



MuniNebaj

¡Construyendo Futuro!

**CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO QUINCE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (15-2025).
REFERENTE A ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA FERIA DE GANADO, EN EL
MUNICIPIO DE SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ. CUENTADANCIA
NÚMERO T TRES GUION CATORCE GUION TRECE (T3-14-13).**

En el municipio de **SANTA MARÍA NEBAJ**, Departamento de Quiché, a los veintitrés días del mes enero del año dos mil veinticinco, **NOSOTROS: RAMON RAYMUNDO CETO**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, originario y vecino del municipio de Santa María Nebaj, con residencia en el Sector las Cataratas camino a sector Sumalito, de este domicilio, con su Documento de Identificación Personal (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos treinta y seis, espacio noventa y dos mil setecientos nueve, espacio un mil cuatrocientos trece (2536 92709 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 tres guion dos mil veinticuatro (003-2024) del libro número DCEQ-4,920, de fecha quince de enero del dos mil veinticuatro (15/01/2024), de la Municipalidad de Santa María Nebaj, del departamento de Quiché y Acreditado con mi credencial y acuerdo de adjudicación número diecisiete guión dos mil veintitrés (17-2023) de fecha veintidós de julio del año dos mil veintitrés (22/07/2023), extendida por el presidente de la Junta Electoral departamental de Quiché, a quien en lo sucesivo se me denominará "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra parte: **JUAN PEREZ**, de cincuenta y nueve (59) 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 otorgantes aseguramos a) Ser de los datos de identificación personal anotados; b) Que hemos tenido a la vista los documentos Personales de Identificación relacionados, así como los documentos que acreditan la calidad con que actuamos y representación 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 LA FERIA DE GANADO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ**, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERO: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe de conformidad con el Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92),



MuniNebaj

¡Construyendo Futuro!

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. **SEGUNDO: 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 344, Folio 136, del Libro 4 departamento de 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.

TERCERO: 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. **CUARTO: DESTINO:** El inmueble dado en arrendamiento será utilizado para LA FERIA DE GANADO, con sede en el Municipio de Santa María Nebaj, Departamento de Quiché.

QUINTO: PLAZO: El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, que inicia el uno (1) de enero y vence el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); 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. **SEXTO: RENTA:** Queda establecido que en concepto de renta o alquiler del inmueble arrendado "LA MUNICIPALIDAD" pagará a "EL ARRENDADOR" la cantidad de **VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.24,000.00)**, 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 **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 2,000.00)** mensuales, previa presentación de la factura electrónica 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 tierra y terrenos), del presupuesto de "LA MUNICIPALIDAD" vigente para el presente ejercicio fiscal, o las que en el futuro correspondan; **SÉPTIMO: PAGO POR SERVICIOS:** La renta pactada incluye el valor



MuniNebaj

¡Construyendo Futuro!

del servicio básicos. **OCTAVO: MEJORAS:** "LA MUNICIPALIDAD" queda expresamente facultada por "EL ARRENDADOR" en el entendido que, al finalizar el presente contrato, si las mejoras no fueren separable del inmueble por afectar su estructura, éstas quedarán a favor de "EL ARRENDADOR", sin compensación alguna para "LA MUNICIPALIDAD". **NOVENO: 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. **DÉCIMO: 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.

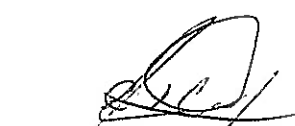
DÉCIMO PRIMERO: MODO DE RESOLVER LOS CONFLICTOS: Cualquier diferencia o reclamo que surja entre las partes con motivo de la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, será resuelto por la vía administrativa conciliatoria, si no se llega a acuerdo alguno, las cuestiones a dilucidarse, 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 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 "EL ARRENDADOR" otorgue

el finiquito correspondiente a "LA MUNICIPALIDAD" en donde conste que ha cumplido con el pago correspondiente. **DÉCIMO TERCERO: COHECHO:** 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. **DÉCIMO CUARTO: APROBACIÓN Y VIGENCIA:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la Autoridad Administrativa Superior de conformidad con la Ley. **DÉCIMO QUINTO: 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 cuatro hojas de papel bond tamaño oficio con membrete de la MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DEL QUICHÉ.



RAMÓN RAYMUNDO CETO
ALCALDE MUNICIPAL



JUAN PÉREZ
EL ARRENDADOR



MuniNebaj

¡Construyendo Futuro!

En el municipio de Santa María Nebaj, del departamento de Quiché, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil veinticinco, como Notario **DOY FE** que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas en mi presencia por los señores: **a) RAMON RAYMUNDO CETO**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, originario y vecino del municipio de Santa María Nebaj, con residencia en el Sector las Cataratas camino a sector Sumalito, de este domicilio, con su Documento de Identificación Personal (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos treinta y seis, espacio noventa y dos mil setecientos nueve, espacio un mil cuatrocientos trece (2536 92709 1413) extendida por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala y; **b) JUAN PEREZ**, de cincuenta y nueve (59) 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; y quien firma en calidad de Arrendador. Las representaciones que se ejercitan han sido acreditadas poniendo a la vista del infrascrito Notario la documentación legal correspondiente, la que es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio. Ambos comparecientes, en las calidades con que actúan vuelven a firmar al pie de la presente acta de legalización de firmas, junto al Notario, que, de lo relacionado, **DA FE**.


RAMÓN RAYMUNDO CETO
ALCALDE MUNICIPAL




JUAN PÉREZ
EL ARRENDADOR

ANTE MÍ:


Licenciada
Sonia Maribel Xon de Musgraves
Abogada y Notaria

