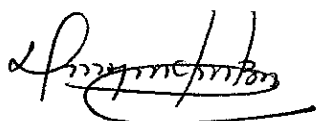


CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (1-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **DORA MARIA JUAREZ BOR DE SANTOS**, de cuarenta y dos años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) números mil seiscientos noventa y cinco, cuarenta y tres mil seiscientos setenta y seis, cero ciento diez (1695 43676 0110), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como **"LA PARTE ARRENDANTE" o "LA PROPIETARIA"**. Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECECER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, -con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para



Tel.: 7962-5151

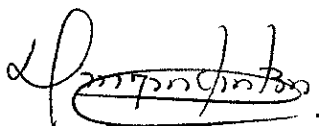
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "**LA MUNICIPALIDAD**" o "**LA PARTE ARRENDATARIA**". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **DORA MARIA JUAREZ BOR DE SANTOS**, manifiesto que soy legítima propietaria del bien inmueble ubicado en el Kilómetro treinta y dos (32) carretera a San Raymundo del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca siete mil seiscientos cuarenta y nueve (7649), folio ciento cuarenta y nueve (149), del libro noventa y seis E (96E), de Guatemala; dicho bien cuenta con un área de mil setenta y seis punto cincuenta (1,076.50 m²) metros cuadrados, con las siguientes ambientes: en primer nivel: cuatro habitaciones y/o ambientes; corredor, dos garages, área de churrasquera, área de lavandería, área de patio, servicio sanitario, y un apartamento de dos niveles al fondo; en el segundo nivel: dos habitaciones y/o ambientes, área de lavandería, servicio sanitario y un corredor. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del arrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE ARRENDANTE**, que da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para oficinas y uso de la



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

POLICÍA MUNICIPAL DE TRÁNSITO (PMT); cualquier cambio deberá notificarse a la parte arrendante.

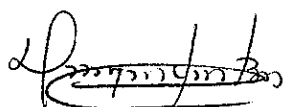
B) DEL PLAZO: El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El

valor total del presente contrato es de **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q.54,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a **"LA PARTE ARRENDANTE"** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.4,500.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala,

sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por medio de cheque. **D) SERVICIOS:** Queda a cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la

Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble arrendado. **E) MEJORAS:** **"LA PARTE ARRENDATARIA"** podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, **"EL PROPIETARIO"**, tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble.

F) REPARACIONES: Quedan a cargo de **"LA PARTE ARRENDANTE"** las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones



Tel.: 7962-5151

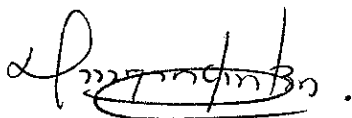
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de "LA MUNICIPALIDAD", las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G) CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR.** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA:** i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, inflamables, corrosivas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN.** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE ARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE ARRENDANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación. **QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "LA



Tel.: 7962-5151

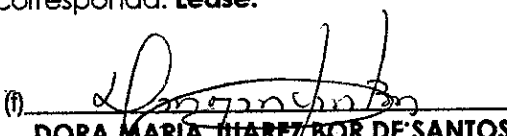
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala




www.munisanjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

MUNICIPALIDAD", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "**LA PARTE ARRENDANTE**" en: Caserío Salineras lote catorce (14), Aldea Sacsuy del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído integralmente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso. **Entre Líneas:** La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **Léase.**

(f) 
DORA MARÍA JUÁREZ BOR DE SANTOS

(f) 
JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



¡Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajjuansac.org

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS GUION ASESORÍA JURÍDICA (2-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **CRISTINA ENCARNACIÓN RAMÍREZ RAMOS**, de cuarenta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca; comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) números mil seiscientos tres, ochenta y cinco mil setecientos nueve, mil cuatrocientos uno (1603 85709 1401), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como "**LA PARTE ARRENDANTE**" o "**LA PROPIETARIA**". Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "**LA MUNICIPALIDAD**" o "**LA PARTE ARRENDATARIA**". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **CRISTINA ENCARNACIÓN RAMÍREZ RAMOS**, manifiesto que soy legítima poseedora a título de propietaria del inmueble identificado como lote de terreno número diecisiete, ubicado en Caserío Lo de Carranza, Aldea lo de Mejía, del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, el cual es de un nivel y cuenta con área de lavandería, sanitario, tinaco y área de usos múltiples. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del arrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE ARRENDANTE**, que da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento del **COMEDOR SOCIAL**; cualquier cambio deberá notificarse a la parte arrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **VEINTICUATRO MIL QUETZALES (Q.24,000.00)**, que incluye el



