



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



No. 0183

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO CERO CUARENTA Y CUATRO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (044-2023).

En la ciudad de Guatemala, el día veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitres (2023), 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 (1^a) 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: **EDWIN ADONAY CAJAS MALDONADO**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo en Sistemas de Producción Agrícola, 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 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 veintiuno guion dos mil veintitres (RH-022-021-2023), de mi nombramiento de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitres (2023); **b)** Acta número cero treinta guion dos mil veintitres (030-2023) de toma de posesión del cargo, de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitres (2023); 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 (1^a) avenida ocho guion cero cero (8-00) zona nueve (9), de esta Ciudad Capital, en adelante seré denominado como **LA DICORER o EL ARRENDATARIO**, y, por la otra: **DARVIN ESTUARDO GARCÍA GONZÁLEZ**, de treinta y cuatro (34) años de edad, soltero, guatemalteco, Comerciante, con domicilio en el departamento de Jalapa, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- mil novecientos setenta y seis espacio cincuenta y cuatro mil sesenta y uno espacio dos mil doscientos uno (1976 54061 2201), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuó en nombre propio y en representación de Edilson Jonathan García González, lo cual acredito con una carta poder con firma autenticada de fecha tres (3) de noviembre de dos mil veintitres (2023) mediante la cual me autoriza que en su nombre y representación gestione todo lo relacionado con la documentación de arrendamiento, de los derechos posesorios que compartimos sobre el bien inmueble a dar en





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



No. 0184

arrendamiento; con Número de Identificación Tributaria -NIT- cincuenta y seis millones sesenta y ocho mil setecientos setenta y ocho (56068778); señalo lugar para recibir notificaciones la segunda (2da) calle, sexta (6^a) avenida esquina, Barrio San Francisco, del Municipio de Jalapa, Departamento de Jalapa y en adelante seré 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 quinientos cincuenta y cinco (2555), de fecha quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), en la cual solicitan la adquisición del servicio de arrendamiento de bien inmueble para uso de la bodegas de la Sede Departamental MAGA Jalapa, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación por el período correspondiente del uno (1) de enero al treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024); y, **b)** OFICIO-SDMJ-AF-130-2023, de fecha quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), en el cual el Jefe de Sede Departamental MAGA Jalapa, 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 Jalapa, 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)** Que mi representado y yo somos legítimos propietarios de los derechos de posesión del inmueble el cual se encuentra ubicado en la primera (1^a) calle entre cuarta (4^a) y quinta (5^a) avenidas, zona tres (3), Barrio El Porvenir, municipio de Jalapa, departamento de Jalapa, lo cual acredito con la segunda copia simple legalizada de la escritura pública número veinticinco (25), autorizada por el Notario Pedro Antonio Hernández Méndez el veintiséis (26) de marzo de dos mil veinte (2020) que contiene el Contrato de Compraventa de Derechos de Posesión de bien Inmueble; **b)** Que sobre el bien inmueble





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



No. 0185

relacionado no existen anotaciones o limitaciones que afecten los derechos de **LA DICORER** dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, en todo caso me obligo el saneamiento de Ley; **c)** Que en Declaración Jurada de fecha tres (3) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), hago constar que no me encuentro 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 a **LA DICORER** el inmueble identificado en el punto anterior para uso de la bodega de la Sede Departamental MAGA Jalapa, del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. El arrendante manifiesta que arrendará un área de trescientos sesenta y cuatro punto cero ochocientos noventa y seis metros cuadrados (364.0896 Mts²). Los ambientes con los que el inmueble objeto de esta acta cuenta son: baño propio, dormitorio para guardianes, área de bodega y parqueo para tres carros al exterior de la bodega. El arrendamiento se regirá de acuerdo a las siguientes condiciones: **a) DEL PLAZO:** El plazo inicia a partir del uno (1) de enero al treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024). **b) DE LA RENTA:** El monto total de esta negociación es de **OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.85,200.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que se harán efectivos en seis (6) pagos mensuales de catorce mil doscientos quetzales (**Q.14,200.00**), con cargo a la partida presupuestaria número **2023-1113-0012-0210-01-00-000-004-000-151-2101-11-0000-0000** del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023) 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 sujetas 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, agua potable, extracción de basura, y otros que se adquieran, 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 bodega de la Sede Departamental MAGA Jalapa, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por carecer de bienes inmuebles propios. **f) MEJORAS Y**





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



No. 0186

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 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 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. LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso del plazo de arrendamiento finaliza anticipadamente, **LA DICORER** pagará a **EL ARRENDANTE** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el bien inmueble arrendado. **NOVENO. CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos





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



No. 0187

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 de Guatemala, 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, la que se encuentra contenida en cinco (5) 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.

(f)

ING. EDWIN ADONAY CAJAS MALDONADO
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN COORDINACIÓN REGIONAL Y EXTENSIÓN RURAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN



DARVIN ESTUARDO GARCÍA GONZÁLEZ
ARRENDANTE