

**LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
ARTÍCULO 10 INFORMACIÓN PÚBLICA DE OFICIO
NUMERAL 19**

Contratos de arrendamiento de inmuebles, equipo, maquinaria o servicio, diciembre 2023					
Descripción del inmueble, equipo, maquinaria o servicio	Motivo del arrendamiento	Nombre del Arrendante	No. Contrato	Monto en Q.	Plazo del Contrato
Finca propiedad del ICTA ubicada en finca el Oasis, Estanzuela, Zacapa, con una extensión de 152.64 manzanas de tierra.	Tierras sin uso agrícola	HIGH Q INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA	Escritura Pública No. 62, de fecha 29 de diciembre 2023	7,200,700.41	6 años (16 de enero de 2024 al 15 de enero de 2030)

Lugar y fecha: Bárcena, Villa Nueva, 05 de enero 2024

Asesora Jurídica a.i.

Marlon Antonio Leiva Izian
Director Administrativo y Financiero, s.a.
ICTA

2363391

R

SESENTA Y DOS (62).- En la ciudad de Guatemala, el día veintinueve de diciembre de dos mil veintitres. ANTE MI NIDIA ARABELLA QUIXCHÁN URQUIZÚ, Notaria, comparecen, por una parte, el señor **JULIO ROBERTO GARCÍA MORÁN**, de treinta y ocho años (38) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CU) un millón setecientos noventa y cuatro espacio siete y dos mil trescientos veintinueve espacio cero cero uno (1794 72321 01131), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúa en su calidad de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL del INSTITUTO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA AGRÍCOLAS (ICTA), con número de identificación tributaria un millón setecientos veintitres mil setecientos cincuenta y ocho (3723758), institución registrada ante la Contraloría General de Cuentas con el número de cuenta dos mil veintidós guion cero guion ciento quince guion diecinueve guion cero cero tres (2022-100-159-003), a quien en el transcurso de presente documento podrá denominarse **ICTA** o **PARTE**

ARRENDANTE, o EL ARRENDANTE, calidad que acredita con a) Certificación mil y pico de Punto Resolutivo JD guion cero dos guion dos guion cero cinco diagonal dos nubes (bD-02-2-05/2023), de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitres, emitida por la Junta Directiva del ICTA; b) Acta de toma de posesión número cero cero nueve guion dos mil veintitres (CO%2023), de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitres; c) Lo preceptuado en el artículo dieciocho (18), numeral dos (2) de la Ley Orgánica del Instituto de Ciencia y Tecnología Agrícolas, Decreto Legislativo sesenta y ocho guion setenta y dos (168-72); y por la otra parte comparece **BERNARDO RICARDO EHLE FILHO**, de cuarenta y seis (46) años



PROTOCOLO

de edad, casado, brasileño, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, se identifica con el Pasaporte número FZ ciento ochenta y nueve mil quinientos veintinueve (189529) extendida por la República Federativa de Brasil, actúa en su calidad de **MANDATARIO GENERAL CON REPRESENTACIÓN** de la entidad **HIGH Q INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con número de identificación tributaria cincuenta y seis mil ciento sesenta y un mil quinientos noventa (56071590), a quien en el transcurso del presente documento **Wirá** denominársele como la **PARTE ARRENDATARIA** o **LA ARRENDATARIA**, calidad que acredita con: **3) EL** pñrrer tel;timonio de la escritura pública número ciento veintiuno (121), autorizada por el Notario Juan Carlos Batres González, en la ciudad de Guatemala, el día siete de noviembre de dos mil veintitrés, el que quedó debidamente inscrito en el **café** slro Electrónico de Poderes, del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial en la inscripción número uno (1) de **setecientos once mil doscientos treinta y cinco quion E (711235E)** y en el **Registro Mercantil General de la República** bajo el número de registro seiscientos noventa y cinco mil ciento sesenta y dos (695162) folio ochocientos veintiuno (82_1) del libro ciento veintinueve (129) de Mandatos; y **b) Acta Notarial** faccionada en la Ciudad de Guatemala a el **veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés**, por el Notario Juan Carlos Batres González, la cual transcribe el punto **tercero del Acta número uno quion dos mil veintitrés (1-2023)**, contenida en libro de Actas de las Sesiones del Consejo de Administración de **High Q International, Sociedad Anónima**, la cual documentada en la **resolución del Administrador Único y Representante Legal** de dicha entidad mediante el cual se resolvió autorizar al señor **Bernardo Ricardo Ehle Filtlo Ezra** que, en su calidad de **Mandatario General con Representación** de la entidad **High Q International, Sociedad**