Tel.: 7962-5151

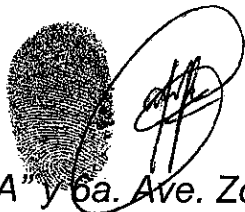
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a **"LA PARTE ARRENDANTE"** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **DOS MIL QUETZALES (Q.2,000.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por /La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o medio de cheque. **D) SERVICIOS:** Queda a cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, el pago de los actividad que corresponda/ servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble arrendado. **E) MEJORAS:** **"LA PARTE ARRENDATARIA"** podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, **"LA PROPIETARIA"**, tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de **"LA PARTE ARRENDANTE"** las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de **"LA MUNICIPALIDAD"**, las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G) CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR.** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H)**

PROHIBICIONES: Queda expresamente prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA:** i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN.** Para

garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso

fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE ARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE ARRENDANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación.

QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES. Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "**LA MUNICIPALIDAD**", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "**LA PARTE ARRENDANTE**" en: Lote cuarenta (40), Manzana G, La Ladrillera, Caserío lo de Carranza, Aldea lo de Mejía, del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente



Tel.: 7962-5151
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firma el representante legal de la Municipalidad, no así la señora **CRISTINA ENCARNACIÓN RAMÍREZ RAMOS**, por no saber firmar, deja únicamente la impresión de su dedo pulgar derecho, en cinco (5) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso **Entre Líneas**. La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **Léase.**

(f) 
CRISTINA ENCARNACIÓN RAMÍREZ RAMOS

(f) 
JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ

Tel.: 7962-5151
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (3-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **CARLOS GABRIEL OVANDO RODRIGUEZ**, de sesenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) números dos mil seiscientos cincuenta y siete, setenta y un mil novecientos setenta y ocho, cero cuatrocientos siete (2657 71978 0407), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como "**LA PARTE SUBARRENDANTE**". Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLEGER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, lo cual acredito con: a) Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); b) Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); c) Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "LA MUNICIPALIDAD" o "LA PARTE ARRENDATARIA". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **CARLOS GABRIEL OVANDO RODRIGUEZ**, manifiesta bajo juramento de ley y debidamente enterado del delito de perjurio que es arrendante del bien inmueble ubicado en la sexta avenida uno guion cero cinco de la zona dos del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca ciento sesenta y tres (163), folio ciento sesenta y tres (163), del libro tres mil ciento veintiséis (3,126), de Guatemala; dicho bien cuenta con un área de ciento cincuenta y nueve punto sesenta y tres metros cuadrados (159.63 m²) metros cuadrados, la cual acredita con a) copia del contrato privado de arrendamiento de fecha uno de abril de dos mil diecisiete, autorizado por el Notario Eddy Augusto Aguilar Muñoz, donde se hace constar la facultad que ostenta EL SUBARRENDANTE para subarrendar el bien inmueble a su discreción, b) certificación expedida por el Registro General de la Propiedad. Dicho bien inmueble cuenta con los siguientes ambientes: tres habitaciones y/o ambientes; corredor, área de lavandería, área de patio, servicio sanitario. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del subarrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE SUBARRENDANTE**, que da en subarrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansag.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

para el funcionamiento de la sede de la Oficina del Ministerio de Desarrollo (MIDES) y de la Oficina de Asesoría de Enlaces Interinstitucionales de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, u otro destino de similar actividad que decida LA SUBARRENDATARIA; cualquier cambio deberá notificarse a la parte subarrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **TREINTA MIL QUETZALES (Q.30,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a "**LA PARTE SUBARRENDANTE**" en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.2,500.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por medio de chequé. La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **D) SERVICIOS:** Queda a cargo de "**LA PARTE SUBARRENDATARIA**", el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble subarrendado. **E) MEJORAS:** "**LA PARTE SUBARRENDATARIA**" podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, "EL SUBARRENDANTE", tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de "**LA PARTE SUBARRENDANTE**" las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de "LA MUNICIPALIDAD", las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de subarrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G)**

CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR. Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **LA PARTE**

SUBARRENDATARIA: i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE**

GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN. Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE SUBARRENDAANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL**

CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso-fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE SUBARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE SUBARRENDAANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación. **QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir



¡Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151


7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala




www.munisanjuansac.org

judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "LA MUNICIPALIDAD", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "LA PARTE SUBARRENDANTE" en: Residencia Bosques del Ensueño manzana B lote diecisiete del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso.

