

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO (01-2025-151) -----

En el Municipio de San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa, el día uno (1) de enero del año dos mil veinticinco, **NOSOTROS:** por una parte **JOSÉ ROBERTO RAMÍREZ GUERRA**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en informática y Administración de Negocios, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos noventa y dos espacio cero cuatro mil quinientos ochenta y cuatro espacio dos mil ciento dos (2492 04584 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, con colegiado treinta y tres mil ciento cincuenta y tres (33153), actúo en representación de la Municipalidad San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa, Cuentadancia No. 2022-2100-2102-22-001, calidad que acredito con: a) Acuerdo cero tres guion dos mil veintitrés (03-2,023), emitido por la Junta Electoral Departamental de Jalapa, de fecha diecinueve de julio del año dos mil veintitrés (19-07-2,023), donde consta la adjudicación del cargo de Alcalde Municipal del Municipio de San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa; y b) Acta de Toma de Posesión del cargo de Alcalde Municipal Número cero ocho guion dos mil veinticuatro (08-2024) de la sesión ordinaria celebrada por el Concejo Municipal, de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro, señalo como lugar para recibir notificaciones el Palacio Municipal del Municipio de San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa; y por la otra parte **RUDY FERNANDO HICHO LIMA**, de treinta y seis (36) años de edad, soltero, Licenciado en Ciencias Jurídicas, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil quinientos ochenta y dos espacio noventa y siete mil ciento cuarenta y ocho espacio dos mil ciento uno (1582 97148 2101), con colegiado activo número dieciocho mil ciento sesenta y ocho (18168) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, señalo como lugar para recibir notificaciones en calle transito rocas 4-37 zona 1 municipio Jalapa, departamento de Jalapa. Ambos comparecientes manifestamos: I) Ser de los datos de identificación personal consignados; II) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; III) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes para la suscripción del presente contrato; IV) Que la documentación

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A.



Tú Muni con rostro humano

indicada se encuentra a la vista, por lo que de conformidad con la ley y a nuestro juicio, es suficiente para la celebración del presente contrato. En lo sucesivo a ese contrato, ambos nos denominaremos **"LA MUNICIPALIDAD"** y **"EL ARRENDADOR"**, respectivamente. Que por el presente acto convenimos en suscribir el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO (01-2025-151)** conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: BASE LEGAL: El presente contrato se fundamenta en el Artículo cuarenta y tres (43), literal e), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas. **SEGUNDA: JUSTIFICACIÓN:** La presente contratación se justifica en virtud de que "LA MUNICIPALIDAD" necesita contratar un servicio adecuado que reúna las condiciones de ambientes necesarios para el buen funcionamiento del **Comité Nacional de Alfabetización -CONALFA-**, de fácil acceso, seguridad y amplitud. Considerando que "EL ARRENDADOR" ofrece precios razonables en relación con los existente en el mercado, es procedente la celebración del presente contrato.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR", quien con conocimiento de las penas contenidas en el Código Penal por el delito de perjurio BAJO JURAMENTO declara que es legítimo propietario de la finca inscrita bajo el número 9,774 del folio 274, del libro ciento 40E, ubicado en el Barrio San Pablo, San Pedro Pinula, Jalapa; lo cual acredita con Escritura Número 12-2016, de fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis. Manifiesta "EL ARRENDADOR" que sobre el bien inmueble anteriormente identificado no pesan gravámenes, limitaciones que puedan afectar los derechos de terceras personas y que es se obliga a responder al saneamiento de ley si fuera necesario. El Inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en Barrio San Pablo, San Pedro Pinula, Jalapa, el cual cuenta con servicio de agua potable, servicio de energía eléctrica. **CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato de arrendamiento es de veinte mil cuatrocientos quetzales exactos (Q.20,400.00), que incluye el impuesto al valor agregado. El pago se hará en forma mensual y contra entrega de la factura, de la siguiente manera: doce (12) pagos por la cantidad de Mil Setecientos Quetzales exactos (Q.1,700.00), que corresponden a los meses de enero a diciembre del año dos mil veinticinco, con cargo a la partida presupuestaria **14-05-001-001-000-151** del Presupuesto de Ingresos y Egresos de la Municipalidad

