



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIUNO (No. 02-2021).-

CUENTADANCIA No. T3-3-7.-

En el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el quince de abril del año dos mil veintiuno; NOSOTROS por una parte **ROSALIO AXPUAC MARTINEZ** de sesenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, de éste domicilio, con residencia en la segunda avenida cuatro guion cero dos, zona uno de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación DPI código único de identificación CUI dos mil seiscientos trece, cero dos mil ciento noventa y uno, cero trescientos siete (2613 02191 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la república de Guatemala -RENAP-- sede de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, comparezco en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL, Representante y Personero Legal de La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, Cuentadancia T tres guión tres guión siete (T3-3-7), lo cual acredita con el Acuerdo de Nombramiento número 007-2019 de la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha Doce de Julio del año dos mil diecinueve y Acta de toma de posesión número cero Seis guion dos mil veinte, (No. 06-2020), del quince de enero del año dos mil veinte y por la otra parte **ISABEL VELÁSQUEZ JOP**, de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, identificado con Documento Personal de Identificación CUI un mil ochocientos setenta y siete, setenta y tres mil ochocientos setenta y cuatro, cero trescientos siete (1877 73874 0307) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, de éste domicilio, con residencia en sexta calle "C" tres guión doce, zona dos de éste municipio, lugar que señalo para recibir notificaciones, actuando en calidad de legitimo propietario de inmueble ubicado en quinta calle dos guión cero uno, zona uno, San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, según escritura pública número dieciocho autorizada por el notario Julio Oseida Morales, con fecha siete de enero de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro General de La Propiedad con el número de Finca 15764, Folio 96, Libro 109 de Sacatepéquez. Los otorgantes hacemos constar que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley, para obligarnos





MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

entre sí, y que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato nos denominaremos "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**EL ARRENDADOR**" toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA**, contenido en las cláusulas siguientes.- **PRIMERA:**

BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe de conformidad con el Acuerdo emitido por el Concejo Municipal, en acta número Diez guión dos mil cuatro, del cuatro de marzo del año dos mil cuatro; y artículos 47, 48 y 49 Decreto Número Cincuenta y siete guión Noventa y Dos (57-92), Artículo 19 que reforma el artículo 43 inciso e) Decreto 9-2015 Ley de Contrataciones del Estado y Sus Reformas, ambos del Congreso de la República de Guatemala, y artículo 1,880 del Código Civil.- **SEGUNDA:**

OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR, en su calidad de propietario de una Casa de dos niveles de cuatro ambientes, cada uno con las medidas de cuatro metros por tres punto setenta metros, (4 X 3.70 mts.), con servicio sanitario, con una ducha y un garage, corredor, la construcción es de block, losa intermedia y techo de lámina, instalación eléctrica, servicio de agua y drenaje sanitario, ubicada en la dirección antes indicada, se obliga a cederla en arrendamiento a favor de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.- **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y**

FORMA DE PAGO: LA MUNICIPALIDAD se compromete a efectuar los pagos al ARRENDADOR en concepto de arrendamiento anual en la forma siguiente: un pago por la cantidad de siete mil trescientos sesenta quetzales exactos (Q. 7,360.00) y ocho pagos mensuales por la cantidad de Un mil Ochocientos Cuarenta quetzales exactos (Q. 1,840.00), que ya incluye el Impuesto al valor agregado (IVA), para hacer un total en el período contratado de Veintidós mil ochenta Quetzales exactos (Q. 22,080.00),

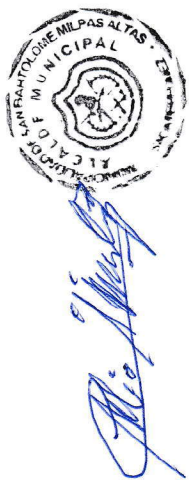
con cargo al renglón 151 Fuente 22-0101-0001 del actual presupuesto municipal, previa presentación de la respectiva factura contable.- **CUARTA: PLAZO DEL**

CONTRATO: El plazo del presente contrato tiene vigencia durante el año dos mil veintiuno.- **QUINTA:** El presente contrato puede rescindirse por incumplimiento de las

respectivas obligaciones; por usar el arrendatario la casa arrendada con fines contrarios a la moral o al orden público o la salubridad pública; por convenio expreso y caso fortuito o de fuerza mayor que pudieran incidir en el cumplimiento del contrato.

SEXTA: MEJORAS: El arrendatario tiene la facultad de hacer en la casa arrendada, sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento.

SÉPTIMA: PAGO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS: a) La Municipalidad de San






MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez se compromete al pago de los siguientes servicios: arrendamiento por el año dos mil veintiuno y el canon mensual por servicio de agua potable. **b) La Policía Nacional Civil se compromete a realizar los pagos de:** Energía eléctrica, teléfono y extracción de basura. **OCTAVA: CONTROVERSIAS:** Se hace constar que toda controversia relativa al cumplimiento interpretación, aplicación y efectos del contrato, se someterá a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo.- **NOVENA: COMPROMISOS:** **1) Por parte de la Policía Nacional Civil:** **a)** Conservar y cuidar las instalaciones del inmueble para su funcionamiento y utilidad por el tiempo que dure el presente contrato; **2) Por parte del Arrendador:** **a)** Entregar la casa en estado de servir al objeto del arrendamiento, **b)** Poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato los vicios ocultos de la casa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicar; **c)** Mantener el bien inmueble para uso exclusivo de la Policía Nacional Civil; **d)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre la casa; **e)** No estorbar el uso de la casa, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables. **DÉCIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a la aprobación del presente contrato deberá constituir a favor y a entera satisfacción de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de los servicios contratados de arrendamiento de inmueble, de conformidad con el artículo 65 de La Ley de Contrataciones del Estado y artículo 55 del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y sus reformas. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipulados, los comparecientes aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y bien enterados de su validez y efectos legales, lo ratificamos y firmamos de entera conformidad en tres hojas de papel bond con el membrete de la Municipalidad. -


Rosalio Axpuc Martinez
Alcalde Municipal




Isabel Velásquez Jop
Arrendador