(f) 
CARLOS GABRIEL OVANDO RODRIGUEZ

(f) 
JUAN CARLOS PELLESE AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



Juntos!
Lo estamos logrando

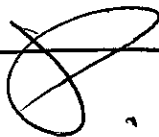
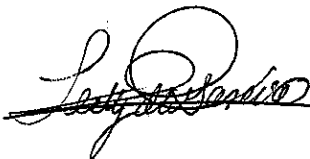
Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajjuansac.org

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (4-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **LESLY EUGENIA MENENDEZ MELÉNDEZ DE GARCIA**, de sesenta y tres años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) números mil novecientos cuatro, treinta y cuatro mil ochocientos setenta y dos, cero ciento diez (1904 34872 0110), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como **"LA PARTE SUBARRENDANTE"**. Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**; lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020),



Juntos
lo vamos a lograr

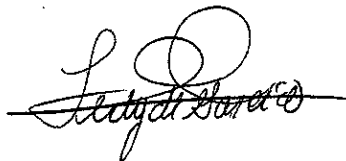
TEL: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajjuansac.org

extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "LA MUNICIPALIDAD" o "LA PARTE ARRENDATARIA". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **LESLY EUGENIA MENENDEZ MELÉNDEZ DE GARCIA**, manifiesta bajo juramento de ley y debidamente enterada del delito de perjurio que es arrendante del bien inmueble ubicado en la sexta calle, siete guion diecinueve de la zona dos del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca treinta y tres mil veintinueve (33,029), folio veinticuatro (24), del libro ochocientos cuarenta y tres (843), de Guatemala; dicho bien cuenta con un área de trescientos quince punto ochenta y ocho metros cuadrados (315.88 m²) metros cuadrados, la cual acredita con a) copia del contrato privado de arrendamiento de fecha seis de enero de dos mil veinte, autorizado por el Notario Sergio Crispín López Mejía, donde se hace constar la facultad que ostenta LA SUBARRENDANTE para subarrendar el bien inmueble a su discreción, b) certificación expedida por el Registro General de la Propiedad. Dicho bien inmueble cuenta con los siguientes ambientes: dos habitaciones



TEL: 7962-5151



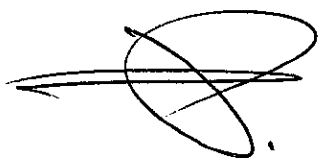
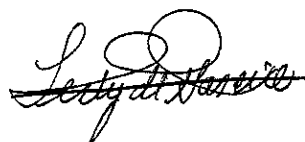
Juntos
lo vamos a lograr

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

y/o ambientes; corredor, área de lavandería, área de patio, servicio sanitario, cocina, sala, garaje. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del subarrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE SUBARRENDANTE**, que da en subarrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento de la sede de la Oficina Municipal de la Mujer (DMM) de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, u otro destino de similar actividad que decida LA SUBARRENDATARIA; cualquier cambio deberá notificarse a la parte subarrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a "LA PARTE SUBARRENDANTE" en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **CUATRO MIL QUETZALES (Q.4,000.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por medio de cheque. **D) SERVICIOS:** Queda a cargo de "LA PARTE



TEL: 7962-5151



Juntos
lo vamos a lograr

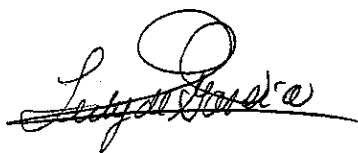
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

proyecto o actividad que corresponda/

SUBARRENDATARIA", el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble subarrendado. **E) MEJORAS: "LA PARTE SUBARRENDATARIA"** podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, "LA SUBARRENDANTE", tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de "LA PARTE SUBARRENDANTE" las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de "LA MUNICIPALIDAD", las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de subarrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G) CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR.** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **LA PARTE SUBARRENDATARIA:** i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN.** Para garantizar el



