

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 SEIS GUION DOS MIL VEINTICINCO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO (06-2025-151) -----

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 **GLADYS AZUCENA MEDINA FIGUEROA**, de cuarenta y un (41) años de edad, soltera, Maestra de Educación Primaria Urbana, guatemalteca, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número Mil setecientos treinta y dos espacio catorce mil quinientos nueve espacio dos mil ciento dos (1732 14509 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP, señalo como lugar para recibir notificaciones en Barrio San José, San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa. Ambos otorgantes hacemos constar que somos de los datos de identificación personal indicados y que nos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que tuvimos a la vista la documentación indicada y que la representación que se ejercita es amplia y suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato. En lo sucesivo a ese contrato, ambos nos denominaremos "LA

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

MUNICIPALIDAD" y "LA ARRENDADORA" y convenimos en suscribir el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICINCO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO (06-2025-151) conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe con fundamento con los artículos: uno (1), nueve (9) numeral 6, cuarenta y tres (43) inciso e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69) y ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas vigentes; artículos cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55) y cincuenta y seis (56) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas vigentes. **SEGUNDA: JUSTIFICACIÓN:** La presente contratación se justifica en virtud de que "LA MUNICIPALIDAD" necesita de un inmueble adecuado que reúna las condiciones de ambientes necesarios para el buen funcionamiento de "Casa mis años Dorados", de fácil acceso, seguridad y amplitud. Considerando que "LA ARRENDADORA" ofrece precios razonables en relación con los existente en el mercado, es procedente la celebración del presente contrato.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDADORA", quien con conocimiento de las penas contenidas en el Código Penal por el delito de perjurio BAJO JURAMENTO declara que es legítima propietaria del bien inmueble con un área superficial de trescientos sesenta y cinco punto setecientos treinta y seis metros cuadrados (365.736 mts²) con colindancia siguiente: De la estación cero al punto observado uno un azimuth de ciento ocho grados, diecisiete minutos, treinta y seis segundos con una distancia de trece punto setecientos dieciocho metros con Hugo René Medina Figueroa; de la estación uno al punto observado dos un azimuth de ciento noventa y dos grados, ocho minutos, treinta y un segundos con una distancia de veinticinco punto cero trece metros con calle privada; de la estación dos al punto observado tres un azimuth de doscientos ochenta y ocho grados, diecisiete minutos, treinta y seis segundos con una distancia de quince punto seiscientos noventa y siete metros con Nancy Carolina Medina Figueroa; de la estación tres al punto observad cuatro un azimuth de dieciséis grados, cuarenta minutos, cuarenta y ocho segundos con una distancia de veintitrés punto ciento sesenta y nueve metros con Marco Tulio Medina Marroquín y de la estación cuatro

TELS. 7922-1189 / 7922-1101 / 7922-0803 / 7922-1129

munisanpedropinula1@hotmail.es

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

al punto observado cero un azimut de dieciséis grados, treinta y ocho minutos, cuarenta y siete segundos con una distancia de uno punto setecientos nueve metros con Marco tulio Medina Marroquín ubicado en Barrio San José, San Pedro Pinula, Jalapa; lo cual acredita con Escritura Pública Número (288), de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve. Manifiesta "LA ARRENDADORA" que sobre el bien inmueble anteriormente identificado no pesan gravámenes, limitaciones que puedan afectar los derechos de terceros y que se obliga a responder al saneamiento de ley si fuera necesario. El Inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en Barrio San José, San Pedro Pinula, Jalapa, el cual cuenta con servicio de agua potable y servicio de energía eléctrica. **CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato de arrendamiento es de **Veintiocho Mil Ochocientos Quetzales Exactos (Q.28,800.00)**, que incluye el impuesto al valor agregado -IVA-. El pago se hará en forma mensual y contra entrega de la factura FEL, de la siguiente manera: doce (12) pagos mensuales por la cantidad de **Dos Mil cuatrocientos Quetzales exactos (Q.2,400.00)**, que corresponden del uno (1) de enero al (31) de diciembre del año dos mil veinticinco, con cargo a la partida presupuestaria **01-00-000-002-000-151** del Presupuesto de Ingresos y Egresos del ejercicio fiscal vigente. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de doce meses, que inicia a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2,025). **SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:** a) El pago de la cuota de teléfono e internet serán por cuenta de "LA MUNICIPALIDAD"; b) 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; c) 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 "LA ARRENDADORA"; d) A devolver las instalaciones y servicios en el estado de conservación y funcionamiento en que fue entregado; y e) "LA MUNICIPALIDAD" velará por que al inmueble reciba el debido mantenimiento, en especial los pisos, puertas y en general a todos los enseres incorporados al mismo. La falta de pago de tres o más mensualidades de la renta dará derecho a "LA ARRENDADORA" para dar por vencido el presente

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

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 descritos; b) A no subarrendar a terceros el área arrendada o parte de la misma; c) "LA MUNICIPALIDAD" podrá cubicar o hacer divisiones internas dentro del inmueble, lo que se hará con el debido cuidado para no dañar pisos ni paredes; d) A no almacenar materias explosivas, corrosivas de ilícito comercio o de posesión ilegal; y e) A no introducir mejoras al área arrendada, sin la debida autorización por escrito de "LA ARRENDADORA", 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. **OCTAVA: DECLARACION JURADA: "LA ARRENDADORA"** manifiesto que no me encuentro 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 vigentes, ni es deudor moroso del Estado ni de ninguna de sus instituciones. **NOVENA: GARANTÍAS: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "LA ARRENDADORA" se obliga a prestar a favor de "LA MUNICIPALIDAD" previo a la aprobación del presente contrato, una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantice el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales; en tanto dicha fianza no esté aceptada por "LA MUNICIPALIDAD" no podrá hacerse ningún pago a "LA ARRENDADORA". La fianza de cumplimiento se ejecutará por parte de "LA MUNICIPALIDAD" cuando "LA ARRENDADORA" 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 de pago, 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 mutuo acuerdo entre las partes; c) Por caso fortuito o fuerza mayor; y d) Por rescisión unilateral de "LA MUNICIPALIDAD". **DÉCIMA PRIMERA: SUJECCIÓN 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

TELS. 7922-1189 / 7922-1101 / 7922-0803 / 7922-1129

munisanpedropinula1@hotmail.es

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) **GLADYS AZUCENA MEDINA FIGUEROA**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número Mil setecientos treinta y dos espacio catorce mil quinientos nueve espacio dos mil ciento dos (1732 14509 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas. Las firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTICINCO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO (06-2025-151)**. Los signatarios firman la presente acta de legalización juntamente con el Notario que autoriza.



Lic. José Roberto Ramírez Guerra
"LA MUNICIPALIDAD"



Gladys Azucena Medina Figueroa
"LA ARRENDADORA"

Municipalidad de San Pedro Pinula

DEPARTAMENTO DE JALAPA
GUATEMALA C.A



Tú Muni con rostro humano

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, "LA ARRENDADORA" 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 las sanciones administrativas que pudieran corresponderme. **DÉCIMA TERCERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser 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 "LA ARRENDADORA" 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.



Lic. José Roberto Ramírez Guerra
"LA MUNICIPALIDAD"

Gladys Azucena Medina Figueroa
"LA ARRENDADORA"