REGISTRO

Ng 413432

(LXLI) é DE 2023 A 2027





26 Anónima, proceda a participar en representación de la sociedad en el evento contenido
27 en las bases número cero uno guion dos mil veintitrés (01-2023) del Instituto de Ciencia
28 y Tecnología Agrícolas -ICTA- y. en consecuencia, pueda firmar toda la documentación.
29 contratos, actas notariales, entre otros, que sean necesarios, Yo la Notaria doy fe. **a)**
30 De haber tenido a la vista la documentación relacionada, en especial los documentos c
31 on los cuales se acreditan las representaciones que ejercitan los comparecientes, las cu
32 ales son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del pres
33 ente contrato: **b)** Que los comparecientes me aseguran encontrarse en el libre ejercicio
34 de sus derechos civiles y ser de las generales personales indicadas: y, **c)** Que en la ca
35 lidad con que actúan por el presente acto y en idioma español convienen en otorgar **C**
36 **ONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN DE COMPRA**, contenido en las cláusul
37 as siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifiesta el Ingeniero Julio Roberto García
38 Morán, en la calidad con que actúa, lo siguiente **a)** Que las fincas objeto de arrendami
39 ente están disponibles para tal efecto, a partir del día dieciséis de enero del año dos m
40 il veinticuatro: **b)** Que en virtud del procedimiento administrativo realizado por el ICTA p
41 ara otorgar el presente arrendamiento, la Honorable Junta Directiva del ICTA aprobó, m
42 ediante punto resolutive número JD guion cero cinco guion cinco guion cero ocho diago
43 nal dos mil veintitrés (JD-05-5-08/2023) de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil
44 veintitrés (21>23), dar en arrendamiento ciento cincuenta y dos punto sesenta y cuatr
45 o (1 ??,64) manzanas de tierra, ubicadas dentro de las fincas del 1(,TA, que constituy
46 en el Centro de Producción del Oriente -CEPOR- Zacapa, en el Municipio de Estanduel
47 a, departamento de Zacapa: **c)** Que en virtud de la resolución tomada por medio de la
48 Junta Directiva del ICTA y en cumplimiento a
49
50



Nº C 2363393

PRa TOGOLO

lo dispuesto en el Reglamento para otorgar en Arrendamiento Bienes Inmuebles o F

racciones de éstos, con o sin infraestructura, sin opción a Compra, propiedad de ICT

A contenido en Punto Resolutorio número JD-guion cero dos guion tres guion cero s

iete diagonal dos mil tllw (- JD-02-3-07/2013) de la Junta Directiva del ICTA (en adel

ante "Reglame ID p¿ira otorgar en Arrendamiento Bienes Inmuebles del ICTA") y su

s respect vas ir edificaciones, se procedió a efectuar el procedimiento de mérito. llev

ando ii cat (- la fecha de presentación de ofertas el día dieciocho (18) de diciembre

de dos mil veintitrés (2023), siendo el único postor 1, ,,dd,d HIC;A Q NTERNATION

,,=L, SOCIEDAD ANÓNIMA; d) En virtud de lo anterior y por cumplir con todos los

ieqL'ñmientos del ICTA, la Terna encargada del Remate adjudicó el anendanli' =nk)

de las ciento cincuenta y dos punto sesenta y cuatro (152.64) manzanas aludidas

a la entidad HIGH Q INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, lo cual consta en Ac

ta número noventa y ocho guion dos mil veidüés (98-2023) de fecha dieciocho (18)

de diciembre de dos mil veintitrés (21 323), 'ontenida en fotios quinientos treinta y

siete (537) y quinientos treinta y sehl) (538) del libro de actas varias del Departame

nto Adrninis#aüvo de 113TA: 1 8) El Gerente General del tCTA de conformidad co

n lo dispuesto en el artículo diez (10) del Reglamento para otorgar en Arrendamient

o Bienes Inmuebles de ICTA, aprobó lo actuado por la Terna encnrgada del Remat

e del tCTA, median'e resolución GG-guion trescientos trece-guion dos mil veintitrés

(GG-313-2(123) c e fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

. SEGUNIA) DE LA PROPIEDAD: El Ingeniero Julio Roberto (-arc,a Morán, en la ci

a idaa con que actúa, manifiesta que su representada es legítima propietar 8 de 1.1

S fincas rústicas inscritas en el Registro General de la Propiedad, identificadas así: a)