TEL: 7962-5151



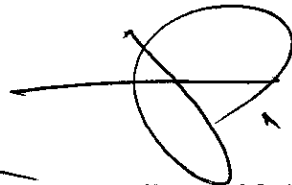
Juntos
lo vamos a lograr

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuanjac.org

cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE SUBARRENDANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE SUBARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE SUBARRENDANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación. **QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenimos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "**LA MUNICIPALIDAD**", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "**LA PARTE SUBARRENDANTE**" en: Séptima Avenida diez guion diez zona uno del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho,



TEL: 7962-5151



Juntos
lo vamos a lograr


7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala




www.munisajuansac.org

así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis (6) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso. **Entre Líneas.** La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **Léase.**

(F) 
LESLY EUGENIA MENENDEZ-MELÉNDEZ DE GARCIA

(F) 
JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



TEL: 7962-5151

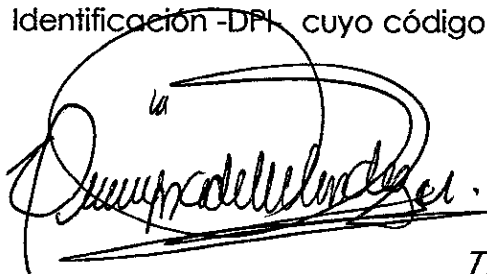
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjunguansac.org

Juntos
lo vamos a lograr

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (5-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **MAYRA CORINA SOLIS SILIEZAR DE MELÉNDEZ**, de cuarenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) números mil novecientos ocho, once mil novecientos treinta y cinco, cero ciento diez (1908 11935 0110), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; actuó en calidad de Mandataria General Judicial con Representación con Clausula Especial para dar en Arrendamiento Bien Inmueble de los señores: **BRENDA MARITZA CABRERA SOLIS, GERLEY GEOVANNI CABRERA SOLIS, E ISTMAR DONALDO CABRERA SOLIS**, lo cual acredito mediante primer testimonio de la escritura pública número ciento nueve (109) que contiene Protocolización de Mandato Proveniente del Extranjero del Mandato General con Representación y Clausula Especial faccionado por el Notario Erick Estuardo Cortave García, en la ciudad de Guatemala, de fecha nueve de mayo del año dos mil diecinueve, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial bajo la inscripción uno (1) del poder cuatrocientos ochenta y dos mil ciento ocho guion E (482108-E) en fecha veinte de mayo de dos mil diecinueve a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como "**LA PARTE ARRENDANTE**". Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI, cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos



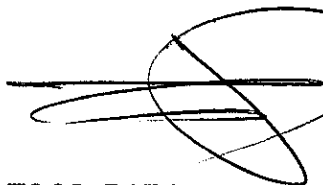
TEL: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "**LA MUNICIPALIDAD**" o "**LA PARTE ARRENDATARIA**". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **MAYRA CORINA SOLIS SILIEZAR DE MELÉNDEZ**, manifiesto que soy Mandataria General Judicial con Representación con Clausula Especial para dar en Arrendamiento el bien inmueble ubicado en la quinta



Juntos
¡Yo vamos a lograr

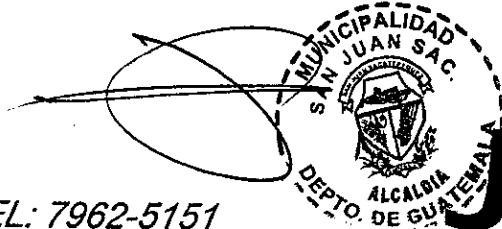
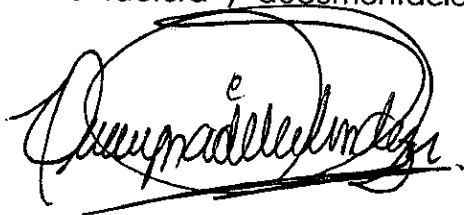
TEL: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

avenida diez guion diecinueve zona cuatro del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca treinta y cinco mil trescientos treinta y dos (35,332), folio cinco (5), del libro trescientos dos (302), de Guatemala; dicho bien cuenta con un área de doscientos noventa y seis (296.00 m²) metros cuadrados, con las siguientes ambientes: siete habitaciones y/o ambientes; corredor, área de lavandería, área de patio, tres servicio sanitarios, dos cocinas, comedor. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del arrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE ARRENDANTE**, que da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para oficinas y uso de la **SEDE DE MIS AÑOS DORADOS**, cualquier cambio deberá notificarse a la parte arrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a "**LA PARTE ARRENDANTE**" en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **CUATRO MIL QUETZALES (Q.4,000.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración



TEL: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala

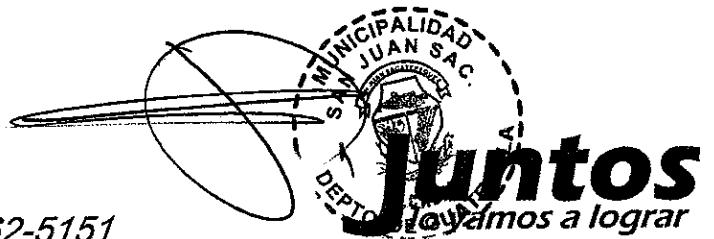
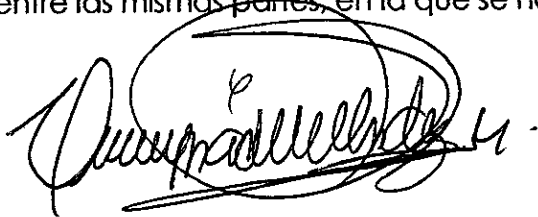


www.munisajuansac.org

Juntos
lo vamos a lograr

Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por medio de cheque. /La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda/

D) SERVICIOS: Queda a cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA", el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble arrendado. **E) MEJORAS:** "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, "LA PARTE ARRENDANTE", tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de "LA PARTE ARRENDANTE" las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpen o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de "LA MUNICIPALIDAD", las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G) CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR.** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda



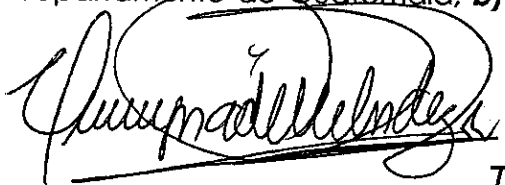
TEL: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

expresamente prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA**: i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN.** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE ARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE ARRENDANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación. **QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenimos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "**LA MUNICIPALIDAD**", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "**LA PARTE ARRENDANTE**" en: Sexta calle nueve guion veinte zona dos del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de



Tel.: 7962-5151

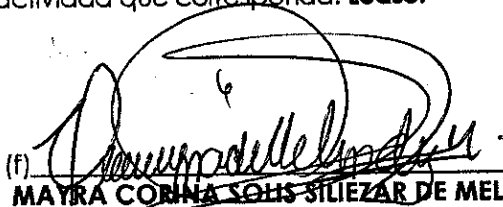
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala

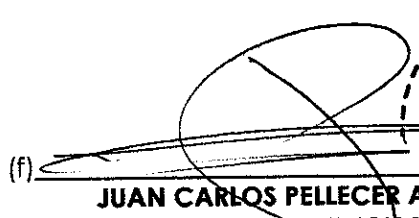



www.munisajuansac.org



Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis (6) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso. **Entre Líneas:** La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **Léase.**

(f) 
MAYRA CORINA SOLIS SILIEZAR DE MELÉNDEZ

(f) 
JUAN CARLOS PELLECEr AGUSTÍN ALBIA
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO OCHO GUIÓN DOS MIL

VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (8-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres

(3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **GABRIEL FERNANDO GARCIA**

RALON, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio,

quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación

(CUI) números dos mil novecientos treinta y tres, trece mil ciento cincuenta y seis, cero ciento diez (2933

