CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CATORCE GUIÓN DOS MIL VEINTIUNO, (14-2021) PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.----------En el municipio de San Juan Sacatepéquez, del departamento de Guatemala, el día uno de mayo del año dos mil veintiuno, **NOSOTROS,** por una parte: **JUAN CARLOS PELLECER AGUSTÍN**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, empresario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos cuatro, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, calidad que acredita con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio del año dos mil diecinueve; **c)** certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por la Secretaria Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020), y, **d)** Con número de registro de Cuentadancia T tres guion uno guion diez (No. T3-1-10), señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos, en la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, y en lo sucesivo del presente **"CONTRATO ADMINISTRATIVO"** se me denominará únicamente como "**LA MUNICIPALIDAD**", y por la otra parte: **MARÍA ELENA PINEDA SOLÍS**, de ochenta y cuatro de edad, soltera, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos sesenta y uno, cero seis mil ochocientos ochenta y cinco, cero ciento diez (1961 06885 0110), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; a quien en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como **"LA ARRENDANTE"**, señalo como lugar para recibir notificaciones en la once calle, cuatro guion cincuenta y

MUNICIPALIDAD SAN JUAN SAC. DEPTO. DE GUATEMALA ALCALDIA

LICENCIADO Miguel Antonio Arriaza ABOGADO Y NOTARIO

cuatro de la zona cuatro del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; ambos manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación consignados; **b)** Haber tenido a la vista la representación legal que uno de los comparecientes ejercita, la cual es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente acto; y **c)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, en uso de los cuales convenimos en celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,** con base en lo regulado en los artículos: 43 literal e; 62 y 65 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y artículos 5, 35 literales f, k, u; y 67 del Código Municipal, normas jurídicas conexas, y documentos relacionados. El presente Contrato de Arrendamiento queda contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **LA ARRENDANTE** manifiesta, bajo juramento de ley y debidamente enterada del delito de perjurio Yo; **MARÍA ELENA PINEDA SOLÍS**, que soy propietaria del bien inmueble ubicado en la once calle, cuatro guion cincuenta y cuatro de la zona cuatro del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca veintiséis mil ciento diecinueve (26119), folio cuarenta y nueve (49), del libro doscientos cuarenta y tres (243), de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción registral, lo cual se acredita con la certificación expedida por dicho registro. **SEGUNDA:** **DECLARACIÓN EXPRESA.** **LA ARRENDANTE** declarara expresamente: **a)** Que no es deudora morosa del Estado, ni de las entidades a las que se refiere el artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado; **b)** que no está comprendida en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la referida Ley y el artículo sesenta (60) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; **c)** que sobre el bien inmueble objeto del presente contrato no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de **LA MUNICIPALIDAD** o de terceros, obligándose en todo caso al saneamiento de ley; **d)** que conoce las implicaciones legales respectivas en caso de lo declarado no fuere cierto; y, **e)** que el bien inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad. **TERCERA: DESTINO.** **"LA ARRENDANTE"** manifiesta que, por el presente acto, otorga en arrendamiento a **LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ**, el bien inmueble identificado en la cláusula segunda de este contrato, el cual será utilizado para el funcionamiento de la sede de la Dirección Municipal de Educación, Oficina de la Dirección Municipal de Salud y Oficina de Servicios Públicos Municipales, u otro destino de similar actividad que decida **"LA ARRENDATARIA"**. El inmueble cumple con los requisitos de espacio, metraje

