



MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL

DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ

munielchol@hotmail.com
www.munisantacruzdelchol.gob.gt
TEL: 3227-7134



CUENTADANCIA 2022-1500-1506-22-001

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: CERO CERO TRES
GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (003-2024) RENGLÓN PRESUPUESTARIO: 151
(ARRENDAMIENTOS Y DERECHOS).-----

En el municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz a los tres (03) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024), COMPARECEMOS: Por una parte: **Enrique Milián Pérez**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria, originario de este municipio, vecino y con residencia en Caserío Trapiche Viejo de esta jurisdicción, se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número: Dos mil cuatrocientos nueve, veinte mil setecientos setenta y cinco, mil quinientos seis (**2409 20775 1506**), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** del municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, personería que acredito con el Acuerdo de Adjudicación del Cargo número: Cero siete guion dos mil diecinueve (07-2019) de fecha Once de Julio de dos mil diecinueve, de la Junta Electoral Departamental de Baja Verapaz y Acta de Toma de Posesión del Cargo Número: Cero doce guion dos mil veinte (012-2020) de fecha quince de Enero de dos mil veinte (15 de Enero de 2020), asentada en el Libro de Sesiones Municipales número Dieciocho, folios cincuenta y ocho, cincuenta y nueve y sesenta; quien en lo sucesivo de este instrumento se podrá denominar "**EL ARRENDATARIO**"; y por la otra parte: **ELADIO SOTO ESTRADA**, de cincuenta y seis (56) años de edad, casado, guatemalteco, Agricultor, domiciliado en Aldea Los Lochuyes del municipio de Santa Cruz El Chol, Baja Verapaz, lugar que señala para recibir notificaciones y citaciones derivadas del presente contrato, se identifica con Documento Personal de Identificación -CUI- número: mil ochocientos sesenta y uno, noventa y siete mil quinientos treinta y cinco, mil quinientos cinco (1861 97535 1505), extendido por el Registro Nacional de las Personas, RENAP; quien en lo sucesivo de este instrumento se le denominará "**ARRENDANTE**". Ambos comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal anotados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: Base Legal.** Este Contrato se suscribe con fundamento en lo que determina el artículo ocho literales d) y e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cuarenta y seis guion dos mil dieciséis del Congreso de la República y sus Reformas, y de conformidad a lo aprobado en la sesión celebrada por el Concejo de la Municipalidad de Santa Cruz El Chol, lo cual consta en el Punto Quinto del Acta Número cero cuarenta y uno guion dos mil veintitrés, de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil veintitrés, en la cual se acordó contratar los servicios del contratado, Eladio Soto Estrada. **SEGUNDA:** Manifiesta el "**ARRENDANTE**", ser propietario de un inmueble consistente en: una casa de habitación con cocina, un sanitario, tres cuartos, un patio y un corredor, ubicada en Barrio El Tamarindo de esta población, el cual no tiene vicios ocultos y está dotado del servicio de agua potable y energía eléctrica. Dicho inmueble, el área, medidas y colindancias que consta en su respectiva inscripción registral. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** el "**ARRENDANTE**", en vista de lo anterior concede en ARRENDAMIENTO el inmueble antes descrito a "**EL ARRENDATARIO**",

que se encuentra ubicado en Barrio El Tamarindo de esta población, y que está en perfectas condiciones en su construcción e instalaciones, arrendamiento que se registrará por el presente contrato.

CUARTA: DESTINO: El inmueble objeto de arrendamiento se destinará exclusivamente para: **FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR COMUNITARIO (CADI)**, y será atendido por **"EL ARRENDATARIO"** quien le dará el trato adecuado para evitar daños en el mismo.

QUINTA: PLAZO DE ARRENDAMIENTO: El plazo de arrendamiento será del tres (03) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), el mismo podrá renovarse siempre y cuando **"EL ARRENDATARIO"** se encuentre solvente con el **"ARRENDANTE"** y no haya cometido faltas graves en el periodo anterior.

SEXTA: a) RENTA: **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a pagar la Renta Mensual de CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.4,500.00), lo que hace el valor total de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 54,000.00) por el periodo contratado, que será pagado en forma mensual y ANTICIPADA y que se hará efectiva a el **"ARRENDANTE"**, la cual pagará sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno; b) **FECHA DE PAGO:** La renta será pagada en forma anticipada y el último día de cada mes anterior; c) **EXTENSIÓN DE LA RENTA:** En la renta pactada se establece los siguientes compromisos: a) realizar mejoras a las instalaciones, b) entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregada por el arrendante; que serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

SÉPTIMA: RESCISION DEL CONTRATO: Son causas para la rescisión del contrato, el incumplimiento parcial o total por parte del arrendatario del presente instrumento y del reglamento que regula el servicio el cual declara conocer en cada una de sus partes, i) por decisión administrativa de las autoridades municipales que tomaron posesión el quince de enero del dos mil veinte. Comprobada la causa, será notificado el arrendatario, concediéndole un plazo improrrogable de ocho días para la desocupación voluntaria del local, la cual, si no se efectúa, se ordenará judicialmente a su costa.

