

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 SIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO (07-2025-151) -----

En el Municipio de San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa, el día uno (03) de febrero 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 **OTONIEL MEDINA MARROQUIN**, de sesenta y cinco (65) años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número Mil ochocientos ochenta espacio veintinueve mil cero sesenta espacio dos mil ciento dos (1880 29060 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP, señalo como lugar para recibir notificaciones en Barrio San Pedro, 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"** y **"EL**

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



Tú Muni con rostro humano

ARRENDADOR" y convenimos en suscribir el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO CERO SIETE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO (07-2025-151)** 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 "**Comedor Social MIDES**", 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 del inmueble inscrito bajo escritura pública número ciento ochenta y nueve (189), autorizada en la ciudad de Jutiapa con fecha once de agosto de dos mil cuatro (11/8/2004). con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: veintiuno punto cero cinco metros con Hortencia Berganza Viuda de Portillo, AL SUR: diecinueve puntos noventa y cinco metros y por otro lado uno punto diez metros, con Miguel Portillo, AL ORIENTE: dieciséis puntos noventa metros y por otro lado, dos punto ochenta y cinco metros con Miguel Portillo AL PONIENTE: veinte punto cincuenta metros con Hugo Marroquín Izaguirre, calle de por medio. ubicado en el Barrio San Pedro, Municipio de San Pedro Pinula, Departamento de Jalapa; 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

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



Tú Muni con rostro humano

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 **Treinta y Tres Mil Quetzales Exactos (Q.33,000.00)**, 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: once (11) pagos mensuales por la cantidad de **Tres Mil Quetzales exactos (Q.3,000.00)**, que corresponden del tres (03) de febrero 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 once (11) meses, que inicia a partir del tres (3) de febrero 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 "EL ARRENDADOR" ; 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 "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 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 "EL ARRENDADOR" , en todo caso, las mejoras quedarán a beneficio del inmueble, sin necesidad de reembolso o indemnización alguna, salvo aquellas que

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



Tú Muni con rostro humano

fueran removibles, sin dañar la estructura del mismo. **OCTAVA: DECLARACION JURADA:** "EL ARRENDADOR" 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:** "EL ARRENDADOR" 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 "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 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: 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**

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



Tú Muni con rostro humano

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 guiones 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 "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.



Lic. José Roberto Ramírez Guerra
"LA MUNICIPALIDAD"

Otoniel Medina Marroquin
OTONIEL MEDINA MARROQUIN
"EL ARRENDADOR"