LICENCIADO
Miguel Antonio Arriaza
ABOGADO Y NOTARIO

María Elena Pineda

accesibilidad al público, ubicación y condiciones adecuadas para ser arrendado. **CUARTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** Los comparecientes manifestamos que el arrendamiento queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo se conviene en **OCHO (08) meses**, contados a partir del uno (01) de mayo al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021). El plazo del contrato podrá prorrogarse, mediante nuevo contrato, de ser demostrada su utilidad, debiéndolo solicitar **LA ARRENDATARIA** con anticipación, quedando las mismas condiciones estipuladas dentro del presente contrato. El plazo podrá finalizarse anticipadamente, a solicitud de **"LA MUNICIPALIDAD"**, si existen inconvenientes en cuanto a funcionalidad y utilidad del inmueble a la institución, quedando para el efecto automáticamente finalizado el arrendamiento sin responsabilidad de **"LA MUNICIPALIDAD"**. **b) DE LA RENTA:** la renta total convenida por el uso del bien inmueble arrendado en el plazo estipulado, es de **VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.24,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, que se cancelará mediante **OCHO (08)** pagos mensuales y consecutivos de **TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00)**, obligándose a realizar efectivo dicho pago en forma vencida y sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, a más tardar el día cinco (5) del mes siguiente. El arrendante podrá facturar la última semana del mes que corresponde, y entregar la misma en las oficinas de la sección de Tesorería de **LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ**, ubicada en el primer nivel del palacio municipal situado en la séptima calle "A" y sexta avenida, zona uno, Plaza Cataluña, municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; con cargo a la partida presupuestaria siguiente: UNO CUATRO GUION CERO UNO GUION CERO CERO UNO GUION CERO CERO UNO GUION CERO CERO CERO GUION UNO CINCO UNO (14-01-001-001-000-151), vigente para el ejercicio dos mil veintiuno (2021), o la que designe la Dirección Administrativa Financiera Integrada de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, para el efecto. **c) SERVICIOS:** Los pagos por concepto de servicio de agua potable y energía eléctrica serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA**, según acuerde la arrendataria. **d) LA ARRENDATARIA** tiene prohibido: I. Darle al bien inmueble arrendado destino diferente al estipulado anteriormente o realizar actividades contrarias a la ley, la moral, las buenas costumbres o que causen molestias a los vecinos; II. Depositar en el bien inmueble arrendado sustancias explosivas, salitrosas o de cualquier naturaleza que causen daño al bien inmueble. **LA ARRENDATARIA** será responsable de los daños que se causen derivado de la infracción de las prohibiciones pactadas. **e) MEJORAS ÚTILES: LA ARRENDATARIA** puede realizar

LICENCIADO
Miguel Antonio Arriaza
ABOGADO Y NOTARIO

modificaciones para el acondicionamiento del bien inmueble, pero estas no deberán afectar a la estructura del mismo, sin embargo queda autorizado para hacer las divisiones y tabicaciones que se requieran, las que podrá retirar al finalizar arrendamiento. Las mejoras que no fueren desmontables podrán quedar en el inmueble arrendado al finalizar la vigencia del presente contrato, previo acuerdo de pago con **LA ARRENDANTE. f) REPARACIONES POR DAÑOS:** Las reparaciones locativas posteriores y necesarias, consideradas menores en el bien inmueble arrendado, serán realizados por cuenta de **LA ARRENDATARIA**; las reparaciones necesarias provenientes de la mala calidad, deterioro o defecto de la construcción, casos fortuitos y causas de fuerzas mayor deberá ser realizadas por **LA ARRENDANTE** para que las realice dentro de un plazo que no deberá exceder de diez (10) días hábiles, salvo necesite un plazo mayor. **g) DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: LA ARRENDATARIA** entregará el bien inmueble arrendado a **LA ARRENDANTE,** en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por uso normal y reparaciones menores realizadas por cuenta de **LA ARRENDATARIA. QUINTA: DE LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Yo, **LA ARRENDANTE** manifiesto que mi otorgaré a favor y a entera satisfacción de **LA MUNICIPALIDAD**, una Fianza de Cumplimiento de Contrato equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente Contrato Administrativo de Arrendamiento, así como la Certificación de Autenticidad de la misma, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Esta fianza deberá mantenerse vigente hasta que **LA MUNICIPALIDAD** extienda constancia de haber culminado satisfactoriamente con el plazo del arrendamiento establecido en la cláusula cuarta del presente Contrato Administrativo de Arrendamiento. La Fianza, juntamente con la Certificación de Autenticidad, deberá ser entregada a **LA MUNICIPALIDAD** dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de suscripción del Contrato Administrativo de Arrendamiento. **SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Podrá darse por terminado el presente contrato en cualquiera de los siguientes casos: **a)** por concluirse el plazo para el cual fue estipulado; **b)** sin responsabilidad de **LA ARRENDATARIA** por incumplimiento total o parcial de **LA ARRENDANTE**, en cuyo caso **LA ARRENDATARIA** le dará aviso por escrito; **c)** por caso fortuito o causas de fuerza mayor, que a juicio de **LA ARRENDATARIA** justifique dicha medida; y **d)** por mutuo acuerdo entre las partes por causas debidamente justificadas. Asimismo, **LA ARRENDATARIA** podrá terminar el presente contrato antes de su vencimiento y sin incurrir en responsabilidad, en cualquier tiempo, estando obligado únicamente a dar el aviso por escrito a **LA ARRENDATE. SÉPTIMA:**