OCTAVA: PAGO DE SERVICIOS: El pago por el consumo de energía eléctrica, será por cuenta de **"EL ARRENDANTE"**, en su cuenta ordinaria y de cualquier exceso. El pago de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado corren por cuenta de el **"ARRENDANTE"**.

NOVENA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en este contrato, el **"ARRENDANTE"** deberá presentar una fianza de cumplimiento a favor de la Municipalidad de Santa Cruz El Chol, la cual será emitida por una entidad afianzadora autorizada legalmente para esta clase de operaciones en la República de Guatemala y no será endosable por ningún motivo mientras dure la vigencia del presente contrato. La fianza se hará efectiva por parte de la Municipalidad de Santa Cruz El Chol, por cualquiera de las siguientes causas: a) Incumplimiento por parte de **"EL ARRENDANTE"** de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato; b) deficiencia en la prestación de los servicios contratados.

DÉCIMA: PRORROGA DEL CONTRATO: El plazo del arrendamiento podrá ser prorrogada por otro periodo igual al estipulado, siempre y cuando que **"EL ARRENDATARIO"** se encuentre al día en el pago de la renta, haya cumplido con todas las cláusulas del presente contrato, reservándose el **"ARRENDANTE"** el derecho de acceder a la prórroga según convenga a sus intereses y a los de la comunidad.

DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Pagar puntualmente el valor de la renta, observar buena conducta y comunicar cualquier daño que sufra el local para aplicar las medidas que procedan.

DÉCIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE SUB-ARRENDAR Y CEDER: Le queda



MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL

DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ

munielchol@hotmail.com
www.munisantacruzlechol.gob.gt
TEL:3227-7134

expresa y totalmente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"**, sub-arrendar total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento, tampoco podrá ceder sus derechos. **DÉCIMA TERCERA:** ABANDONO DEL INMUEBLE: Si **"EL ARRENDATARIO"** abandonare el inmueble, el **"ARRENDANTE"** tendrá derecho a tomar posesión del mismo sin más trámites, de acuerdo a sus intereses. **DÉCIMA CUARTA:** ESTADO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra en perfecto estado por reunir las condiciones de higiene y salubridad que se requiera la ley y así deberá ser devuelto al finalizar el plazo estipulado. **DÉCIMA QUINTA:** DERECHOS DEL ARRENDATARIO: **"EL ARRENDATARIO"** podrá utilizar el local objeto de arrendamiento en la forma convenida. Los otorgantes aceptan expresamente el presente contrato, así mismo, aceptan que el inmueble arrendado se encuentra en las mejores condiciones de salubridad e higiene por la ley. **DÉCIMA SEXTA:** Los gastos, honorarios, costos procesales en su caso, serán por cuenta **"EL ARRENDATARIO"**, quien, para los efectos legales consiguientes, renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta a la competencia de los órganos jurisdiccionales que la otra parte elija y señala lugar para recibir notificaciones la dirección del inmueble arrendado. **DÉCIMA SÉPTIMA:** **REQUERIMIENTO DE IDENTIFICACIÓN DE CUENTADANCIA.** De conformidad con el Acuerdo número A-069-2021, del Contralor General de Cuentas, el número de registro de Cuentadancia de la Municipalidad de Santa Cruz El Chol del departamento de Baja Verapaz, es: 2022-1500-1506-22-001. **DÉCIMA OCTAVA:** Ambos contratantes en las calidades en que actuamos y en los términos relacionados, aceptamos el contenido del presente contrato. **DÉCIMA NOVENA:** Manifestamos ambos contratantes que tuvimos a la vista los documentos relacionados en el presente contrato y que a nuestro juicio y de conformidad con la ley son suficientes para celebrar el presente contrato. **VIGÉSIMA:** Ambos contratantes leímos lo escrito y enterados de su contenido, Objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



PROF. ENRIQUE MICHÁN PÉREZ.
ALCALDE MUNICIPAL.

Eladio Soto Estrada
ELADIO SOTO ESTRADA.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 5,400.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	ELADIO SOTO ESTRADA
Dirección:	BARRIO EL CENTRO, EL CHOL, BAJA VERAPAZ, SANTA CRUZ EL CHOL, BAJA VERAPAZ

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00007825

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 CINCO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 5,400.00).

ANTE: MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ

Para Garantizar: A nombre de ELADIO SOTO ESTRADA, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 003-2024 celebrado en EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ, el día 03 de enero del 2024, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO BARRIO EL TAMARINDO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ" en un plazo A PARTIR DEL 03 DE ENERO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 54,000.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma CINCO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 5,400.00). y estará vigente por el período comprendido del 03 de enero del 2024 o hasta que MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2024, 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 03 días del mes de enero del 2024

ASEGURADORA RURAL, S. A.



Revisado



Representante Legal



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.