Finca número cinco mil veintiés

REGISTRO

N 9 413433

QUINQUENIO DE 2023 A 2027





26 (5026), folio doscientos veinticinco (225), del libro tres (3) de Zacapa. **b)** Finca núm
27 ero diez mil setenta y tres (10073), folio ciento ochenta y dos (182). del libro veinti
28 cinco (25) de Zacapa, **c)** Finca número cinco mil ochocientos cuarenta y cinco (58
29 45). folio doscientos nueve (209). del libro cinco (5) de Zacapa. **d)** Finca número n
30 ueve mil ochocientos veintinueve (9829), folio ciento veinticinco (125) del libro diecio
31 cho (18) de Zacapa. **e)** Finca número nueve mil trescientos dieciocho (9318). folio
32 ciento sesenta y siete (367). del libro diecinueve (19) de Zacapa, **f)** Finca número n
33 ueve mil trescientos diecisiete (9317), folio ciento sesenta y sets (166), del libro die
34 cinueve (19) de Zacapa. **g)** Finca número ocho mil diez (8010). folio ciento diez (1
35 10). del libro quince (15) de Zacapa; **h)** Finca número nueve mil doscientos cincuen
36 ta y nueve (9259), folio ciento siete (107). del libro diecinueve (19) de Zacapa; e. i)
37 Finca número nueve mil trescientos diecinueve (9319). folio ciento sesenta y ocho
38 (168), del libro diecinueve (19) de Zacapa. todas ubicadas en el Municipio de Estan
39 zuela, departamento de Zacapa (en adelante y en su conjunto los 'Bienes Arrendad
40 os'), y que constituyen el Centro de Producción del Oriente CEPOFR del ICTA, l
41 as que carecen de anotaciones y gravámenes en su inscripción registral que impida
42 n a ICTA disponer de las mismas para dadas en arrendamiento Las fincas colindan
43 entre sí y se encuentran debidamente delimitadas de conformidad con las medidas
44 y colindancias registrales actuales. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO** El Ingenier
45 o Julio Roberto García Morán, en lá calidad con que actúa y por autoñaci;?n de
10 la Honorable Junta Directiva del ICTA, manifiesta que por este acto da en calidad
de ARRENDAMIENTO SIN opel()N DE COMPRA a favor de y entidad HIGH Q IN
43 TERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. los Bienes Arrendados y que conforman la
19 totalidad de CIENTO CINCUENTA y DOS



PROTOCOLO

REGISTRO

Ny 413434

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

PUNTO SESENTA Y CUATRO (15-1-64) MANZANAS distribuidas de la siguiente manera: a) Finca número cinco mil veintiséis (5026), folio doscientos veinticinco (225), del libro tres (3) de Zacapa un área de ciento setenta mil cien metros cuadrados (176.100m²) que corresponden a veinticuatro punto tres manzanas (24.3Mz); b) Finca número diez mil setenta y tres (10073), folio ciento ochenta y dos (182), del libro veinticinco (25) de Zacapa, un área de seis mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados (6.987m²) que corresponden a cero punto noventa y nueve manzanas (0.99182); c) Finca número cinco mil ochocientos cuarenta y cinco (5845), folio doscientos nueve (209), del libro cinco (5) de Zacapa, un área de cuatrocientos diecinueve mil doscientos cuarenta y tres punto cuatro mil metros cuadrados (419.243.41000m²) que corresponden a sesenta manzanas (60Mz); d) Finca número nu3ve mil ochocientos veintinueve (9829), folio ciento veinticinco (125) del libro dieciocho (18) de Zacapa, un área de doscientos nueve mil quinientos cuarenta y tres metros cuadrados (209.580m²) que corresponden a veintinueve punto noventa y cuatro manzanas (29.94Mz); e) Finca número nueve mil trescientos dieciocho (9318), folio ciento sesenta y siete (167), del libro diecinueve (19) de Zacapa, un área de veinte mil novecientos sesenta y dos metros cuadrados (20.932m²) que corresponden a dos punto noventa y nueve manzanas (2.99Mz); 1) Finca número nueve mil trescientos diecisiete (9317), folio ciento sesenta y seis (166), del libro diecinueve (19) de Zacapa, un área de noventa y dos mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (92.563m²) que corresponden a trece punto veintidós manzanas (13.22Mz); a) Finca número ocho mil diez (8010), folio ciento diez (110), del libro quince (15) de Zacapa, un área de ochenta y siete mil setecientos setenta y un metros cuadrados (87.771m²) que corresponden a doce punto cincuenta y tres



2363394

R

26 manzanas (12.53Mz), h) Finca número nueve mil doscientos cincuenta y nueve (925
27 9), folio ciento siete (107), del libro diecinueve (19) de Zacapa, un área de treinta y
28 nueve mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (39.766m²) que correspond
29 en a cinco punto sesenta y ocho manzanas (5.68Mz). e. i) Finca número nueve mil
30 trescientos diecinueve (9319), folio ciento sesenta y ocho (168), del libro diecinueve
31 (19) de Zacapa, un área de veinte mil novecientos sesenta y dos metros cuadrado
32 s (20,962m²) que corresponden a dos punto noventa y nueve manzanas (2.99Mz).