13156 0110), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala;

a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como "**LA PARTE**

SUBARRENDANTE". Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de

edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de

Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio,

setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el

Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad

de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL**

DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve

(10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha

nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil

diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce

de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo

número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad

de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte

(15/01/2020); señalo como lugar para recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona

uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente

Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajjuansac.org

instrumento se podrá denominar indistintamente como "LA MUNICIPALIDAD" o "LA PARTE ARRENDATARIA". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **GABRIEL FERNANDO GARCIA RALON**, manifiesta bajo juramento de ley y debidamente enterado del delito de perjurio que es arrendante del bien inmueble ubicado en la sexta calle siete guion ochenta y nueve apartamento "A" del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca treinta mil setenta y tres (30,073), folio ciento sesenta y tres (163), del libro doscientos sesenta y ocho (268), de Guatemala; dicho bien cuenta con un área de novecientos sesenta y ocho (968.00 m²) metros cuadrados, la cual acredita con a) copia del contrato privado de arrendamiento de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, autorizado por el Notario Rolando Alberto Morales García, donde se hace constar la facultad que ostenta EL SUBARRENDAnte para subarrendar el bien inmueble a su discreción, b) certificación expedida por el Registro General de la Propiedad. Dicho bien inmueble cuenta con los siguientes ambientes: tres habitaciones y/o ambientes; corredor, área de lavandería, área de patio, dos servicios sanitario y garaje. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del subarrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE SUBARRENDAnte**, que da en subarrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento de la sede de la Policía

¡Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

Municipal (PM) de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, u otro destino de similar actividad que decida LA SUBARRENDATARIA; cualquier cambio deberá notificarse a la parte subarrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a **"LA PARTE SUBARRENDANTE"** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **CUATRO MIL QUETZALES (Q.4,000.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en /La renta se pagará quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por medio de cheque. **D) SERVICIOS:** con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda/ Queda a cargo de **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"**, el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble subarrendado. **E) MEJORAS:** **"LA PARTE SUBARRENDATARIA"** podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, "EL SUBARRENDANTE", tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de **"LA PARTE SUBARRENDANTE"** las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o

Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de "LA MUNICIPALIDAD", las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de subarrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G)**

CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR. Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **LA PARTE**

SUBARRENDATARIA: i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE**

GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN. Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE SUBARRENDAANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL**

CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE SUBARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE SUBARRENDAANTE", con un plazo no menor de quince (15)

días de anticipación. **QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y

¡Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

notificaciones: "LA MUNICIPALIDAD", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "LA PARTE SUBARRENDANTE" en: Octava calle cinco guion cuarenta y cinco zona cuatro del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso. **Entre Líneas:** La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **Léase.**

(1) 
GABRIEL FERNANDO GARCIA RALON

(1) 
JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



Tel.: 7962-5151
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DIEZ GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (10-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **RAMIRO ANTONIO BATRÉS MEDINA**, de sesenta y tres años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) números dos mil setecientos ochenta y seis, doce mil ciento trece, cero cuatrocientos tres (2786 12113 0403), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como "**LA PARTE ARRENDANTE**" o "**EL PROPIETARIO**". Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala; con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para



Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuanfac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "**LA MUNICIPALIDAD**" o "**LA PARTE ARRENDATARIA**". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejerce el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **RAMIRO ANTONIO BATRÉS MEDINA**, manifiesto que soy legítimo propietario del bien inmueble ubicado en Colonia la Estrella, Sanjuaneritos del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca treinta y uno (31), folio treinta y cuatro (34), del libro mil seiscientos noventa (1690), de Guatemala; con las medidas y colindancias que le aparecen en dicho registro, con los siguientes ambientes: siete habitaciones y/o ambientes; corredor, área de lavandería, tres servicio sanitario, cocina, comedor y garaje. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del arrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE ARRENDANTE**, que da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento del programa denominado Mis Años Dorados, en coordinación con la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente (SOSEP), para la atención del adulto mayor o cualquier otro que convenga a las partes; cualquier cambio deberá notificarse a la parte



¡Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

arrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOCE (12) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.36,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a "**LA PARTE ARRENDANTE**" en doce (12) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **TRES MIL QUETZALES (Q.3,000.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por medio de cheque. La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. **D) SERVICIOS:** Queda a cargo de "**LA PARTE ARRENDATARIA**", el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", deblendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble arrendado. **E) MEJORAS:** "**LA PARTE ARRENDATARIA**" podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, "EL PROPIETARIO", tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de "**LA PARTE ARRENDANTE**" las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones

José Luis

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

¡Juntos!
Lo estamos logrando

habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de "LA MUNICIPALIDAD", las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor. **G) CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR.** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA:** i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN.** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas dentro de presente contrato, Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", me comprometo a otorgar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE ARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE ARRENDANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación. **QUINTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenirnos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "LA

Norma A. B.

