiera y Administrativa de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural, ubicada en la primera (1ª) avenida ocho guion cero cero (8-00) 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: **ADLAI ADEMIR MENESES OJEDA**, de sesenta y ocho (68) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos uno espacio treinta y tres mil doscientos treinta y uno espacio cero ciento uno (2301 33231 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuó en calidad de Director de la Dirección 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 diecinueve guion dos mil veinticuatro (RH-022-019-2024), de mi nombramiento de fecha uno (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024); b) Acta número cero treinta y tres guion dos mil veinticuatro (033-2024) de toma de posesión del cargo, de fecha uno (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024); 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 primera (1ª) avenida ocho guion cero cero (8-00) zona nueve (9), de esta Ciudad Capital, en adelante será denominado como **LA DICORER** o **EL ARRENDATARIO**, y, por la otra: **STUARDO ENRIQUE COTO MARKUS**, de sesenta y cuatro (64) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- 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 las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal, de la entidad denominada "**INDUSTRIAS SAN FULGENCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA**", lo cual acredito con la copia legalizada del Acta Notarial de Nombramiento autorizada el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), por el Notario Enrique Goicolea Mena, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de registro seiscientos





DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA -UDAF-
CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES
LIBRO DE ACTAS



No. 0231

treinta y siete mil cuarenta y tres (637043), folio trescientos ochenta y tres (383), del libro setecientos ochenta y siete (787) de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la cero (0) avenida uno guion veintisiete (1-27) zona seis (6), colonia Los Álamos, San Miguel Petapa, Guatemala, con Número de Identificación Tributaria -NIT- treinta y tres millones noventa y cinco mil trescientos diez (33095310), en adelante será denominado como **EL 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) Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, del Congreso de la República; 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 novecientos setenta y dos (2972), de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la cual solicitan la adquisición del servicio de arrendamiento de bien inmueble para uso de la bodega de la Sede Departamental MAGA Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación por el período correspondiente del uno (1) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024); y, b) Oficio-AFSDS No. 011-2024, de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en el cual el Jefe de Sede Departamental MAGA Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, solicita, justifica y detalla la especificación general de la contratación de arrendamiento del bien inmueble. **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 uso de la bodega de la Sede Departamental MAGA Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. **CUARTO: DEL BIEN INMUEBLE:** Yo, **EL ARRENDANTE**, declaro bajo juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio que: a) Mi representada es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, bajo el número de finca ocho mil seiscientos trece (8613), folio ciento veintinueve (129), libro cincuenta (50) de Suchitepéquez, ubicado en la séptima (7ª) avenida calle quince (15) de Septiembre, cuatro guion ochenta y seis (4-86) zona uno (1), Mazatenango, del departamento de Suchitepéquez, lo cual





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



No. 0232

acredito con la certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, con fecha trece (13) de noviembre de dos mil veintitrés (2023); **b)** Que sobre el bien inmueble relacionado no existen anotaciones o limitaciones que afecten los derechos de **LA DICORER**, dicho inmueble no se encuentra en condiciones de habitabilidad, en todo caso mi representada se obliga al saneamiento de Ley; **c)** Que en Declaración Jurada de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), 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:** Yo, **EL ARRENDANTE** estando debidamente facultado y en la calidad con que actuó por el presente acto doy en arrendamiento a **LA DICORER** el inmueble identificado en el punto anterior para uso de la bodega de la Sede Departamental MAGA Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. Dicho inmueble tiene un área de quinientos cincuenta puntos siete mil trescientos veinticinco metros cuadrados (550.7325 Mts²), cuenta con un nivel y tiene solo un ambiente para almacenaje general. El arrendamiento se registrará de acuerdo a las siguientes condiciones: **a) DEL PLAZO:** El plazo inicia a partir del uno (1) de marzo al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). **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 (10) pagos mensuales de seis mil quetzales (Q.6,000.00), con cargo a la partida presupuestaria número **2024-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-1001-11-0000-0000** del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024) 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 (30) días posteriores a la fecha en que sea presentada la factura correspondiente por **EL ARRENDANTE**, emitida a nombre de: Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural -DICORER- con Número de Identificación Tributario -NIT- ciento doce millones doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y uno (112246451), 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 bien inmueble. **d) DE LOS SERVICIOS:** El pago mensual no incluye los pagos por consumo de energía eléctrica, de extracción de basura, telefonía y otros que se adquieran, mismos que correrán por cuenta de **LA DICORER** quien se obliga a mantener al día. El servicio de agua se encuentra incluido en la renta. **e) DESTINO:** **LA DICORER** utilizará el bien inmueble arrendado para uso de bodega de





DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA -UDAF-
CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES
LIBRO DE ACTAS



No. 0233

la Sede Departamental MAGA Suchitepéquez, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por carecer de bienes inmuebles propios. **f) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** LA DICORER no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin consentimiento previo y por escrito de **EL 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 a **LA DICORER**. 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:** **LA DICORER** tiene prohibido ceder, enajenar, traspasar o disponer de cualquier forma total o parcial 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 bien inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, prohibidas o de ilícito comercio. **EL ARRENDANTE** tiene prohibido: i) incursionar en el bien inmueble arrendado sin autorización expresa de **LA DICORER**, ii) Cerrar el bien inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo **LA DICORER** 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 a **LA DICORER** 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 bien inmueble arrendado; **c)** si el arrendatario o arrendante incumple con las obligaciones que figuran en el presente acto; **d)** si **LA DICORER** usa el bien 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 caso fortuito o fuerza mayor, o necesidad de traslado de instalaciones a otra ubicación o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de **LA DICORER**, 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, **LA DICORER** pagará a **EL**





DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA Y ALIMENTACIÓN
UNIDAD DESCONCENTRADA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA -UDAF-
CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES
LIBRO DE ACTAS



No. 0234

ARRENDANTE únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el bien 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 las calidades con que actuamos y 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 autorizadas por la Contraloría General de Cuentas de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Entre líneas: de Coordinación. Léase.

(f) _____ (f)

ING. AGR. ADLAI ADEMIR MENESES OJEDA
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

STUARDO ENRIQUE COTO MARKUS
ARRENDANTE