33 El arrendamiento se regu|ará bajo las siguientes condiciones: a) **PLAZO:** El plazo d
34 el presente arrendamiento es de **SEIS AÑOS**, con vigencia a partir del die(5séis s (1
35 6) de enero del dos mil veinticuatro (2024) y vence el quince de enero de dos mil t
36 reinta (2030), mismo que no podrá ser prorrogado automáticamente. b) **RENTA:** La
37 renta anual que pagará HIGH Q INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por las c
38 iento cincuenta y dos punto sesenta y euatro (152,64) manzanas indicadas, durante
39 los primeros tres años, comprendidos del dieciséis (16) de enero de dos mil veintic
40 uatro (2024) al quince (15) de enero de dos mil veintisiete (2027) será de **UN MILL**
41 **ÓN CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO QUETZ**
42 **ALES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (Q.1,142,968.32)**, incluyendo el Impuesto
43 al Valor Agregado -IVA-, y la renta anual de los últimos tres años, comprendidos
44 del dieciséis (16) de enero de dos mil veintisiete (2027) al quince (15) de enero de
45 dos mil treinta (2030) será de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE**
46 **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO QUETZALES CON QUINCE CENTAVOS (**
47 **Q.1,257,265.15)**. Incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-: es decir, por el pl
48 azo de seis años en total. HIGH Q INTERNATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, p.g.,á
49 1, ,ü,d, d, SIETE
50



Nº C 2363395

PROTOCOLO

MILLONES DOSCIENTOS MIL SETECIENTOS QUETZALES CON CUARENTA Y

UN CENTAVOS (Q.7,200,700.41) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado IVA, de

conformidad con lo convenido, y el ICIA extenderá los comprobantes respectivos.

La renta anual se pagará anticipadamente dentro de los días comprendidos del día

ciséis al veinte de cada mes de enero durante la vigencia del presente contrato en

moneda de curso legal sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, si el día

a de vencimiento de pago fuera un día inhábil se correrá para el día hábil inme-

diato siguiente todo pago de renta se hará por anualidades anticipadas en las ofici-

nas centrales del Instituto de Ciencia y Tecnología Agrícolas, ampliamente conocida

por la arrendataria o por medio de **transferencia electrónica a la cuenta número**

o tres mil noventa y nueve millones treinta y seis mil cuatrocientos ochenta (3099

036480) a cargo de Banrural, denominada ICTA PROYECTOS COMERCIALES. Par-

a el caso de la primera anualidad, le será deducida la cantidad de un millón ochent-

a mil ciento cinco quetzales con sesenta centavos (C. 1,060,105.06), en virtud de habe-

r sido transferidos electrónicamente previamente por HIGH Q INTERNATIONAL, SOC-

IEDAD ANÓNIMA, a la cuenta número **tres mil noventa y nueve millones** treinta

y seis mil cuatrocientos ochenta (3099036480) a cargo de Banrural, denominada I

CTA PROYECTOS COMERCIALES, de conformidad con el comprobante número de

referencia **ocho mil seiscientos treinta y cinco (14635)** emitido por BAC/Reformad-

or. de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), para garantizar

el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la **presentada de acuerdo a las Bases para el presente arrendamiento.**

DESTINO La arrendataria destinará las ciento cincuenta y dos punto sesenta y

cuatro (152.64) manzanas dadas en arrendamiento, para cultivo y producción de melón

y sandía para la exportación.

