



**Municipalidad de
GUASTATOYA**

info@muniguastatoya.com

www.muniguastatoya.com

Telefax: 7945-1594

Teléfonos: 7945-0031, 7945-1602, 7945-1603



CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (5-2021)

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA REGENCIA MUNICIPAL

En la ciudad de Guastatoya, Departamento de El Progreso, a **uno (1) de febrero de dos mil veintiuno (2021)**, NOSOTROS: por una parte el Licenciado **JORGE ANTONIO ORELLANA PINTO**, de cuarenta y nueve 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 guion 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 tres 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; actúo en calidad de **Mandatario** del señor **WALTER RONALDO LOM VELA**, calidad que acredito con el primer testimonio de la escritura pública número dieciocho (18), autorizada y faccionada por el Notario Guillermo Enrique Estrada Ramírez, el quince de octubre de dos mil diecisiete, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, del Organismo Judicial, a la inscripción número uno del poder cuatrocientos dieciocho mil novecientos tres guion E (418903-E), con plazo indefinido. Ambos otorgantes manifestamos encontramos 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 mi representado el señor Walter Rolando Lom Vela, es 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



Municipalidad de GUASTATOYA

info@muniguastatoya.com

www.muniguastatoya.com

Telefax: 7945-1594

Teléfonos: 7945-0031, 7945-1602, 7945-1603



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 **ONCE (11) MESES**, contados a partir del **mes de febrero al mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2,021)**. 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. 44,000.00)**, 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 de GUASTATOYA
info@muniguastatoya.com
www.muniguastatoya.com
Telefax: 7945-1594
Teléfonos: 7945-0031, 7945-1602, 7945-1603



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

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 020-2021**, 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 Pineda
Alcalde Municipal



Joaquín Lón Morales
Mandatario

perar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-91, a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q.4,400.00

DATOS DEL FIADO

Nombre: JOAQUÍN LON MORALES ACTÚA EN CALIDAD DE MANDATARIO DEL SEÑOR WALTER RONALDO LOM VELA

Dirección: BARRIO EL PORVENIR, GUASTATOYA, EL PROGRESO

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-660868

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.4,400.00).

ANTE: MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO

Para Garantizar: A nombre de JOAQUÍN LON MORALES ACTÚA EN CALIDAD DE MANDATARIO DEL SEÑOR WALTER RONALDO LOM VELA, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 5-2021 celebrado en LA CIUDAD DE GUASTATOYA, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO, el día 01 de Febrero del 2021, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE QUE CONDUCE A LA ALDEA CASAS VIEJAS, DEL MUNICIPIO DE GUASTATOYA, DEL DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO" en un plazo de 11 MESES A PARTIR DEL 01 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO es de CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.44,000.00) INCLUYE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA; este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.4,400.00) y estará vigente por el período comprendido del 01 de Febrero del 2021 hasta que MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA, DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre del 2021, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 09 días del mes de Marzo de 2021

ASEGURADORA RURAL, S. A.

Revisado

Representante Legal

COD. 461673

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD **No. CAUOF-673-2021**

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-660868 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: JOAQUÍN LON MORALES ACTÚA EN CALIDAD DE
MANDATARIO DEL SEÑOR WALTER RONALDO LOM
VELA

Beneficiario: MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA, DEPARTAMENTO
DE EL PROGRESO

Monto asegurado: Q.4,400.00

Contrato número: 5-2021

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 09 días del mes de
Marzo de 2021.



Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.