



LIBRO DE ACTAS

ACTA ADMINISTRATIVA NUMERO TREINTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTITRES (36-2023): "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA LAS INSTALACIONES DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y AGROTURISMO DEL VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETÉN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- En Santa Elena de la Cruz, municipio de Flores, departamento de Petén, el día veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitres (2,023), siendo las catorce horas con treinta minutos (14:30), reunidos en las instalaciones del Viceministerio Encargado de Asuntos del Petén, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación ubicada en la calle que conduce a las cuevas Aktún Kan, Santa Elena de la Cruz, municipio de Flores, departamento de Petén, las siguientes personas: Por una parte, ELMER ELISANDRO AGUSTÍN OLIVA PACHECO, de cuarenta y seis (46) años de edad, casado, guatemalteco, ingeniero agrónomo, con domicilio en el departamento de Petén; actuando en mi calidad de VICEMINISTRO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETEN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN -MAGA-, calidad que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo número tres (3) que contiene mi nombramiento al referido cargo, de fecha uno (1) de septiembre del año dos mil veintiuno (2,021); b) Acta número cero sesenta y siete guion dos mil veintiuno (067-2021), de toma de posesión de fecha dos (2) de septiembre del año dos mil veintiuno (2,021); y c) Acuerdo Ministerial cuarenta y seis guion dos mil veinte (46-2020), de fecha trece (13) de marzo del año dos mil veinte (2,020), por medio de la cual se me delega la facultad de celebrar y suscribir las actas, contratos y convenios administrativos que se realicen en el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos las instalaciones que ocupa el Viceministerio Encargado de Asuntos del Petén, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, situado en la calle que conduce a las cuevas Aktún Kan, Santa Elena de la Cruz, Flores, Petén; y en lo sucesivo de la presente acta administrativa se me podrá denominar como "El Viceministerio" o "El arrendatario"; y por la otra parte, LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO, de cuarenta y dos (42) años de edad, casada, guatemalteca, abogada y notaria, con domicilio en el departamento de Petén; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil cuatrocientos ochenta y seis, setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y uno, mil setecientos doce (2486 74471 1712), emitido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos la Avenida quince de septiembre nueve guion ochenta y siete de la zona dos, Poptún, Petén, y en lo sucesivo de la presente acta administrativa se me podrá denominar como "La arrendante"; Ambos comparecientes manifestamos que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación consignados y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley para el otorgamiento de la presente acta, por lo cual se procede de la siguiente manera: PRIMERA: BASE LEGAL: La suscripción de la presente acta administrativa se fundamenta en el artículo cincuenta (50) del decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, y en el código civil en lo que fuere aplicable. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Con fecha diecisiete (17) de marzo del año dos mil veinte (2,020), se suscribió el acta administrativa de arrendamiento de bien inmueble número siete guion dos mil veinte (7-2020), mediante la cual la señora LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO, dio en arrendamiento al VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETEN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN -MAGA-, la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con número nueve mil novecientos siete (9907), folio cuatrocientos siete (407) del libro ciento cuarenta E (140E) de Petén, ubicada en la primera avenida y primera calle de la zona tres del municipio de Poptún, departamento de Petén, por el plazo comprendido del dos (2) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2,020), el valor del arrendamiento fue por un monto de Noventa y cinco mil setecientos cuarenta y un quetzales con noventa y cuatro centavos (Q.95,741.94), los cuales incluyeron el impuesto al valor agregado -IVA-; b). Con fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil veinte (2,020), se suscribió el acta administrativa de arrendamiento de bien inmueble número cincuenta y siete guion dos mil veinte (57-2020), mediante la cual la señora LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO, dio en arrendamiento al VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETEN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN -MAGA-, la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con número nueve mil novecientos siete





MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETÉN

Nº 000082

LIBRO DE ACTAS

(9907), folio cuatrocientos siete (407) del libro ciento cuarenta E (140E) de Petén, ubicada en la primera avenida y primera calle de la zona tres del municipio de Poptún, departamento de Petén, por el plazo comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiuno (2,021), el valor del arrendamiento fue por un monto de Noventa y seis mil quetzales (Q.96,000.00), los cuales incluyeron el impuesto al valor agregado -IVA; c). Con fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil veintiuno (2,021), se suscribió el acta administrativa de arrendamiento de bien inmueble número cincuenta y tres guion dos mil veintiuno (53-2021), mediante la cual la señora LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO, dio en arrendamiento al VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETEN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN -MAGA-, la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con número nueve mil novecientos siete (9907), folio cuatrocientos siete (407) del libro ciento cuarenta E (140E) de Petén, ubicada en la primera avenida y primera calle de la zona tres del municipio de Poptún, departamento de Petén, por el plazo comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2,022), el valor del arrendamiento fue por un monto de Noventa y seis mil quetzales (Q.96,000.00), los cuales incluyeron el impuesto al valor agregado -IVA-; d). Con fecha veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veintidós (2,022), se suscribió el acta administrativa de arrendamiento de bien inmueble número ciento ocho guion dos mil veintidós (108-2022), mediante la cual la señora LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO, dio en arrendamiento al VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETEN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN -MAGA-, la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con número nueve mil novecientos siete (9907), folio cuatrocientos siete (407) del libro ciento cuarenta E (140E) de Petén, ubicada en la primera avenida y primera calle de la zona tres del municipio de Poptún, departamento de Petén, por el plazo comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2,023), el valor del arrendamiento fue por un monto de Noventa y seis mil quetzales (Q.96,000.00), los cuales incluyeron el impuesto al valor agregado -IVA-; **TERCERA: OBJETO DE LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA:** Manifestamos los comparecientes que el objeto de la presente acta administrativa es para hacer constar los pormenores de la renovación de negociación entre "El Viceministerio" y "La Arrendante"; esta última prestará los servicios de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE para la DIRECCIÓN DE COORDINACION DE RECURSOS NATURALES Y AGROTURISMO DEL VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETÉN, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN, para el periodo comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2,024); **CUARTA: DETALLE DEL ARRENDAMIENTO:** Yo, "La arrendante" manifiesto que continúo siendo la legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con número nueve mil novecientos siete (9907), folio cuatrocientos siete (407) del libro ciento cuarenta E (140E) de Petén, ubicada en la primera avenida y primera calle de la zona tres del municipio de Poptún, departamento de Petén, la cual no tiene gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan perjudicar a El Viceministerio, y la misma se encuentra en condiciones de habitabilidad, y en caso contrario me obligo al saneamiento de ley; continúo manifestando que me comprometo a otorgar en arrendamiento el bien inmueble descrito anteriormente al Viceministerio Encargado de Asuntos del Peten del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; sin embargo los servicios de energía eléctrica y agua potable corresponderá pagarlos a El Viceministerio con el presupuesto asignado a la Dirección de Coordinación de Recursos Naturales y Agroturismo para el periodo 2,024; **QUINTA: PLAZO:** El plazo del presente arrendamiento, empezará a correr a partir del uno (1) de enero del año dos mil veinticuatro (2,024) y vencerá el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2,024); **SEXTA: VALOR DEL ARRENDAMIENTO, FORMA DE PAGO, IMPUESTOS Y PARTIDA PRESUPUESTARIA:** A) VALOR DEL ARRENDAMIENTO: "EL VICEMINISTERIO" se obliga a pagar a LA ARRENDANTE en concepto de renta comprendida del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2,024), la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.96,000.00), los cuales incluyen el Impuesto al valor Agregado -IVA-, a razón de Ocho mil quetzales mensuales (Q.8,000.00); B) FORMA 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 parte de La arrendante la factura correspondiente. Los pagos se harán efectivos en moneda nacional, por medio del comprobante único de registro -CUR-, correspondiente, acreditándose a la cuenta bancaria que especifique para el efecto "LA ARRENDANTE"; C) IMPUESTOS: La Arrendante deberá emitir factura contable a nombre de: VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL





MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETÉN

Nº 000083

LIBRO DE ACTAS

PETÉN, con Número de Identificación Tributaria -NIT- Ochocientos quince mil ochocientos setenta y tres (815870-3), correspondiente 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 municipales que gravitan sobre el inmueble; D) **PARTIDA PRESUPUESTARIA:** El pago se efectuará con cargo a la partida presupuestaria siguiente: dos mil veinticuatro guion un mil ciento trece guion cero cero doce guion doscientos ocho guion doce guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion cinco guion cero guion ciento cincuenta y uno guion un mil setecientos doce guion once (2024-1113-0012-208-12-00-000-005-000-151-1712-11); **SÉPTIMA: DECLARACIÓN:** Yo, LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO declaro bajo juramento de decir la verdad, conociendo que de no hacerlo así estaría sujeta a las consecuencias legales y todo lo relativo al delito de cohecho que establece el Código Penal Guatemalteco vigente que, no soy deudora morosa del estado ni de las entidades a que se refiere el Artículo uno (1) y que no me encuentro dentro de las prohibiciones que regula el artículo ochenta (80) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **OCTAVA: PROHIBICIONES Y MEJORAS: Prohibiciones:** "El Arrendatario" tiene prohibido: Darle un destino o uso distinto al inmueble arrendado, mantener en el inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio, ceder los derechos de este arrendamiento, y subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación; "La Arrendante" tiene prohibido: Enajenar, traspasar, ceder o disponer de cualquier forma, total o parcialmente los derechos y obligaciones establecidos en la presente acta administrativa, caso contrario quedará sujeta al pago de daños y perjuicios causados por el incumplimiento, incursionar en el inmueble arrendado sin autorización expresa de "El Viceministerio", cerrar el inmueble arrendado o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo "El Viceministerio" 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; **Mejoras:** "El Arrendatario" no podrá introducir ninguna mejora o modificación en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de La Arrendante; Las mejoras necesarias corren por cuenta de "La Arrendataria". 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 Viceministerio". 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. **NOVENA: CONTROVERSIAS:** Toda controversia relativa al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de lo negociado en la presente acta administrativa, será sometido a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, previo a agotar la vía conciliatoria; señalando como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones las indicadas en la parte de la comparecencia de la presente acta, y en caso de cambio en las mismas se deberá dar aviso inmediatamente a la otra parte, en caso contrario se tendrán como bien hechas las mismas en los lugares señalados anteriormente. **DÉCIMA: CASO FORTUITO:** Para los efectos de esta acta administrativa, nosotros los comparecientes manifestamos que en los casos fortuitos o de fuerza mayor y aquellos hechos imprevisibles y los que aun siendo previsibles son insuperables y en todo caso ajenos a la voluntad de las partes que impidan o excusen el cumplimiento de sus obligaciones siempre que no fueren provocadas, liberan a las partes de toda responsabilidad, debiendo producirse la comunicación escrita que pruebe el hecho dentro del plazo de diez días de acaecido. El Viceministerio, no cubrirá indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **DECIMA PRIMERA: RELATIVO AL DELITO DE COHECHO:** Yo, LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III, del título XXIII del decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73), del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal Guatemalteco y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema de GUATECOMPRAS. **DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** Podrá darse por terminado el servicio de arrendamiento al ocurrir cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por cumplimiento del plazo fijado en la presente acta; b) Por expropiación del inmueble arrendado; c) Si uno de los comparecientes incumple con las obligaciones contraídas; d) Si el arrendatario usa el inmueble con fines contrarios a la moral, al orden público o





MINISTERIO DE AGRICULTURA,
GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN

VICEMINISTERIO ENCARGADO DE ASUNTOS DEL PETÉN

Nº 000084

LIBRO DE ACTAS

a la salubridad pública; e) El Viceministerio podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, 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 Viceministerio, dando aviso a La Arrendante por escrito con treinta días de anticipación. DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Yo, "La Arrendante" me comprometo a constituir a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, 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 de la presente acta, la cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en la presente. El Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación por medio del despacho superior hará efectiva la garantía de cumplimiento en el momento en que "La Arrendante" incumpla cualquiera de las condiciones que se establecen en el presente contrato. DÉCIMA CUARTA: FINALIZACIÓN: Se finaliza la presente acta administrativa, cuarenta minutos después de su inicio en el mismo lugar y fecha, constando en cuatro hojas movibles tamaño oficio autorizadas por la Contraloría General de Cuentas, impresas en su lado anverso, las cuales constan en los folios número cero cero cero cero ochenta y uno (00081) al cero cero cero ochenta y cuatro (00084) las que son leídas íntegramente por los comparecientes quienes, enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos ratificamos y firmamos.



ELMER ELISANDRO AGUSTÍN OLIVA PACHECO
VICEMINISTRO ENCARGADO DE ASUNTOS DE PETÉN
MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN
-MAGA-

LILIA ALEJANDRINA GÓMEZ TELÓN DE PORTILLO
DPI 2486 74471-1712
PROPIETARIA