REGISTRO

N 9 413435

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027





lido destino no podrá variarse por ningún motivo. **d) IMPUESTOS.** Durante el plazo de arrendamiento, la parte arrendante como propietaria de los inmuebles señalados se obliga a pagar los impuestos territoriales existentes o que se instituyan, así como todo impuesto, carga o contribución que se derive de la propiedad de los inmuebles. Por su parte, la arrendataria pagará las cargas, impuestos o contribuciones que se deriven del cultivo, producción y exportación de melón y sandía, e que por cualquier concepto grave la operación de la parte arrendataria. Asimismo, estará obligada al pago de los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, extracción de basura, internet, u otros que requiera; así también a sus obligaciones como contribuyente al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social por los empleados que laboren para la misma y mantendrá indemne a la parte arrendante en cuanto a este concepto, independientemente del pago de la renta convertida. **e) DE LA UTILIZACIÓN DE LOS INMUEBLES.** La parte arrendataria garantiza que los suelos de los inmuebles los utilizará de acuerdo a su potencial agronómico, para cuyo efecto se obliga con la parte arrendante a realizar por su cuenta lo siguiente: **a)** Mantenimiento para evitar erosiones hídricas si fuere necesario; **b)** Establecer barreras vivas (utilizar especies forestales autóctonas de la región); **c)** Construcción de drenajes de aguas pluviales; **d)** Manejo agronómico del suelo con tecnología avanzada (análisis de suelo y agua); y **e)** Incorporación de rastrojos verdes; incorporación de materia orgánica. Queda entendido que todas las mejoras que no sean fácilmente extraíbles de los inmuebles quedarán a beneficio de la parte arrendante sin obligación de pago o remuneración alguna de su parte y no serán imputables al pago del arrendamiento pactado. **CUARTA. PROHIBICIONES.** Se prohíbe expresamente a la parte arrendataria: **a)** Sub-arrendar total o



TALLEP NACIONAL DE GUATEMALA S.A. - GUATEMALA, G. A.

REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	



SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PROTOCOLO

parcialmente el área dada en arrendamiento o darle un destino diferente al convenido;

b) Construir cualquier obra de infraestructura sin la autorización previa del ICTA; y, c) Introducir y/o guardar drogas, sustancias inflamables, conosivas, explosivas o de uso prohibido por la ley, exceptuando insumos necesarios para la actividad ordinaria de otros negocios y según el destino pactado en el presente contrato.

QUINTA. DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO DEL CONTRATO. Conviene en los **comparecientes que la terminación del presente contrato puede ser:** a)

Por falta de pago de una sola de las rentas convertidas, dará derecho a la Parte Arrendante para dar por vencido sin su responsabilidad. **el plazo del contrato b) Si la Parte Arrendataria violare** cualesquiera otras de las condiciones pactadas.

Para el efecto la Arrendataria acepta como buenas y exactas las que se le formule la parte Arrendante, puediendo proceder al cobro de la renta vencida no pagada, así como proceder al desahucio de la parte arrendataria por vía

judicial que el ICTA elija. **SEXTA. OTRAS CONDICIONES. Las partes aceptan que los gastos, honorarios** profesionales e impuestos que generen en el presente contrato y los que se deriven del mismo, ya sean de carácter judicial

o extrajudicial o por cualquier acción a pretensión derivada del presente contrato, corre por cuenta de la Parte Arrendataria. La parte arrendataria tiene facultada para que sin necesidad de autorización previa o posterior, esta puede pignorar

los productos agrícolas que haya de extraer de las fracciones de las Incas objeto del presente contrato de arrendamiento. pudiendo formalizar cualquier instrumento necesario o conveniente a favor de cualquier persona natural o jurídica

sin intervención de la parte arrendante. y así mismo la arrendataria permitirá a las autoridades del ICTA o Contraloría General de Cuentas verificar cualquier inspección del área



26 arrendada: las partes manifiestan que renuncian al fuero de sus domicilios y se so
27 meten expresamente a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala, departamento de
28 Guatemala, y para los efectos de avisos, citaciones y comunicaciones o notificacio
29 nes, la parte arrendante señala su sede ubicada en el kilómetro veintiuno punto cin
30 co, carretera hacia Amatitlán, Bárcena, Villa Nueva, departamento de Guatemala, en
31 tanto la anendaria señala La Finca el Oasis La Fragua, Zacapa, Departamento d
32 e Zacapa, obligándose a notificar por escrito cualquier cambio de dirección. Toda n
33 otificación, aviso o comunicación que se realice en las direcciones señaladas se ten
34 drán por bien hechas. **SÉPTIMA. ANOTACIONES O GRAVÁMENES** Manifiesta el I
35 ngeniero Julio Roberto Garcia Morán, en la calidad con que actúa, que sobre los in
36 muebles indicados, no pesan anotaciones, gravámenes ni limitaciones que puedan a
37 fectar los derechos de la Parte Arrendataria. Sin embargo se hace constar que los
38 inmuebles que por este acto se dan en arrendamiento, a la presente fecha se encu
39 entran bajo el régimen de Inmovilización voluntaria de bienes, para limitar su enaje
40 nación o gravamen, pero siendo que el arrendamiento contenido en este

