

CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO GUION DOS MIL VEINTICINCO (54-2025). REFERENTE A ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA MUNICIPALIDAD 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, el uno de octubre del año dos mil veinticinco, NOSOTROS: **RAMON RAYMUNDO CETO**, de cuarenta y nueve (49) 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 Personal de Identificación (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, actuó en mi calidad de Alcalde Municipal del municipio de Santa María Nebaj, del Departamento de Quiché, extremo que Acreditado con mi credencial y acuerdo de adjudicación número diecisiete guion 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 y 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, a quien en lo sucesivo se denominará "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra parte: **DIEGO LEANDRO BERNAL CEDILLO**, de cincuenta y ocho (58) años de edad, casado, Maestro de Educación Primaria, guatemalteco, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos noventa, espacio treinta mil novecientos ochenta y dos, espacio un mil cuatrocientos trece (2390 30982 1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones emplazamientos la residencia ubicada en el Cantón Vitzal, del Municipio de Santa María Nebaj, del departamento de Quiché, y a quien en adelante se me denominará "**EL ARRENDANTE**"; 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 USO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA MUNICIPALIDAD 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 guion 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 guion dos mil dos (12-2002) y sus reformas, Artículos 1880 y 1881 del Código Civil.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: Declara "**EL ARRENDANTE**", que es propietario de un bien inmueble según consta con el primer testimonio de la escritura pública numero cuatrocientos setenta y tres (473) autorizado en el municipio de Nebaj, Departamento de Quiché, el doce de septiembre de dos mil veintidós, (12/09/2022) por el Notario, Carlos Leonel Chajón Pérez, el inmueble dentro del cual se encuentra una casa de habitación con paredes de block de dos niveles con techo de terraza, con servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje, ubicado en el Cantón Vitzal del Municipio de Santa María

Nebaj, Departamento de Quiché, mismo inmueble se encuentra libre de anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de "LA MUNICIPALIDAD" y que se encuentra en buenas condiciones de uso y habitabilidad. **TERCERO: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** Continúa declarando "EL ARRENDANTE" 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 uso de diferentes Dependencias de la Municipalidad de Santa María Nebaj, Departamento de Quiché. **QUINTO: PLAZO:** El plazo del presente contrato es de veintisiete (27) meses, que inicia el uno (01) de octubre del año dos mil veinticinco (2025) y vence el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintisiete (2027); 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 ARRENDANTE", 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: GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones en el presente contrato "EL ARRENDANTE" 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 ARRENDANTE", 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 ARRENDANTE" 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 ARRENDANTE" otorgue el finiquito correspondiente a "LA MUNICIPALIDAD" en donde conste que ha cumplido con el pago correspondiente. **SÉPTIMO: RENTA:** Queda establecido que en concepto de renta o alquiler del inmueble arrendado "LA MUNICIPALIDAD" pagará a "EL ARRENDANTE" la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 378,000.00), suma en la que está incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pago que se hará efectivo mediante veintisiete pagos, vencidos y consecutivos de CATORCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 14,000.00) 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 uno (151) (Arrendamiento de edificios y locales), del presupuesto de "LA MUNICIPALIDAD" vigente para el presente ejercicio fiscal, o las que en el futuro correspondan; **OCTAVO: PAGO POR SERVICIOS:** La renta pactada incluye el valor de los servicios de agua potable, energía eléctrica, Internet y mantenimiento del edificio durante el plazo establecido en la cláusula Quinto. **NOVENO: MEJORAS:** "LA MUNICIPALIDAD" queda expresamente facultada por "EL ARRENDANTE" para realizar todos los

trabajos de remodelación y mejoras que considere convenientes, 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 ARRENDANTE", sin compensación alguna para "LA MUNICIPALIDAD".

DÉCIMO: 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**

PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: COHECHO:** Yo "EL ARRENDANTE" manifiesto que

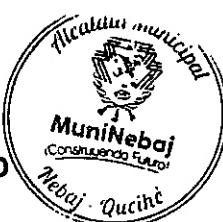
conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título XIII del decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar 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, debe aprobarse previamente de conformidad con la Ley. **DÉCIMO QUINTO:**

ACEPTACIÓN: "LA MUNICIPALIDAD" y "EL ARRENDANTE", 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 tres hojas de papel bond tamaño oficio con membrete de la MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA NEBAJ, DEPARTAMENTO DEL QUICHÉ.



RAMÓN RAYMUNDO CETO
ALCALDE MUNICIPAL

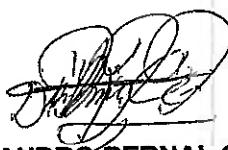


DIEGO LEANDRO BERNAL CEDILLO
EL ARRENDANTE

En el municipio de Santa María Nebaj, del departamento de Quiché, el uno de octubre 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**, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación (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) **DIEGO LEANDRO BERNAL CEDILLO**, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos noventa, espacio treinta mil novecientos ochenta y dos, espacio un mil cuatrocientos trece (2390 30982 1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; y quien firma en calidad de Arrendante. 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**.

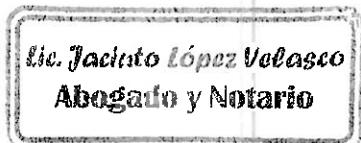
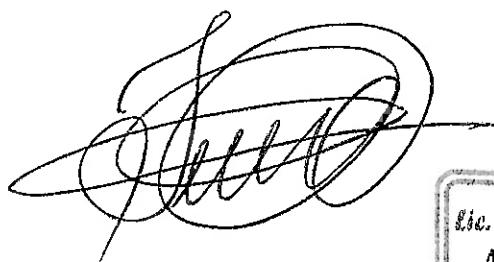


RAMÓN RAYMUNDO CETO
ALCALDE MUNICIPAL



DIEGO LEANDRO BERNAL CEDILLO
EL ARRENDANTE

ANTE MÍ:



Lic. Jacinto López Velasco
Abogado y Notario