

CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO TRES GUION DOS MIL VEINTE (3-2020)

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA REGENCIA MUNICIPAL

En la ciudad de Guastatoya, Departamento de El Progreso, a **veinte de febrero de dos mil veinte**, NOSOTROS: por una parte el Licenciado **JORGE ANTONIO ORELLANA PINTO**, de cuarenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, domiciliado en el departamento de El Progreso, me identifico con el documento personal de identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI-, dos mil quinientos setenta espacio cincuenta y tres mil novecientos sesenta y cuatro espacio cero dos cero uno, (2570 53964 0201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; DE LA CALIDAD CON QUE ACTUA. Actúo en calidad de **Alcalde Municipal**, de la ciudad de Guastatoya, del departamento de El Progreso, calidad que acredito, con la certificación del acta de toma de posesión, dos guion dos mil veinte (2-2020), de fecha quince de enero de dos mil veinte, contenida en el libro número dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647), de sesiones extraordinarias del Concejo Municipal, debidamente autorizado por la Contraloría General de Cuentas, y el Acuerdo número cero cero uno guión dos mil diecinueve (001-2019), de la Junta Electoral Departamental de El Progreso, con el número de **CUENTADANCIA Te tres guion dos guion uno (T3-2-1)**; por la otra parte la comparece el señor **JOAQUÍN LÓN MORALES**, de setenta y dos años de edad, casado, Guatemalteco, Comerciante, de éste domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- mil ochocientos setenta y dos, sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y ocho, cero doscientos uno (1872 62438 0201), extendido por el Registro Nacional de las Personas, con residencia en Aldea Casas Viejas, del municipio de Guastatoya, del departamento de El Progreso, lugar que señalo para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos. Ambos otorgantes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la Ley para la celebración del presente contrato. En lo sucesivo, ambos otorgantes en su orden nos denominamos **“LA MUNICIPALIDAD” y “EL ARRENDANTE”**, convenimos en suscribir contrato de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, conforme a las cláusulas siguientes. **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Manifiesto Yo, Joaquín Lón Morales, que soy legítimamente propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, al número de finca MIL OCHOCIENTOS (1800), folio TRESCIENTOS (300), del libro CUATRO E (4E), de El Progreso, localizado en la calle que conduce a la Aldea Casas Viejas, del Municipio de Guastatoya, del departamento de El Progreso. El inmueble objeto de arrendamiento está dotado de infraestructura para el funcionamiento de las oficinas que conforman la Regencia Municipal, una paja de agua y un servicio de energía eléctrica. En cuanto al pago de los servicios convenimos expresamente con la Municipalidad se obliga a tenerlos al día los pagos de cuotas mensuales para los servicios antes citados, sus excesos y recargos, todo ello sin perjuicio de las cuotas caídas en mora. **SEGUNDA: PLAZO:** el plazo del presente arrendamiento es de **DIEZ (10) MESES**, contados a partir del **mes de marzo al mes de diciembre del año dos mil veinte (2,020)**. En caso que el plazo del presente contrato finalice en forma estipulada, y la Municipalidad continúe ocupando el bien inmueble, la Arrendante recibirá las rentas posteriores a la fecha de vencimiento y el contrato se tendrá por prorrogado

únicamente por el o los meses que cubran dichas rentas, reservándose el derecho el Arrendante de celebrar un nuevo contrato. Expresamente pactamos que el presente contrato de arrendamiento NO PODRÁ TENERSE POR CELEBRADO POR TIEMPO INDEFINIDO. **TERCERA: RENTA:** La Municipalidad a pagar en concepto de renta total la suma de **CUARENTA MIL QUETZALES (Q. 40,000.00)**, valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, a razón de **CUATRO MIL QUETZALES (Q. 4,000.00), EN FORMA MENSUAL**, pagos que se realizarán contra entrega de documento contable en la Dirección de Administración financiera Municipal. **CUARTA: GARANTIA:** La ARRENDANTE está obligada a otorgar **FIANZA DE CUMPLIMIENTO** a favor de la **Municipalidad de Guastatoya**, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%), del monto total del presente contrato, de conformidad con el Decreto 57-92, del Congreso de la República de Guatemala, -Ley de Contrataciones del Estado-. El importe de esta suma se entiende que es a cuenta de la liquidación que resulte por desperfectos o daños que se presentaren en el inmueble objeto del arrendamiento. **QUINTA: DESTINO:** La Municipalidad, destinará el bien inmueble objeto de este contrato para ubicación, instalación y funcionamiento de la **REGENCIA MUNICIPAL**; en caso quisiera destinarlo fin distinto, deberá contar con el consentimiento previo y por escrito del arrendante. **SEXTA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE:** La Municipalidad recibe el inmueble arrendado en condiciones de habitabilidad, limpieza, salubridad e higiene, con servicios completos. La Municipalidad declara conocer el inmueble arrendado y lo recibe a entera satisfacción. **SEPTIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:** La Municipalidad tendrá derecho de dar por terminado este contrato anticipadamente, mediante notificación escrita a la Arrendante con noventa días de anticipación, por lo que el arrendante quedará en libertad de ofrecer en arrendamiento nuevamente el bien inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de notificación, debiendo prestarse la colaboración necesaria por parte de la Municipalidad para que la Arrendante pueda mostrar el inmueble a posibles arrendatarios. En caso se omitiere dar dicho aviso, la Municipalidad se obliga a pagar a la Arrendante el equivalente de un mes de renta en concepto de pago de indemnización por daños y perjuicios derivados de la omisión de la notificación por escrito a la Arrendante. La Municipalidad se obliga a devolver el inmueble objeto del presente contrato en el mismo estado que lo recibe, salvo los deterioros normales por el uso. Cualquier daño causado al inmueble durante el arrendamiento por culpa de la Municipalidad, será a cuenta de la Municipalidad, quien asume la obligación de efectuar a su cargo las reparaciones que se requieran. La Municipalidad pagará las cuotas mensuales de agua potable y energía eléctrica. Convenimos las partes que la Municipalidad deberá entregar a la arrendante, en forma mensual, fotocopia de los recibos originales en los que conste el pago de los servicios con que cuenta el inmueble, como constancia mensual que los mismos se encuentran efectivamente pagados. **OCTAVA: MEJORAS:** Para cualquier mejora, cambio o reparación que desee hacer la Municipalidad, en el inmueble objeto del presente contrato, con exclusión de algunos que no cambien de fondo la estructura del bien inmueble objeto del presente arrendamiento, deberá contar previamente con la autorización por escrito de la arrendante, y en todo caso cualquier mejora que se realice sin su consentimiento, la misma pasará a forma parte del inmueble y no podrá separarse de el, siendo la Municipalidad responsable de cualquier daño o gastos que se causen tanto al bien inmueble como a terceras personas aun