41
42 1 Instrumento público no implica traslado de dominio ni gravamen, es procedente
43 solicitar al Señor Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, que

44 1 sin ningún obstáculo se proceda a la anotación del contrato de arrendamiento
45 contenido en la presente escritura pública. En todo caso, la arrendante se
46 compromete a suscribir cualquier modificación, ampliación y/o aclaración que

47 fuera necesaria, para lograr que se proceda a la anotación de1 contrato de
48 1 arrendamiento contenido en la presente escritura pública ante e1 Registro General

49 d eJa Propiedad de la Zona Central. **OCTAVA.** Por su parte manifiesta el IngenÉ
50 ero **BERNARDO RICARDO EHLE FILHO**, en la calidad con que actúa,

la



PROTOCOLO

que conoce las penas relativas 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. NOVENA. DECLARACI
ÓN JURADA. Asimismo, manifiesta el Ingeniero BERNARDO RICARDO EHLE FILH
O, en la capacidad con que actúa, que la entidad que representa puede cotizar lic
itar y otorgar contratos con cualquier Institución del Estado, derivados de la apl
icación de la Ley de Contrataciones del Estado, toda vez que ni en lo personal n
i su representación se encuentra comprendida en las prohibiciones contenidas en
el artículo 3 de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto cincuenta
y siete guion noventa y dos (57-92). DECIMA. DE LAS BASES DE ARRENDAM
IENTO Y POSTURA: Los Otorgantes manifestamos que las Bases de Arrendamien
to que origina la presente contratación y la postura presentada por HIGH Q INTER
NATIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, forman parte integrante del presente contrato
y por lo tanto se sujetan a todo lo que en dichos documentos se establece. E
specialmente, el Ingeniero BERNARDO RICARDO EHLE FILHO, en la calidad con
que actúa, manifiesta que está plenamente enterado que sobre la finca número
nueve mil trescientos diecinueve (9319), folio ciento sesenta y ocho (168), libro die
cinueve (19) de Zacapa, pesa un derecho de paso acordada administrativamente e
ntre ICTA y un tercero, la cual permanecerá durante 13 vigencia del presente co
ntrato, toda vez que no afecta a las áreas cultivables; asimismo, que en la Fin
ca número cinco mil veintiséis (5026) folio doscientos veinticinco (225) del libro
tres (3) de Zacapa se localiza un reservorio de agua del cual ICTA podrá usar
de acuerdo a sus necesidades. DECIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y AMPLIA
CIONES. Cualquier modificación, ampliación y/o aclaración del presente

REGISTRO

Nº 413437

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027





contrato, serán por mutuo acuerdo y previo consentimiento de ambas partes, mediante la suscripción de la modificación, ampliación y/o aclaración

correspondiente, salvo las modificaciones que tienen impedimento legal **DECIMA S**

EGUNDA: DE LA ACEPTACIÓN. Manifiestan los comparecientes que, en la calidad con que actúan y en los términos relacionados, aceptan expresamente el presente contrato en todas y cada una de las cláusulas que lo

conforman, y se obligan a cumplido en la parte que a cada uno le compete. Yo la

Notaria Doy fe: a) De todo lo expuesto; b) Que advertí a los otorgantes sobre las

~~responsabilidades que adquieren y efectos legales que se derivan del presente contrato;~~ c) Que tuve a la vista las certificaciones extendidas por el Registro General

al de la Propiedad donde consta el derecho de la Parte Arrendante; la documentación con que se ejercitan ambas personerías, los Documentos de Identificación Pers-

~~onal relacionados, así como la documentación relacionada en~~

este instrumento público; y. d) Que por designación recaída en mi te doy integra le-

ctura al presente instrumento, quienes bien impuestos de su contenido, validez, obje-

to, efectos legales, pago de impuestos fiscales y de su inscripción registral, lo aceptan, ratiñcan y firman ante la Notaria autorizante.