¡Juntos!
Lo estamos logrando

Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

MUNICIPALIDAD", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "**LA PARTE ARRENDANTE**" en: cero calle A dos guion cuarenta y ocho, zona cinco de Mixco Santa Marta, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:** Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso.

(1) 
RAMIRO ANTONIO BATRES

(1) 
JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



¡Juntos!
Lo estamos logrando

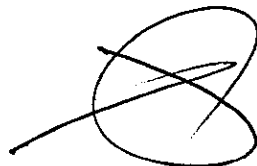
Tel.: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisjuansac.org

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO ONCE GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN ASESORÍA JURÍDICA (11-2022-AJ). En el municipio de San Juan Sacatepéquez, el día tres (3) de enero del año dos mil veintidós (2022), comparecemos: Por una parte **SAMUEL CHIC JUÁREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI), con código único de identificación (CUI) número dos mil seiscientos setenta, cincuenta y siete mil novecientos treinta y ocho, cero ciento diez (2670 57938 0110), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; a quien en el curso del presente documento se le podrá denominar indistintamente como "**LA PARTE ARRENDANTE**" o "**EL PROPIETARIO**". Por otra parte: el señor **JUAN CARLOS PELLECCER AGUSTÍN**, de cincuenta y un años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- cuyo código único de identificación es el número dos mil doscientos cuatro, espacio, setenta y seis mil ciento ochenta y siete, espacio, cero ciento uno (2204 76187 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, -RENAP-, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, lo cual acredito con: **a)** Acuerdo número diez guion dos mil diecinueve (10-2019), emitido por la Junta Electoral Departamental del departamento de Guatemala, con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve (09/07/2019); **b)** Acuerdo número veinticinco guion dos mil diecinueve (25-2019), extendido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala con fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); **c)** Certificación del acta de toma de posesión del cargo número nueve guion dos mil veinte (9-2020), extendido por el Secretario Municipal, de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez departamento de Guatemala, con fecha quince de enero de dos mil veinte (15/01/2020); señalo como lugar para



TEL: 7962-5151

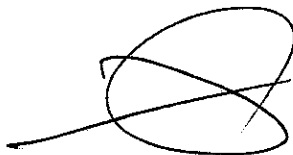
Juntos
lo vamos a lograr

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisanjuansac.org

recibir notificaciones la séptima calle "A" y sexta avenida zona uno, Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala; entidad que en el curso del presente instrumento se podrá denominar indistintamente como "**LA MUNICIPALIDAD**" o "**LA PARTE ARRENDATARIA**". Ambos otorgantes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el segundo compareciente es suficiente a nuestro juicio y conforme a la ley para la celebración del presente acto; y, **d)** que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo, **SAMUEL CHIC JUÁREZ**, manifiesto que soy legítimo propietario del bien inmueble ubicado en aldea Sacsuy del municipio de San Juan Sacatepéquez del departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca ocho mil treinta y uno (8031), folio treinta y uno (31), del libro novecientos diecisiete E (917E), de Guatemala; dicho bien cuenta con un área de doscientos (200.00 m²) metros cuadrados, con las siguientes ambientes: en primer nivel: dos habitaciones y/o ambientes; corredor, área de lavandería, comedor; en el segundo nivel: dos habitaciones y/o ambientes, sala, dos servicios sanitarios. Encontrándose el inmueble en estado adecuado de salubridad y habitabilidad conforme el objeto del arrendamiento. Sobre el inmueble no pesan demandas, gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de La Municipalidad. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA PARTE ARRENDANTE**, que da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a la **MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**, bajo las condiciones que se detallan a continuación: **A) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento del Centro de Atención de Desarrollo Infantil - CADI- o cualquier otro que convenga a las partes; cualquier cambio deberá notificarse a la parte arrendante. **B) DEL PLAZO:** El plazo será de **DOS (2) MESES**, computados a partir del uno (01) del mes



