CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTITRES (01-2023). REFERENTE A ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, MUNICIPIO DE SANTA MARIA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ. CUENTADANCIA NÚMERO: T3-14-13.

En el municipio de **SANTA MARÍA NEBAJ**, Departamento de Quiché, el nueve de enero del año dos mil veintitrés, NOSOTROS: **Licenciado VIRGILIO GERÓNIMO BERNAL GUZMÁN**, de sesenta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, profesión Abogado y Notario, originario y vecino del municipio de Santa María Nebaj, con residencia en el Cantón Tikajay, de este domicilio, con su Documento de Identificación Personal (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos noventa y uno, espacio cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres, espacio un mil cuatrocientos trece (1691 58233 1413) extendida por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Alcalde Municipal del municipio de SANTA MARÍA NEBAJ, del Departamento de QUICHÉ, extremo que acredito mediante Acta de toma de posesión número cero cero cuatro guión dos mil veinte (004-2020) del libro número DCEQ-2175, de fecha quince de enero del dos mil veinte (15/01/2020), de la Municipalidad de Santa María Nebaj, del departamento de Quiché y Acreditado con mi credencial y acuerdo de adjudicación número doce guión dos mil diecinueve (12-2019) de fecha doce de julio del año dos mil diecinueve (12/07/2019), extendida por el presidente de la junta electoral departamental de Quiché, a quien en adelante se le dominará **"LA MUNICIPALIDAD";** y por la otra parte **JUAN PEREZ,** de cincuenta y siete (57) años, soltero, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación DPI, con Código Único de Identificación número CUI mil quinientos ochenta y cuatro, espacio, sesenta y seis mil seiscientos noventa y uno, espacio, un mil cuatrocientos trece (1584 66691 1413) extendida por el Registro Nacional de las Personas –RENAP; de la República de Guatemala; señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos la residencia ubicada en la calzada quince de septiembre cantón Simocol, del Municipio de Santa María Nebaj, del Departamento de Quiché, y quien en adelante se le denominara **"EL ARRENDADOR";** Los celebrantes aseguramos **a)** Que hemos tenido a la vista los documentos Personales de Identificación indicadas, así como los documentos que acreditan la calidad y que se ejercita respectivamente; **c)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y **d)** Que por el presente documento suscribimos. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA USO DE LA**

MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: De la 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 de Guatemala "Ley de Contrataciones del Estado" y sus reformas, en todos y cada uno de los artículos que le son inherentes y su respectivo reglamento Acuerdo Gubernativo 122-2016; el Código Municipal Decreto número doce guión dos mil dos (12-2002) y sus reformas, Artículos 1880 y 1881 del Código Civil. **SEGUNDA: Del Objeto del Contrato:** Declara **"EL ARRENDADOR",** que es propietario de un inmueble según escritura pública numero setenta (70) autorizado en el municipio de Nebaj, Departamento de Quiché, el veintidós de julio del año dos mil once(2,011) por el Notario, Walter Rafael Bran Stewart, inscrito como finca Número 3752, Folio 252, del Libro 48E de El Quiché, del segundo registro de la propiedad de Quetzaltenango, asimismo, manifiesta que por el presente documento ofrece en arrendamiento a **"LA MUNICIPALIDAD",** de una fracción de dicho bien inmueble con las medidas siguientes. PONIENTE: una cuerda con veintitrés varas y media. NORTE: dieciséis varas. ORIENTE: una cuerda con dieciséis varas SUR: dos cuerdas con seis varas y que se encuentra en buenas condiciones de uso. **TERCERA: De las Condiciones del Arrendamiento:** Continúa declarando **"EL ARRENDADOR"** que por el presente documento da en arrendamiento a **"LA MUNICIPALIDAD",** el inmueble descrito en la cláusula anterior. **CUARTA: Del Destino:** El inmueble dado en arrendamiento será utilizado para **LA FERIA DE GANADO,** con sede en el Municipio de Santa María Nebaj, Departamento del Quiché. **QUINTA: Del Plazo:** El plazo del presente contrato es de **doce meses,** que inicia el **uno (1) de enero** y vence el **treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023);** plazo que podrá ser prorrogado por medio de cruce de cartas con dos (2) semanas de anticipación antes del vencimiento del plazo, siempre y cuando se conserven las condiciones pactadas en este contrato. En caso las condiciones varíen, deberá celebrarse nuevo contrato. El presente contrato conserva su fuerza y validez legal, hasta que **"EL ARRENDADOR",** reciba el inmueble objeto de este arrendamiento a su entera satisfacción, y se encuentren pagadas las rentas vencidas; y cumplidas las obligaciones que se deriven del mismo. **SEXTA: De la Renta:** Queda establecido que en concepto de renta o alquiler del inmueble arrendado por **"LA MUNICIPALIDAD"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de **DIECIOCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.18,000.00),** suma en la que está incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pago que se hará efectivo mediante