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

de San Pedro Pinula, Jalapa. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será a partir del uno (1) de enero del año dos mil veinticinco (2,025) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2,025), el que podrá prorrogarse a través de un nuevo contrato. **SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:** El pago de la cuota de teléfono e internet serán por cuenta de "LA MUNICIPALIDAD". La falta de pago de tres o más mensualidades de la renta dará derecho a "EL ARRENDADOR" para dar por vencido el presente contrato de arrendamiento. **SÉPTIMA: PROHIBICIONES PARA "LA MUNICIPALIDAD":** a) No usar el área objeto del presente contrato para otros fines que no sean los anteriormente especificados; b) A no subarrendar a terceras personas el área arrendada o parte de la misma; c) A responder y a pagar cualquier daño o perjuicio causado al inmueble, por negligencia, descuido mal uso o por razones que le sean imputadas a "LA MUNICIPALIDAD" directa o indirectamente, sus empleados, dependencias o terceras personas vinculadas; d) A no almacenar materias explosivas, corrosivas de ilícito comercio o de posesión ilegal; e) A realizar las reparaciones locativas que se requieran, tales como mantenimientos corrientes de los servicios de agua, sanitarios, teléfono, luz e instalaciones eléctricas en general, conservación y reposición de cristales, con autorización de "EL ARRENDADOR"; f) A no introducir mejoras al área arrendada, sin la debida autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", en todo caso, las mejoras quedarán a beneficio del inmueble, sin necesidad de reembolso o indemnización alguna, salvo aquellas que fueran removibles, sin dañar la estructura del mismo.) A devolver las instalaciones y servicios en el estado de conservación y funcionamiento en que se le entrega; h) "LA MUNICIPALIDAD" velará por que al inmueble se le dé el debido mantenimiento, en especial a los pisos, puertas y en general a todos los enseres incorporados al mismo; i) "LA MUNICIPALIDAD" podrá ubicar o hacer divisiones internas dentro del inmueble, lo que se hará con el debido cuidado para no dañar pisos ni paredes. **OCTAVA: DECLARACION JURADA: "EL ARRENDADOR"** manifiesta que no se encuentra comprendido dentro de las prohibiciones contenidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas, ni es deudor moroso del Estado ni de ninguna de sus instituciones. **NOVENA: GARANTÍAS: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "EL ARRENDADOR" se obliga a prestar a favor de "LA MUNICIPALIDAD" previo a la aprobación del presente contrato, una fianza de

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantice el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas; en tanto dicha fianza no esté aceptada por "LA MUNICIPALIDAD", no podrá hacerse ningún pago a "EL ARRENDADOR". La fianza de cumplimiento se ejecutará por parte de "LA MUNICIPALIDAD" cuando "EL ARRENDADOR" incurra en incumplimiento del presente contrato. Para el efecto correrá audiencia por diez días hábiles a la institución afianzadora para que exponga lo que considere legal y pertinente y sin más trámite ordenará el requerimiento del pago respectivo, el que deberá hacerse efectivo en el plazo de treinta días contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. **DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por caso fortuito o fuerza mayor; c) Por rescisión voluntaria acordada entre las partes; y d) Por rescisión unilateral de "LA MUNICIPALIDAD". **DÉCIMA PRIMERA: SUJECIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS:** Los contratantes nos sometemos expresamente a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de nuestros domicilios y, en caso de acción judicial, nos sometemos a los tribunales correspondientes, teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en los lugares señalados en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados de la interpretación del presente contrato, será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuere imposible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a delucidar se someterán a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo conforme lo que dispone el Artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. **DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, "EL ARRENDADOR" manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar la sanciones administrativas que pudieran corresponderme. **DÉCIMA TERCERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser

Municipalidad de San Pedro Pinula
DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

aprobado de conformidad con lo que establece el Artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN:** "LA MUNICIPALIDAD" y "El ARRENDADOR" aceptamos el presente contrato, ambos leímos íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



José Roberto Ramírez Guerra
"LA MUNICIPALIDAD"

Rudy Fernando Hicho Lima
"El Arrendador"

Municipalidad de San Pedro Pinula
DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

En el Municipio de San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa, el día uno (1) de enero del año dos mil veinticinco (2,025), Yo, el Infrascrito Notario, **DOY FE**, que las firmas puestas en el anverso de la hoja que antecede son **AUTÉNTICAS** en virtud de haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: a) **JOSÉ ROBERTO RAMÍREZ GUERRA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil cuatrocientos noventa y dos espacio cero cuatro mil quinientos ochenta y cuatro espacio dos mil ciento dos (2492 04584 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y b) **RUDY FERNANDO HICHO LIMA** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación mil quinientos ochenta y dos espacio noventa y siete mil ciento cuarenta y ocho espacio dos mil ciento uno (1582 97148 2101), extendido por el Registro Nacional de las Personas. Las firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO (01-2025-151)**. Los signatarios firman la presente acta de legalización juntamente con el Notario que autoriza.


José Roberto Ramírez Guerra
"LA MUNICIPALIDAD"


Rudy Fernando Hicho Lima
"El Arrendador"