cuando cuente con el consentimiento del arrendante quien en todo caso no está obligada a pagar ni restituir cantidad alguna por tales conceptos. **NOVENA: PROHIBICION DE SUBARRENDAR:** La Municipalidad no podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato, ni ceder o negociar los derechos que por este contrato se adquiere, ni permitir a terceras personas lo ocupen o utilicen para fin distinto al indicado. La contravención a esta disposición hará nulo el contrato que se hubiese otorgado, quedando facultada la arrendante para dar por vencido el plazo del presente contrato y exigir la inmediata desocupación del inmueble. **DECIMA: PROHIBICIONES:** La Municipalidad se obliga a no depositar sustancias corrosivas, salitrosas, explosivas, inflamables o de cualquier otra especie, que a juicio del arrendante pueda causar daños al inmueble, o hacer cualquier clase de modificaciones en el mismo sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendante. **DECIMA PRIMERA: GRAVÁMENES** La Arrendante manifiesta que sobre el inmueble objeto del presente arrendamiento no pesa ningún gravamen, anotación o limitación que puedan afectar los derechos de la Municipalidad, expresando que se somete al saneamiento de Ley, y que se encuentra enterada de las responsabilidades legales de la presente declaración. **DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD.** En caso que no se hiciere efectivo el pago de la renta mensual en el periodo señalado, la Arrendante podrá dar por terminado prematuramente el plazo de este contrato o a rescindirlo, **a)** por falta de pago de una o más de las rentas estipuladas. **b)** por el incumplimiento total o parcial de la Municipalidad de cualquiera de las obligaciones pactadas impuestas en el presente contrato o por celebrar contratos de subarrendamiento. **c)** en aquellos casos de notorio descuido del uso del inmueble por parte de la Municipalidad. La concurrencia de una o más de las circunstancias referidas dará derecho a la arrendante de exigir la inmediata desocupación del inmueble. **DECIMA TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** La Arrendante me obligo a: 1) Efectuar aquellas reparaciones que sean necesarias de lo que se deteriore por uso normal del edificio, sus accesorios y cuyos desperfectos no sean por culpa o negligencia de la Municipalidad, de sus empleados, usuarios o por falta de mantenimiento adecuado que les corresponda. 2) A efectuar el mantenimiento a todos los servicios básicos para que los mismos se mantengan en perfectas condiciones, especialmente el servicio de drenajes, y agua potable. **DECIMA CUARTA: CLAUSULA RELATIVA AL DELITO DE COHECHO.** Yo el Contratista, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenida en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS". **DECIMA QUINTA: CONTROVERSIA:** Toda controversia que pudiera surgir entre los contrayentes en lo que se refiere a la interpretación cumplimiento, aplicación y ejecución de este contrato será resuelto en el menor tiempo posible en forma conciliatoria entre ambas partes y en última instancia de no ponerse de acuerdo en el Tribunal correspondiente de lo contencioso administrativo de conformidad con el Artículo 102 de la citada ley; asimismo que se acepta los procedimientos señalados en el Código Procesal Civil y Mercantil, renunciando el arrendante al fuero de su domicilio y señalando como lugar para recibir notificaciones y citaciones BARRIO EL CALVARIO, GUASTATOYA, EL PROGRESO. **DECIMA SEXTA:**



LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: La Municipalidad, señala el lugar para recibir notificaciones en Barrio El Calvario, de la cabecera municipal de Guastatoya, del municipio de Guastatoya, del departamento de El Progreso. **DECIMA SEPTIMA: JUSTIFICACION LEGAL:** Conforme a lo requerido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, el presente contrato de arrendamiento se justifica por la razón fundamental que **LA MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA**, no cuenta con un edificio propio para la instalación y funcionamiento de la **REGENCIA MUNICIPAL**. Justificación establecida de conformidad con el **ACUERDO MUNICIPAL 013-2020**, de la Alcaldía Municipal, la que se incorpora al presente expediente. **DECIMA SEPTIMA: ACEPTACION DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipuladas, "LA MUNICIPALIDAD" y "LA ARRENDANTE" aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro hojas de papel membretado de la Municipalidad de Guastatoya, impresas de un solo lado.

Lic. Jorge Antonio Orellana Pinto
Alcalde Municipal



Joaquín Lón Morales