ante mi

**LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
ARTÍCULO 10 INFORMACIÓN PÚBLICA DE OFICIO
NUMERAL 19**

Contratos de arrendamiento de inmuebles, equipo, maquinaria o servicio, diciembre 2023					
Descripción del inmueble, equipo, maquinaria o servicio	Motivo del arrendamiento	Nombre del Arrendante	No. Contrato	Monto en Q.	Plazo del Contrato
Finca rustica numero veintitres mil trescientos dieciocho (23,318), folio doscientos noventa y siete (297), libro ochenta y tres (83), ubicada en el cantón San José, Huehuetenango	Instalación de oficinas tecnico-administrativas del centro de Producción del Altiplano Cccidental, Huehuetenango	Mayleen Alma Cecilia Espinoza Rodríguez	ACTA No. 02-2023	4,400.00	01 de febrero al 31 de diciembre de 2,023 (diciembre)

Lugar y fecha: Bárcena, Villa Nueva, 10 de enero 2024

C. Jorge Esteban Leiva Tzian
Jefe de Sección de Compras y Contrataciones
ICTA

Lic. Abelardo René Viana Ramos
Director Administrativo y Financiero
-ICTA-



ACTA No.02-2023. En Bárcena, municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala, siendo las nueve horas del día uno de febrero de dos mil veintitrés, reunidos en la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto de Ciencia y Tecnología Agrícolas –ICTA- ubicado en el kilómetro veintiuno punto cinco (21.5) carretera hacia Amatitlán, Bárcena, Villa Nueva, las siguientes personas: **ABELARDO RENE VIANA RAMOS**, de treinta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Administrador, de este Domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos noventa y siete, cero tres mil quinientos cuarenta y ocho, dos mil doscientos doce (2497 03548 2212) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de Director Administrativo y Financiero del **INSTITUTO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA AGRÍCOLAS**, calidad que acredito con Acta de toma de posesión número cero treinta guion dos mil veintiuno (030-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno, señalo como lugar para recibir notificaciones el kilómetro veintiuno punto cinco, carretera hacia Amatitlán, Bárcena, Villa Nueva, y por la otra parte comparece la señora Mayleen Alma Cecilia Espinoza Rodríguez, quien manifiesta ser de cincuenta y cuatro años de edad, soltera, guatemalteca, Cirujana dentista, con domicilio en la ciudad de Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación –DPI- y Código Único de Identificación –CUI- un mil novecientos veintinueve, catorce mil setenta y tres, un mil doscientos doce, (1929 14073 1212) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en nombre propio y en representación de hijas Lisely Villatoro Espinoza y Rita Lileth Villatoro Espinoza, su calidad la acredita con: **A.** Testimonio del Instrumento Público número treinta y seis (36) autorizado en Guatemala el trece de diciembre de dos mil dieciocho, por la Notaria Evelyn Johanna Aceituno Barrios de Osoy, el que contiene **PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN Y CLAUSULA ESPECIAL**, el que quedó inscrito en la inscripción número uno (1) del **PODER** cuatrocientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos veinticuatro guion E (464424-E) del Registro Electrónico



de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial; **B.** Testimonio del Instrumento Público número veintitrés (23) autorizado en Guatemala el ocho de junio de dos mil veinte, por la Notaria Evelyn Johanna Aceituno Barrios de Osoy, el que contiene PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN Y CLAUSULA ESPECIAL, el que quedó inscrito en la inscripción número uno (1) del PODER quinientos veintitrés mil cuatrocientos ochenta y dos guion E (523482-E) del Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial. Manifiesta la señora Mayleen Alma Cecilia Espinoza Rodríguez, que se encuentra inscrita con el Número de Identificación Tributaria (NIT) quinientos doce mil seiscientos trece guion cuatro (512613-4), señala como lugar para recibir notificaciones la quinta calle quince guion dieciocho sector B-siete, zona ocho de Mixco, Vista Al Valle Ciudad San Cristóbal. Los comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Que tuvimos a la vista los documentos antes indicados; c) Que la calidad con que cada uno actúa es suficiente de acuerdo a nuestro juicio y a la ley para la celebración del presente acto; d) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, por lo que procedemos de la siguiente manera: **PRIMERO. BASE LEGAL**, La presente acta se suscribe con fundamento en el artículo 50 del Decreto 57-92 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 21 literal g de la Resolución Número 001-2022 del Ministerio de Finanzas Públicas, la que contiene "Las normas para el uso del sistema de información de contrataciones y adquisiciones del Estado – GUATECOMPRAS-", Resolución GG-168-2021, de fecha treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021); Acta número cero uno guion dos mil veintitrés (01-2023) de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023), contenida en folios cincuenta (50) y cincuenta y uno (51) del libro para actas varias de la Sección de Compras y Contrataciones; y los requerimientos del concurso denominado **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS DEL CENTRO DE PRODUCCIÓN DEL ALTIPLANO OCCIDENTAL HUEHUETENANGO DURANTE EL PERÍODO DE ONCE MESES,**



