



Acta Administrativa cero diez quión dos mil veintitrés (010-2023) En la ciudad de Guatemala, el día treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023), siendo las ocho horas (8:00); constituidos en la oficina de la Unidad Desconcentrada de Administración Financiera y Administrativa de la Dirección de Coordinación y Extensión Rural, Ubicada en la primera (1ra) avenida ocho quión cero cero (8-00) zona nueve (9), del municipio de Guatemala de 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 dos (42) 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- número un mil setecientos setenta y cinco espacio sesenta y cinco mil cincuenta y cinco espacio cero novecientos uno (1775 65055-0901), extendido en el Registro Nacional de las Personas -RENAPO- de la República de Guatemala, actúo en calidad de Director de la Dirección Regional y Extensión Rural -DIREXER- del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación -MAGA-, misma que acredito con fotocopia de los documentos siguientes: a) Acuerdo Ministerial número RH quión cero veintidós quión cero treinta y siete quión dos mil veintiuno (RH-022-037-2021) de mi nombramiento, de fecha diecisiete (17) de Agosto de dos mil veintiuno (2021); b) Acta número cero cincuenta y seis quión dos mil veintiuno (056-2021) de Toma de posesión del cargo, de fecha diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021); y c) Acuerdo Ministerial número noventa y siete quión dos mil veinte (97-2020), de fecha veintisiete (27) de mayo de 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 (1ra) avenida ocho y

quión cero cero (8-00) zona nueve (a), de esta ciudad capital, en adelante será denominado como LA DIGNO o el ARRENDATARIO, y, por la otra: Ana Guisela Barrientos Godoy de sesenta y un años (61) de edad, soltera, guatemalteca, Química Farmacéutica, con domicilio en el departamento de Jalapa, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos sesenta espacio cincuenta y un mil seiscientos noventa y cuatro espacio dos mil ciento uno (1760 51694 2101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria -NIT- cinco millones seiscientos diez mil doscientos catorce (5610214), señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la Calle Transito Rojas, cuatro quión cincuenta y siete (4-57), Zona cinco (5) Barrio San Francisco, Jalapa, Jalapa, en adelante será denominada LA ARRENDANTE, los comparecientes manifiestamos:

a) ser de los datos de identificación 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, de conformidad se suscribe con base en el inciso e) artículo cuarenta y tres (43) y artículo cincuenta (50) del Decreto cincuenta y siete quión noventa y dos (57-92) Ley de Contrataciones de Estado y sus reformas, del Congreso de la República; inciso g) del artículo sesenta y uno (61) del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós quión 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 cero cero cero cero cero siete (0000007) de fecha trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023), en la cual solicitan la adquisición de Servicio de Arrendamiento de bien inmueble para uso de las oficinas MAGA Jalapa, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación por el período correspondiente del uno (1) de febrero del (2023) dos mil veintitrés al treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024); y, b) Oficio -SDMJ -AF -12-2023 de fecha trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023), en el cual el jefe de la Sede Departamental MAGA Jalapa, 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 términos y condiciones de la negociación a las que se sujeta el servicio de arrendamiento de bien inmueble para uso de Oficinas de la Sede Departamental MAGA Jalapa, 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 Lotificación Los Eucaliptos, lote número Treinta (30), zona dos (2), municipio de Jalapa del Departamento de Jalapa, e inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de Finca ciento Treinta y siete (137), folio ciento treinta y siete (137) del libro doscientos (200) del Departamento de Jalapa - Jutiapa, lo que acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha dos (2) de diciembre 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 de LA DIOREX dicho inmueble se

encuentra en condiciones de habitabilidad, en Todo caso me obligo al saneamiento de Ley; c) Que en Declaración Jurada de fecha siete (7) de diciembre de año dos mil veintidós (2022) en la que hago constar que no me encuentro 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 quin noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala.

**QUINTO: DEL ARRENDAMIENTO:** La Arrendante por el presente acto, da en Arrendamiento a la DILCORDER el inmueble identificado en el punto anterior para uso de Oficinas de la Sede Departamental MABA Jalapa, El Terreno cuenta con un terreno de diez (10) metros lineales de frente y veinticinco (25) metros lineales de fondo, lo que hacen un área de doscientos cincuenta metros cuadrados ( $250\text{m}^2$ ), el edificio está construido con block y con piso de granito en cada una de sus oficinas, cuenta con cinco (5) apartamentos con dos (2) espacios en común con baño propio cada uno, un (1) apartamento con dos (2) espacios en común y baño propio. El arrendamiento se registrará de acuerdo a las siguientes condiciones:

**a) DEL PLAZO:** El plazo inicia a partir del uno (1) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) y finalizará el treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

**b) LA RENTA:** El monto total de esta negociación es de: Noventa Mil Quetzales con cuatro centavos (Q90,000.04). cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), se harán efectivos diecisiete (17) pagos mensuales de cinco mil doscientos noventa y cuatro quetzales con doce (12) centavos (Q5,294.12), con cargo a la partida Presupuestaria: 2023-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-02101-11-0000-0000 del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, ejercicio fiscal dos mil





veintitrés (2023) y/o las partidas que en 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 la Arrendante, emitida a nombre de: Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural - DICORER, con número de Identificación Tributaria -NIT- ciento doce millones doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y uno (112246451), según corresponda a cada mes. La 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 tributarios municipales que gravitan sobre el bien inmueble. d) BE los Servicios: El pago mensual no incluye los pagos por consumo de energía eléctrica, el servicio de agua, de extracción de basura, telefonía y otros que se adquirieran, mismos que correrán por cuenta de la DICORER quien se obliga a mantener al día. e) DESTINO: LA DICORER utilizará el bien inmueble arrendado para uso de oficinas de la Sede Departamental MAGA Jalapa, 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 LA ARRENDANTE. Las mejoras necesarias correrán por cuenta de la arrendante, 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 la DICORER. En todo 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 DICEPERE 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. LA ARRENDANTE tiene prohibido: i) incursionar en el bien inmueble arrendado sin autorización expresa de LA DICEPERE, ii) cerrar el bien inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo LA DICEPERE iniciar las acciones legales correspondientes 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 a LA DICEPERE 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.

SEPTIMO: DE LA TERMINACIÓN: La negociación contenida en la presente Acta Administrativa, podrá darse por terminada al ocurrir cualesquiera 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 DICEPERE usa el bien inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o a la Salubridad pública; e) LA DICEPERE podrá dar por terminada anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral sin

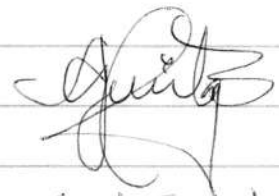
responsabilidad de su parte por caso fortuito o fuerza mayor, o necesidad de traslado de traslado a otra ubicación o por cualquier circunstancia que conenga a los intereses de la DICORER, dando aviso a LA ARRENDANTE por escrito treinta (30) días antes del traslado. OCTAVO: Límite De la Obligación de Pago: En caso del plazo de arrendamiento finaliza anticipadamente, LA DICORER pagará a LA 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 fueres 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 quin seenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. DÉCIMO Segundo: FINALIZACIÓN: Las partes, en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos la presente Acta, 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 el presente Libro de Actas autorizado por Contraloría General de Cuentas de la Dirección de Coordinación Regional y Extensión Rural del MAGA.



Inq. Edwin Adenay Cajías Maldonado



Ana Guisela Barrientes Godoy