CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (02-2022), PARA ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE RÚSTICO, ALDEA EL JICARO, QUESADA, JUTIAPA. - - - - - - - - - - - - - - - - -

En el Municipio de Quesada, del Departamento de Jutiapa, el dos de febrero del año dos mil veintidós. **NOSOTROS:** por una parte yo: **CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ CASTELLANOS**, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, ingeniero Agrónomo, de este domicilio, me identificó con Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- Un mil setecientos cincuenta y cinco, espacio, noventa y cuatro mil quinientos cuarenta y seis, espacio, cero ciento uno (1755 94546 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y actúo en 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 veinte (03-2020), de Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal de fecha quince de enero del año dos mil veinte, y con Acuerdo de Adjudicación Número diecisiete (17) de fecha treinta de julio del año dos mil diecinueve, extendido por la Junta Electoral Departamental de Jutiapa, refiriéndome en este contrato simple e indistintamente como "EL ARRENDATARIO" y por otra parte YO, **ELIZABETH JIMÉNEZ ALVEÑO**, de treinta y nueve años de edad, soltera, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación Número Un mil ochocientos setenta y cuatro, espacio, cuarenta y ocho mil trecientos cuarenta y cinco, espacio, dos mil doscientos diecisiete (1874 48345 2217), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; Con Número de Identificación Tributaria (NIT) Treinta y seis millones ochocientos cincuenta y un mil doscientos setenta y dos (36851272) 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 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 RUSTICO, ALDEA EL JICARO, QUESADA, JUTIAPA,** de conformidad con el contenido de las cláusulas 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 OCTAVO del Acta de Sesiones Ordinarias número cero cuatro guion dos mil veintidós (04-2022), celebrada por el Concejo Municipal de este Municipio, el día veintisiete de enero del año dos mil veintidós, en donde se aprueba el arrendamiento del bien inmueble rústico y Convenio de Cooperación Institucional CADI guion veinte guion cero tres guion trece guion dos mil veinte (CADI-20-03-13-2020). **SEGUNDA: (Objeto del Contrato):** Manifiesto yo: **ELIZABETH JIMÉNEZ ALVEÑO,** que soy poseedora de un bien inmueble consistente en un terreno, sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación, ubicado en la Aldea El Jícaro, del municipio de Quesada del departamento de Jutiapa, el cual carece de registro y de matrícula fiscal, y se encuentra enmarcado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **NORTE:** veintidós metros con veinte centímetros con Betty Zepeda; **SUR:** veintidós metros con veinte centímetros con Oscar Jiménez; **ORIENTE:** veinticinco metros con calle y Carmen Ramírez; **y al PONIENTE:** diecinueve metros con calle y Carmen Morales, posesorios que acredito conforme el documento número cero doce guion dos mil dieciocho extendido por la Asociación No Lucrativa de la Comunidad de Quesada de fecha veinte dos de enero del año dos mil dieciocho 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 el uno de enero al treinta de junio del año dos mil veintidós según Convenio de Cooperación Institucional CADI guion veinte guion cero tres guion trece guion dos mil veinte (CADI-20-03-13-2020), 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 ochocientos quetzales exactos (Q. 800.00), mensuales, que hacen un monto total del presente contrato por la cantidad de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.4,800.00)**, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, el ultimo día hábil de cada mes calendario o el día hábil siguiente, según acuerdo municipal, contra factura electrónica 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 en la calidad con que actúa pagará los servicios por consumo de energía eléctrica y agua potable, así como cualquier otro servicio que en el futuro hiciere, y si fuere el caso los excesos de los mismos; **e) TRABAJOS, MEJORAS Y REPARACIONES:** Todo trabajo reparación o mejora que EL ARRENDATARIO quisiera efectuar en el bien inmueble debe ser con anuencia escrita por parte de EL ARRENDANTE. En todo caso las mejoras que puedan incorporarse al bien inmueble, quedarán en beneficio del mismo, sin costo alguno para el propietario y se ejecutarán sin perjuicio del monto de la renta convenida, salvo pacto escrito en contrario; **f)** EL ARRENDANTE no está obligada a reconocer ningún derecho de llave o concesión similar a EL ARRENDATARIO; **g) DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado para el funcionamiento del **Centro de Atención y Desarrollo Infantil (CADI), Aldea el Jícaro, de la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente (SOSEP)**; **h) PROHIBICIONES:** Queda prohibido al 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; **i)** 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):** De conformidad con el Acuerdo Número A guión ciento diez guión dos mil trece (A-110-2013) de la Contraloría General de Cuentas, Artículo uno (1), la Cuentadancia de la Municipalidad de Quesada, Jutiapa es la siguiente: T3-22-17. **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 cuatro (4) hojas de papel bond tamaño oficio membretado de la Municipalidad de Quesada, Departamento de Jutiapa. **DAMOS FE.** ----------

MUNICIPALIDAD DE QUESADA, DEPTO JUTIAPA
ALCALDE MUNICIPAL
GUATEMALA C.A.

Carlos Alberto Martínez Castellanos
Alcalde Municipal

Elizabeth Jiménez Alveño
Arrendante

En la Cabecera Municipal del Municipio de Quesada, Departamento de Jutiapa, a tres días del mes de enero del año dos mil veintidós, como Notario DOY FE: Que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por: **Carlos Alberto Martínez Castellanos**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- Un mil setecientos cincuenta y cinco, espacio, noventa y cuatro mil quinientos cuarenta y seis, espacio, cero ciento uno (1755 94546 0101)extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **Elizabeth Jiménez Alveño**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- Un mil ochocientos setenta y cuatro, espacio, cuarenta y ocho mil trecientos cuarenta y cinco, espacio, dos mil doscientos diecisiete (1874 48345 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:

ABOGADOS Y NOTARIOS GUATEMALA
BC-0106193
Q 10.00 DIEZ QUETZALES
TIMBRE NOTARIAL

Licenciado
Percival Giovanni Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL, S.A.

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

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. 480.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	ELIZABETH JIMÉNEZ ALVEÑO
Dirección:	ALDEA EL JICARO, QUESADA, JUTIAPA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00002792

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 **CUATROCIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 480.00).**

ANTE: MUNICIPALIDAD DE QUESADA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA

Para Garantizar: A nombre de **ELIZABETH JIMÉNEZ ALVEÑO,** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 02-2022 celebrado en EL MUNICIPIO DE QUESADA, DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA, el día 02 de febrero del 2022, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA ALDEA EL JÍCARO, DEL MUNICIPIO DE QUESADA DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA" en un plazo de A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2022 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO asciende a la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100** (Q. 4,800.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma CUATROCIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 480.00). y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2022 o hasta que MUNICIPALIDAD DE QUESADA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA, extienda la constancia de recepción o al 30 de junio del 2022, 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 febrero del 2022

ASEGURADORA RURAL, S. A.

Revisado

Representante Legal

ASEGURADORA RURAL, S.A. ASEGURADORA RURAL

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.