doce pagos, vencidos y consecutivos de un mil quinientos quetzales exactos (1,500.00) mensuales, previa presentación de la factura correspondiente a la Administración Financiera Integrada Municipal, de **"LA MUNICIPALIDAD",** quien será la responsable de realizar el procedimiento establecido hasta efectuar el pago de mérito. El pago de la renta mensual pactada se cubrirá con cargo al renglón presupuestario número: ciento cincuenta y dos (152) (Arrendamiento de tierras y terrenos), del presupuesto de **"LA MUNICIPALIDAD"** vigente para el presente ejercicio fiscal, o las que en el futuro correspondan; **SÉPTIMA: Del Pago por Servicios:** La renta pactada incluye el valor del servicio de agua potable, el servicio de energía eléctrica. **OCTAVA: De las Mejoras: "LA MUNICIPALIDAD"** queda expresamente facultada por **"EL ARRENDADOR"** en el entendido que, al finalizar el presente contrato, si las mejoras no fueren separables del inmueble por afectar su estructura, éstas quedarán a favor de **"EL ARRENDADOR",** sin compensación alguna para **"LA MUNICIPALIDAD". NOVENA: De la Entrega Del Inmueble: "LA MUNICIPALIDAD",** se obliga a entregar el inmueble en similares condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal que conlleva su uso. **DÉCIMA: De las Causales de Terminación:** Son causales de terminación del presente contrato las siguientes: **a)** La desocupación anticipada del inmueble; **b)** La rescisión acordada por ambas partes; **c)** Caso fortuito o de fuerza mayor que haga innecesario el contrato o que hagan imposible su cumplimiento; y **d)** El incumplimiento de los contratantes de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato. **DÉCIMA PRIMERA: Del Modo de Resolver los Conflictos:** Cualquier diferencia o reclamo que surja entre las partes con motivo de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, será resuelto por la vía administrativa conciliatoria, si no se llega a acuerdo alguno, las cuestiones a dilucidarse, se someterá al Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme a la ley de la materia y para recibir cualquier notificación, citación o emplazamiento señalamos los lugares indicados al inicio de este contrato, respectivamente; obligándose ambos contratantes a dar aviso por escrito de cualquier cambio que de dicho lugar se hiciere, en el entendido de que si así no lo hicieran se tendrán como válidas y bien hechas las que se efectuaren en los lugares señalados. **DÉCIMA SEGUNDA: De las Garantías:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones en el presente contrato **"EL ARRENDADOR"** deberá presentar a favor y a entera satisfacción de **"LA MUNICIPALIDAD",** previamente a la aprobación del presente contrato: **A) FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Una garantía de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la que asegurará el

cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales; ésta garantía se hará efectiva cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones contractuales. La fianza de cumplimiento deberá ser emitida por una empresa o entidad afianzadora debidamente autorizada para operar en el país. Para hacer efectiva dicha fianza **"LA MUNICIPALIDAD"** dará audiencia por diez (10) días (10) a **"EL ARRENDADOR",** para que exprese lo que considere conveniente y legal, efectuado lo cual o vencida la audiencia sin que se presente alguna oposición valedera a juicio de **"LA MUNICIPALIDAD",** sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la afianzadora dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de dicho requerimiento, hará el pago sin necesidad de otro trámite o expediente alguno, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. La garantía de cumplimiento se mantendrá vigente hasta que **"EL ARRENDADOR"** cumpla con los términos contractuales correspondientes y a partir de la notificación de la resolución de aprobación del presente contrato hasta su liquidación y hasta que **"LA ARRENDADORA"** otorgue el finiquito correspondiente a **"LA MUNICIPALIDAD"** en donde conste que ha cumplido con el pago correspondiente. **DÉCIMA TERCERA: Yo "EL ARRENDADOR"** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título XIII del decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme. **DÉCIMA CUARTA: De la Aprobación y Vigencia:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes, debe aprobarse previamente de conformidad con la Ley. **DÉCIMA QUINTA: De la Aceptación: "LA MUNICIPALIDAD"** y **"EL ARRENDADOR",** manifestamos que, en los términos y condiciones estipuladas, expresamente aceptamos todas y cada una de las cláusulas de este contrato de arrendamiento de inmueble, en la parte que a cada uno corresponde. Leímos íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos en dos hojas de papel con membrete de la **MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ.**

Alcaldía Municipal Nebaj - Quiché

ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUOF-1507-2023

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00003955 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado:	*JUAN PÉREZ*
Beneficiario:	*MUNICIPALIDAD DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHE*
Monto asegurado:	*Q. 1,800.00*
CONTRATO ADMINISTRATIVO número:	*01-2023*

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 07 días del mes de enero del año 2023

ASEGURADORA RURAL, S.A. SECCIÓN DE CAUCIÓN

Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.

BANRURAL
El amigo que te ayuda a crecer

ASEGURADORA RURAL
Te ayuda a crecer seguro y tranquilo

ASEGURADORA RURAL, S.A.

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. 1,800.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	JUAN PÉREZ
Dirección:	CALZADA 15 DE SEPTIEMBRE CANTON SIMOCOL NEBAJ QUICHE

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00003955

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 **UN MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 1,800.00).**

ANTE: MUNICIPALIDAD DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHE

Para Garantizar: A nombre de **JUAN PÉREZ,** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 01-2023 celebrado en EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ, el día 09 de enero del 2023, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE A LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ QUE SERÁ UTILIZADO PARA LA FERIA DEL GANADO" en un plazo de 12 MESES A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 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 **DIECIOCHO MIL QUETZALES CON 00/100** (Q. 18,000.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma UN MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 1,800.00). y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2023 o hasta que MUNICIPALIDAD DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHE, extienda la constancia de recepción o al 31 de diciembre del 2023, 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 07 días del mes de enero del 2023

ASEGURADORA RURAL, S. A.

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.