TEL: 7962-5151

Juntos
lo vamos a lograr

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

de enero al veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintidós, con opción a prorrogarse en la forma y por el tiempo que los comparecientes mediante nuevo contrato establezcan. **C) DE LA RENTA:** El valor total del presente contrato es de **DOS MIL QUETZALES (Q.2,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los que serán pagados a **"LA PARTE ARRENDANTE"** en dos (2) pagos mensuales y consecutivos por un valor de **MIL QUETZALES (Q.1,000.00)**, cada uno, y harán efectivo dentro los diez días posteriores a la presentación de la factura y documentación correspondiente, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en quetzales moneda de curso legal de la República de Guatemala, por /La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad medio de cheque. **D) SERVICIOS:** Queda a cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, el pago de los que corresponda/ servicios de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro que la Municipalidad contrate, serán pagados por cuenta de "La Parte Arrendataria", debiendo dejarlos al día al momento de la entrega del inmueble arrendado. **E) MEJORAS:** **"LA PARTE ARRENDATARIA"** podrá efectuar mejoras al inmueble, y al finalizar el arrendamiento deberá de entregar el inmueble en el estado original, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, **"EL PROPIETARIO"**, tiene derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble. **F) REPARACIONES:** Quedan a cargo de **"LA PARTE ARRENDANTE"** las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de **"LA MUNICIPALIDAD"**, las reparaciones de uso común por la utilización del inmueble objeto de arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una



TEL: 7962-5151

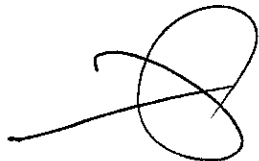
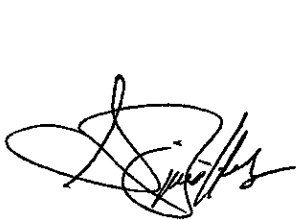
Juntos
lo vamos a lograr

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajuansac.org

inversión a la estructura o gasto mayor. **G) CASOS FORTUITOS Y/O FUERZA MAYOR.** Los hechos y circunstancias que ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas partes, en la que se haga alusión a lo ocurrido. **H) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA:** i) Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título el presente contrato; ii) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley. **TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes; **a)** Por vencimiento de plazo; **b)** Por mutuo acuerdo de las partes; **c)** Por caso fortuito o fuerza mayor; **d)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **e)** Por decisión unilateral de "LA PARTE ARRENDATARIA", sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que comunicará a "LA PARTE ARRENDANTE", con un plazo no menor de quince (15) días de anticipación. **CUARTA: SUPUESTOS JUDICIALES.** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes trataremos de avenimos conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaramos que: **a)** Renunciamos al fuero de nuestro domicilio y señalamos como lugar para recibir citaciones y notificaciones: "**LA MUNICIPALIDAD**", la sede central, ubicada en séptima calle "A" sexta avenida zona uno, plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; y "**LA PARTE ARRENDANTE**" en: Lote dieciocho, Caserío Realhuit del municipio de San Juan Sacatepéquez, departamento de Guatemala; **b)** Nos sometemos a los tribunales del departamento de Guatemala; **c)** Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **QUINTA: DECLARACIÓN DE COHECHO:**



TEL: 7962-5757

Juntos
lo vamos a lograr

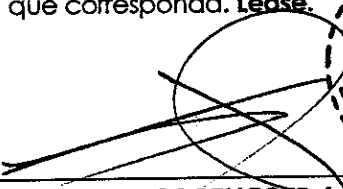
7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala




www.munisanjuansac.org

Yo, "**LA PARTE ARRENDANTE**", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. **SEXTA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes manifestamos: **a)** Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; **b)** Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas membretadas de la Municipalidad de San Juan Sacatepéquez, impresas en su lado anverso. **Entre Líneas:** La renta se pagará con cargo a la partida presupuestaria del proyecto o actividad que corresponda. Léase.

(1) 
SAMUEL CHIC JUÁREZ

(1) 
JUAN CARLOS PELLECECER AGUSTÍN
ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN SACATEPEQUEZ



TEL: 7962-5151

7a. Calle "A" y 6a. Ave. Zona 1 Plaza Cataluña, San Juan Sacatepéquez, Guatemala



www.munisajjuansac.org

Juntos
lo vamos a lograr