LICENCIADO
Miguel Antonio Arriaza
ABOGADO Y NOTARIO

INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Para la interpretación del presente Contrato Administrativo de Arrendamiento se estará conforme a su texto, según el sentido propio de las palabras, a su contexto, su tenor literal y de acuerdo a disposiciones legales aplicables, así también se tendrán como parte integral del mismo, los documentos quede él se relacionen; en caso de alguna controversia relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos derivados del presente contrato, acordamos agotar la vía administrativa y conciliatoria y, de llegar a consensos, realizar la modificación que corresponda a este contrato, siempre que sea en beneficio y se vele por los intereses de **LA ARRENDATARIA** y no se violente norma jurídica alguna, debiendo quedar constancia con el expediente de lo acordado; en caso contrario, acordamos someternos a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **OCTAVA: DELITOS**. **LA ARRENDANTE**, manifestamos que conocemos las penas relativas a los delitos de perjurio y cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, reformado por la Ley Contra la Corrupción, Decreto número 31-2012 del Congreso de la República de Guatemala, así otros que correspondan. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de **LA ARRENDATARIA** para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme. **NOVENA: EFECTOS PROCESALES.** En caso de incumplimiento de este contrato, los comparecientes renuncian al fuero de su domicilio, sometiéndose a los tribunales de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. Los comparecientes, en la calidad con que actúan, señalan como lugar para recibir notificaciones: **A)** para la parte arrendante: en la once calle, cuatro guion cincuenta y cuatro de la zona cuatro del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y, B) para la parte arrendataria: en la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; Los comparecientes, en la calidad con que cada uno actúa, manifiestan que las notificaciones, citaciones o requerimientos realizados en estos lugares se tendrán por bien hechas, salvo que se haya notificado por escrito a la otra parte del cambio de dirección; teniendo la carga de demostrar la validez de la notificación de dicho cambio la parte que la hubiere realizado. **DÉCIMA: DE LA APROBACIÓN.** Los otorgantes, en la calidad con que cada uno actúa, expresamente manifestamos que aceptamos el presente Contrato Administrativo de Arrendamiento en todas y cada una de sus cláusulas. Hacemos constar que tuvimos a la vista todos los documentos relacionados e identificados en el cuerpo del este contrato, que leimos

MUNICIPALIDAD SAN JUAN SAC. ALCALDIA DEPTO. DE GUATEMALA

LICENCIADO Miguel Antonio Arriaza ABOGADO Y NOTARIO

Municipalidad de San Juan Sacatepéquez
Departamento de Guatemala, C. A.

Municipalidad
SAN JUAN SACATEPEQUEZ

integramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis hojas con el membrete de la municipalidad.

(f)_____ (f)_____

MARÍA ELENA PINEDA SOLÍS JUAN CARLOS PELLECER AGUSTÍN

MUNICIPALIDAD SAN JUAN SAC. ALCALDIA DEPTO. DE GUATEMALA

En el municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, el día uno de mayo del año dos mil veintiuno, como NOTARIO doy fe: que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por el señor: MARÍA ELENA PINEDA SOLÍS, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos sesenta y uno, cero seis mil ochocientos ochenta y cinco, cero ciento diez (1961 06885 0110), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; y el señor JUAN CARLOS PELLECER AGUSTÍN, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos cuatro, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quienes vuelven a firmar la presente acta de legalización de firma junto con el infrascrito Notario.

(f)_____ (f)_____

MARÍA ELENA PINEDA SOLÍS JUAN CARLOS PELLECER AGUSTÍN

MUNICIPALIDAD SAN JUAN SAC. ALCALDIA DEPTO. DE GUATEMALA

AT-06961552296 LICENCIADO Miguel Antonio Arriaza ABOGADO Y NOTARIO 2021 TIMBRE NOTARIAL

LICENCIADO
Miguel Antonio Arriaza
ABOGADO Y NOTARIO