



01/04

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (01-2024), PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE RÚSTICO, EN ALDEA VISTA HERMOSA, MUNICIPIO DE QUESADA, JUTIAPA. - -

En el municipio de Quesada, del departamento de Jutiapa, el dieciocho de marzo del año dos mil veinticuatro. **NOSOTROS:** por una parte yo: **CARLOS RENÉ ARRIVILLAGA JIMÉNEZ**, de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- Dos mil quinientos sesenta y nueve, veintidós mil doscientos diecisiete, dos mil doscientos diecisiete (2569 22217 2217), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y actúo en mi calidad de Representante Legal y Alcalde Municipal del Municipio de Quesada del departamento de Jutiapa, calidad que acredito según Acta Solemne Toma de Posesión Número cero tres guion dos mil veinticuatro (03-2024), de Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro, y con el Acuerdo de Adjudicación Número diecisiete (17) de fecha nueve de agosto del año dos mil veintitrés, extendido por la Junta Electoral Departamental de Jutiapa, refiriéndome en este contrato simple e indistintamente como “EL ARRENDATARIO” y por otra parte YO, **MIRIAM YANETH ESCOBAR VÁSQUEZ**, de cuarenta y ocho años de edad, soltera, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- Un mil novecientos treinta y nueve, diecinueve mil cuatrocientos ochenta y seis, dos mil doscientos diecisiete (1939 19486 2217), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien comparece como Mandataria Especial con Representación de **BOANERGES ESQUIVEL ALBEÑO**, calidad que acredita con Testimonio de la Escritura Pública número siete (7), autorizada en la ciudad de Jutiapa, con fecha veinte de marzo del dos mil dieciocho, por el Notario Francisco Alejandro Aguilar Berganza, debidamente inscrito en el Registro Electrónico de Poderes, del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción Número uno (1) del poder número cuatrocientos treinta y cuatro mil quinientos ocho guion E, de fecha veintidós de marzo del año dos mil dieciocho; con Número de Identificación Tributaria (NIT) cien millones doscientos setenta y cinco mil cero setenta y nueve (100275079), refiriéndome en este contrato simple e indistintamente como “EL ARRENDANTE”. Aseguramos los comparecientes ser de las generales o datos de identificación personal consignados, encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros



02/04

derechos civiles y que las representaciones que se ejecutan son de conformidad con la ley, y que celebramos por este acto **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE RÚSTICO, EN ALDEA VISTA HERMOSA DEL MUNICIPIO DE QUESADA, JUTIAPA**, de conformidad con el contenido de los puntos siguientes: **PRIMERA: (Base Legal)** El presente Contrato se suscribe de conformidad con el Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92), del Congreso de la República "Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas" en todos y cada uno de los artículos que le son inherentes; el Código Municipal Decreto número doce guión dos mil dos (12-2002), artículo treinta y cinco (35) inciso u) y artículos cincuenta y dos (52) y cincuenta y tres (53) inciso l); el Código Civil Decreto número ciento seis (106), artículo un mil quinientos setenta y cuatro (1,574); Punto resolutivo número CUARTO de acta de Sesiones Ordinarias número doce guion dos mil veinticuatro (12-2024) celebrada por el Concejo Municipal de fecha quince de marzo del año dos mil veinticuatro, en donde se aprueba el arrendamiento del bien inmueble rústico y Convenio de Cooperación Institucional MAD C-78 Convenio-MAD-020-2024. **SEGUNDA: (Objeto del Contrato):** Manifiesto yo: Manifiesto yo: **MIRIAM YANETH ESCOBAR VÁSQUEZ**, en la calidad con que actúa, bajo juramento de ley, y advertido de la pena relativa al delito de perjurio y falso testimonio, que su representado es único y legítimo propietario de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno ubicado en Aldea Vista Hermosa, del municipio de Quesada, del departamento de Jutiapa, el cual carece de inscripción en el Registro General de la Propiedad y de matrícula fiscal, el mismo cuenta con extensión superficial de DOS MIL OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (2,082.21 Mts²), y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **NORTE:** sesenta y siete punto sesenta metros (67.60 Mts.) colinda con Hector Aroche Paredes; **SUR:** cuarenta y ocho punto treinta y tres metros (48.33 Mts.), colinda con Boanerges Esquivel Albeño; **ORIENTE:** cuarenta y uno punto ochenta y cinco metros (41.85 Mts.), colinda con Esperanza Maeda Paredes, Iglesia Evangélica, Natividad López y carretera asfaltada de por medio que conduce de Jalpatagua a Jutiapa; y **PONIENTE:** treinta metros (30.00 Mts.), con Boanerges Esquivel Albeño; inmueble en el cual está construida una casa de habitación, con cuatro habitaciones, sala, cocina, comedor pasillos, servicios sanitarios con pila, corredor grande frente de la casa, servicios de energía eléctrica y agua potable; los derechos posesorios los acredita conforme Escritura Pública Número seis (6), autorizada por el Notario Adán Sarceño Méndez, de fecha cuatro de marzo del año dos

