



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 CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (004-2024) RENGLÓN PRESUPUESTARIO: 151 (ARRENDAMIENTOS Y DERECHOS).

En el municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz a los siete (07) días del mes de febrero 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 Urbana con Orientación Ambiental, originario de este municipio; vecino y con residencia en Caserío Trapiche Viejo de este municipio, 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, actuo en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL, del Municipio de Santa Cruz El Chol del Departamento de Baja Verapaz, personería que acredito con el Acuerdo de Adjudicación del Cargo número: Cero nueve guion dos mil veintitrés (09-2023) de fecha Uno de Agosto de dos mil veintitrés, de la Junta Electoral Departamental de Baja Verapaz y Acta de Toma de Posesión del Cargo Número: Cero cero dos guion dos mil veinticuatro (002-2024) de fecha quince de Enero de dos mil veinticuatro (15 de Enero de 2024) asentada en el Libro de Sesiones Municipales número Veintitrés, folios cero siete y cero ocho, ; quien en lo sucesivo de este instrumento se podrá denominar **“EL ARRENDATARIO”**; y, por la otra parte: **MAGDALENA YXCAYAÚ YZAGUIRRE DE PÉREZ**, de sesenta (60) años de edad, casada, guatemalteca, Ama de casa, domiciliada en caserío Trapiche Viejo 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: dos mil quinientos setenta y tres, treinta mil quinientos setenta y siete, mil quinientos seis (2573 30577 1506), 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, **Magdalena Yxcayaú Yzaguirre de Pérez**. **SEGUNDA:** Manifiesta el **“ARRENDANTE”**, ser propietario de un inmueble el cual consiste en: un local con techo de concreto, con extensión de tres metros por cinco, situado en el primer nivel, con un sanitario, un lavamanos y una pila en el exterior, ubicado en Barrio El Campamento 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 Campamento de esta población, y que está en perfectas condiciones en su construcción e instalaciones, arrendamiento que se regirá por el presente contrato. **CUARTA: DESTINO:** El inmueble objeto de arrendamiento se destinará exclusivamente para: **FUNCIONAMIENTO DE SEDE DE AMPLIACION DE SERVICIO DEL INSTITUTO DE LA DEFENSA PÚBLICA PENAL**, en el municipio de Santa Cruz El Chol, Baja Verapaz, 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 uno (01) de febrero 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 DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.2,500.00), lo que hace el valor total de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 27,500.00) 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 de dos mil veinticuatro. 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, alcantarillado y extracción de basura 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: PRÓRROGA 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



MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL

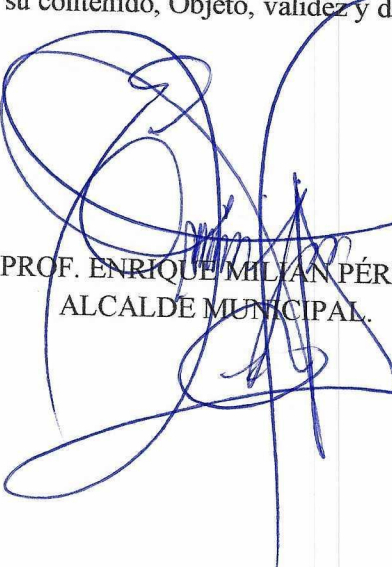
DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ

munielchol@hotmail.com

www.munisantacruzdelchol.gob.gt

TEL:3227-7134

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 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 trámite, 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 MILÁN PÉREZ.
ALCALDE MUNICIPAL.




MAGDALENA YXCAYAÚ YZAGUIRRE DE PÉREZ.

***** **Q. 2,750.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 999-177-159569

Para cualquier referencia, cítese este número. EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " **MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ EL CHOL, BAJA VERAPAZ**"
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: MAGDALENA YXCAYAÚ YZAGUIRRE DE PÉREZ, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 004-2024 suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 7 de febrero del 2024, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 27,500.00), y de acuerdo a la cláusula: 9NA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las cláusulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de febrero del 2024 AL 31 de diciembre del 2024

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, 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 la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 13 días del mes de marzo del año 2,024.



FIRMA AUTORIZADA

Este documento electrónico cuenta con la misma validez jurídica que su versión impresa en original, conforme al Decreto No. 47-2008 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, según Acuerdo Gubernativo 135-2009 y su reforma; así también como lo expresado en el Oficio No. 4544-2017 del 15 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Bancos dirigido al Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

ORIGINAL

Valor a Pagar: Q 83.03

Agente: 1

OFICINA CENTRAL ZONA 9
AVENIDA REFORMA 6-64 ZONA 9, EDIFICIO PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL, GUATEMALA
Tel: 22907400

Página 1 de 1
Impresión: IARODRIGUEZC

www.chn.com.gt

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"



EF10D198

2024-999-177-PN-11227

CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

- 1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quien en adelante se designará únicamente como "LA AFIANZADORA", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta Póliza; pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer la **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, registrarán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) **TERRITORIALIDAD.** LA **AFIANZADORA** está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta Póliza se estipule lo contrario.
- 3) **RECLAMACIONES.** EL **BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a la **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) **OTRAS FIANZAS.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.
- 5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.
LA **AFIANZADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) **PAGO. LA AFIANZADORA.** Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 8) **MODIFICACIONES.** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta Póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de la **AFIANZADORA**, en el entendido de que sin este requisito, la **AFIANZADORA** no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- Las prórrogas o esperas concedidas a la **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta Póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) **SUBROGACION.** Si la **AFIANZADORA** hiciera algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.
- 12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".
Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) **PRESCRIPCIÓN.** Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