COMPRENDIDOS DE FEBRERO A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”, identificado con el **NOG** diecinueve millones, ciento ochenta mil, seiscientos sesenta y siete (19180667). **SEGUNDO:** El sistema Guatecompras al treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, reflejó una oferta, por lo que se procedió a faccionar el acta administrativa número cero uno guion dos mil vientes (01-2023), ya identificada, mediante la cual, por convenir a los intereses del ICTA, por obtener ambientes en buen estado e idóneos para las oficinas del Centro de Producción del Altiplano Occidental Huehuetenango, se adjudicó el arrendamiento a la señora Mayleen Alma Cecilia Espinoza Rodríguez, quien actúa en nombre propio y en representación de sus hijas Lisely Villatoro Espinoza y Rita Lileth Villatoro Espinoza, copropietarias del bien inmueble ubicado en cantón San José en la cabecera departamental de Huehuetenango y Municipio de Huehuetenango, e identificado con el número de finca rústica veintitrés mil trescientos dieciocho (23,318), folio doscientos noventa y siete (297), libro ochenta y tres (83) de Huehuetenango, consistente en una casa con varios ambientes, la cual se encuentra libre de gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de ICTA. **TERCERO:** MAYLEEN ALMA CECILIA ESPINOZA RODRIGUEZ, en nombre y en la calidad con que actúa manifiesta que por este acto da en arrendamiento al INSTITUTO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA AGRÍCOLAS –ICTA– la finca identificada en la cláusula que antecede, la cual consiste en seis (6) ambientes completos, dos (2) baños, dos (2) patios, parqueo para cinco (5) vehículos, servicio de agua potable, energía eléctrica, arrendamiento que se rige por las condiciones siguientes: **A) PLAZO:** El plazo será de ONCE MESES , que se inician a partir del uno (1) de febrero, al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintitrés (2023). **B) RENTA:** La renta mensual será de cuatro mil cuatrocientos quetzales exactos (Q.4,400.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y se pacta por este acto, que el monto de la renta es un precio cerrado, y se pagará en los primeros cinco días hábiles de cada mes calendario, debiendo la señora Espinoza Rodríguez emitir la factura a nombre del INSTITUTO



DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA AGRÍCOLAS –ICTA–, con el número de identificación tributaria –NIT– ciento setenta y dos mil trescientos setenta y cinco guion ocho (172375-8), dirección kilómetro veintiuno punto cinco (21.5) carretera hacia Amatitlán, Bárcena, Villa Nueva, el pago será con cargo al renglón 151, Fuente de financiamiento “11” y partida presupuestaria: 2023-11200041-11-00-000-001-1301 DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN HUEHUETENANGO, con cargo al Presupuesto del ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023). El monto total de la presente negociación será de CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.48,400.00). **C) DESTINO.** “ICTA” utilizará el inmueble relacionado exclusivamente para instalación de oficinas técnico administrativas del Centro de Producción del Altiplano Occidental Huehuetenango. **D) SERVICIOS.** Los servicios de luz, agua serán cubiertos por ICTA. **CUARTO: CONTROVERSIAS.** Los comparecientes, en la calidad con que actuamos, manifestamos que cualquier controversia que se de en cuanto a la presente negociación, serán resueltas inicialmente por la vía conciliatoria entre las partes, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo que establece el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala. **QUINTO: PROHIBICIONES.** Queda prohibido a la parte “ARRENDANTE” ceder, gravar, enajenar, traspasar en cualquier forma los derechos y obligaciones que adquiere por esta Acta de Negociación. **SEXTO: DE LA TERMINACIÓN DE LA PRESENTE NEGOCIACIÓN.** La presente acta de negociación se podrá dar por terminada cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias: 1. Por vencimiento del plazo contractual; 2. Por causa de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, y probados a satisfacción del ICTA; 3. Por falta de cumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes; 4. Por acuerdo entre las partes. **SÉPTIMO: DECLARACIÓN JURADA.** La señora MAYLEEN ALMA CECILIA ESPINOZA RODRIGUEZ, en nombre y en la calidad



con que actúa manifiesta expresamente que puede cotizar, licitar y celebrar contratos con cualquier Institución del Estado, derivados de la aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado, toda vez que no se encuentra comprendido en las prohibiciones contenidas en el artículo ochenta (80), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92). No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente, una hora después de su inicio en el mismo lugar y fecha, la que leemos y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos, los que en ella intervenimos.