Adán Sarceño Méndez





03/04

mil diecisiete, en la Ciudad de Jutiapa, y que el día de hoy por convenir a mis intereses, doy en arrendamiento el inmueble anteriormente referido a favor de la Municipalidad de Quesada del departamento de Jutiapa, quedando el arrendamiento regido bajo las condiciones siguientes: **a) PLAZO:** El plazo del presente Contrato inicia del mes de febrero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro, periodo que se encuentra comprendido dentro del plazo del Convenio de Cooperación Institucional MAD C-78 CONVENIO-MAD-020-2024, se suscribe el presente contrato ya que el servicio se ha prestado ininterrumpidamente desde la fecha en mención. El plazo podrá ser prorrogado en virtud: I) de un nuevo contrato; II) Consenso en la renta a pagar para el período siguiente; en tal sentido ambos contratantes renuncian expresamente a la prórroga tácita si esta se llegare a producir por cualquier circunstancia. EL ARRENDATARIO acepta expresamente que en caso desocupe el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, se obliga a dar aviso por escrito a EL ARRENDANTE por lo menos con un mes de anticipación; **b) LA RENTA:** EL ARRENDATARIO, pagará por el arrendamiento del bien inmueble rústico ya descrito, la cantidad de dos mil quetzales mensuales (Q.2,000.00), mensuales, que hacen un monto total del presente contrato por la cantidad de **VEINTIDÓS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.22,000.00)**, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, a ser pagados los primeros cinco días de cada mes, durante el plazo de vigencia del presente, según acuerdo municipal, contra factura contable que EL ARRENDANTE deberá presentar a nombre de la Municipalidad de Quesada del departamento de Jutiapa, Número de Identificación Tributaria -NIT- seiscientos sesenta mil ochocientos cincuenta y siete guion cuatro (660857-4), en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM-, dependencia que efectuará el pago con los fondos del respectivo renglón según disponibilidad presupuestaria; **c) SERVICIOS:** EL ARRENDATARIO en la calidad con que actúa, se obliga a conservar el bien inmueble, objeto del presente contrato en buen estado, así como las instalaciones permanentes de que goza el inmueble, y en el mismo estado serán devueltas, corriendo por su cuenta todos los gastos que se produzcan en sanitarios, pisos, vidrios, puertas y cualesquiera otros que formen parte de dicho inmueble; **d) EL ARRENDANTE** no está obligada a reconocer ningún derecho de llave o concesión similar a EL ARRENDATARIO; **e) DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado para el funcionamiento del **CENTRO DE ATENCIÓN DIURNO DEL ADULTO MAYOR DE LA DIRECCIÓN "MIS AÑOS DORADOS"**; **f) PROHIBICIONES:** Queda prohibido al

Alcaldesa

[Firma manuscrita]





04/04

ARRENDATARIO sub-arrendar, ceder o negociar derecho alguno, depositar en el mismo substancias inflamables, corrosivas, salitrosas o que produzcan humedad y substancias prohibidas por la ley, tampoco podrá dar otro destino al mismo o realizar actividades que pongan en peligro la salud y seguridad de los vecinos; **g)** Son causas para dar por vencido el presente contrato; I) Incumpliendo de pago de cuatro mensualidades vencidas; II) La falta de pago de una sola de las cuotas de los servicios o sus excesos en el tiempo, modo y lugar establecido por las diferentes entidades que correspondan; III) La violación de cualesquiera de las estipulaciones y prohibiciones reguladas en este contrato obligan al ARRENDATARIO a desocupar el inmueble arrendado, sin que por ello lo exima de cumplir con los pagos convenidos en este instrumento, teniendo EL ARRENDANTE derecho a cobrar por la vía judicial el saldo de lo adeudado por concepto de arrendamiento así como el cobro de daños y perjuicios **TERCERA: (Fianza de Cumplimiento):** Deberá EL ARRENDANTE otorgar a favor y a entera satisfacción de la Municipalidad, después de firmado el contrato, la Fianza de Cumplimiento, la que deberá ser emitida por una Institución Afianzadora debidamente autorizada para operar en Guatemala y de reconocida capacidad y solvencia financiera, por un valor del diez por ciento (10%) del monto del contrato conforme los artículos sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, artículo treinta y ocho (38) numeral dos (2) del reglamento respectivo. **CUARTA: (Cuentadancia):** CUENTADANCIA: De conformidad con el Acuerdo Número A guion cero sesenta y nueve guion dos mil veintiuno (A-069-2021) de la Contraloría General de Cuentas, Artículo uno (1), la Cuentadancia de la Municipalidad de Quesada, Jutiapa es la siguiente: **2022-2200-2217-22-001. QUINTA: (Aceptación):** En las condiciones indicadas en las cláusulas anteriores los otorgantes en la calidad con que actuamos, aceptamos el presente contrato, el que leímos y enterados de su contenido, validez, objeto y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas de papel bond tamaño oficio membretado de la Municipalidad de Quesada, Departamento de Jutiapa. **DAMOS FE.** -----

Carlos René Arrivillaga Jiménez
Alcalde Municipal

Miriam Yaneth Escobar Vásquez
Arrendante



05/04

En la Cabecera Municipal del Municipio de Quesada, Departamento de Jutiapa, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, como Notario DOY FE: Que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por: **CARLOS RENÉ ARRIVILLAGA JIMÉNEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- Dos mil quinientos sesenta y nueve, veintidós mil doscientos diecisiete (2569 22217 2217) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **MIRIAM YANETH ESCOBAR VÁSQUEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- un mil novecientos treinta y nueve, diecinueve mil cuatrocientos ochenta y seis, dos mil doscientos diecisiete (1939 19486 2217), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y de quienes firman la presente acta de legalización. -----



ANTE MÍ:

Licenciada
BERTA JOHANA GUDIEL HERNANDEZ
Abogada y Notaria