

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
NÚMERO 01-2020, CUENTADANCIA No T3-1-5.**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES 01-2020.

En el municipio de Palencia del departamento de Guatemala, el día once (11) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020). **NOSOTROS:** Por una parte: **EVER HAROLDO ESCOBÁR CANO** de cincuenta y cuatro (54) años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, de este domicilio, se identifica por medio del Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos veintisiete cero cero quinientos sesenta y nueve cero ciento cinco (1827 00569 0105) extendido por el -RENAP-, actuando en nombre propio identificado en lo sucesivo como **"El Arrendante"** y por la otra: **GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento de Identificación Personal -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil novecientos noventa y nueve noventa y cuatro mil cuatrocientos doce cero ciento cinco (1999 94412 0105), extendido en el Municipio de Palencia, departamento de Guatemala; actuando en representación de la Municipalidad de Palencia, del departamento de Guatemala, con número de Cuentadancia T3-1-5, emitida por Contraloría General de Cuentas. En mi calidad de Alcalde Municipal, personería que acredito mediante acuerdo de adjudicación de cargo número cero cinco guion dos mil diecinueve (05-2019), de fecha nueve de julio del dos mil diecinueve (09/07/2019) y acuerdo número veintiuno guion dos mil diecinueve (21-2019), de fecha doce de julio de dos mil diecinueve (12/07/2019); ambos emitidos por la Junta Electoral Departamental de Guatemala y Acta de Toma de Posesión cero cinco guion dos mil veinte (05-2020), de fecha quince (15) del mes de enero del dos mil veinte (2020), mi calidad de Alcalde municipal, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en la 0 Av. 0-93 cantón Pueblo Nuevo, Cabecera Municipal de Palencia, identificado en lo sucesivo como **"El Arrendatario"**. Los otorgantes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley para la celebración del presente contrato. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES 01-2020**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA.: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en el artículo cuarenta y cuatro (44) numeral dos (2), sub-numeral dos punto uno (2.1); cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92, artículo veintiuno (21) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado Acuerdo Gubernativo 1056-92 y artículo diecinueve (19) literal d) y e) del decreto 9-2015 Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado del Congreso de la Republica. **SEGUNDA.: OBJETO DEL CONTRATO:** **"El Arrendante"** se compromete a dar en arrendamiento el bien inmueble a **"El Arrendatario"** el cual se encuentra ubicado en la **2ª calle, 4-05, Cantón Rincón de la Piedra**, Municipio de Palencia, del departamento de Guatemala. El inmueble **"El Arrendatario"** lo destinará para la ubicación y funcionamiento actual del programa **"MIS AÑOS DORADOS"**, por contar con las condiciones adecuadas para el destino específico.



Ever Haroldo Escobar Cano



TERCERA.: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: “El Arrendatario” pagará a “El Arrendante” la cantidad de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 75,600.00)** por concepto de arrendamiento del bien inmueble, que se hará efectivo en pagos mensuales de seis mil trescientos quetzales exactos (**Q. 6,300.00**), el mes inmediato siguiente; el pago se realizará contra entrega de factura, incluyendo el impuesto al valor agregado -IVA-, los cuales serán cargados a la partida presupuestaria respectiva según la estructura presupuestaria (Capacitación y servicio social básico en el municipio de Palencia para el año 2020) 20-00-001-001-000 con cargo al renglón ciento cincuenta y uno (151) del Presupuesto de Egresos Vigente. **CUARTA.: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo es de **doce (12)** meses contados a partir del dos (02) de enero del año dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020), período establecido en la cláusula **CUARTA** del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL NÚMERO MAD-01-2020 SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE OBRAS SOCIALES DE LA ESPOSA DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA -SOSEP- Y LA MUNICIPALIDAD DE PALENCIA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DEL ADULTO MAYOR “MIS AÑOS DORADOS” NÚMERO C-25. **QUINTA.: PROHIBICIONES:** “El Arrendatario” prohíbe al personal de servicio, que contrate para el funcionamiento del inmueble y todas las personas o empleados que por cualquier circunstancia utilicen el inmueble, a destino original de su arrendamiento. “El Arrendante” no podrá delegar, subcontratar o utilizar forma alguna el inmueble, así como almacenar químicos inflamables, así como cualquier otro material o sustancias que sean prohibidas por la ley. **SEXTA.: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** “El Arrendante” se obliga dentro del plazo de diez (10) días posteriores a la firma del presente contrato, a presentar a favor de “El Arrendatario”, en la forma y plazo establecido en el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado, y artículos treinta y seis (36) y treinta y ocho (38) del Acuerdo Gubernativo número un mil cincuenta y seis guion noventa y dos (1056-92) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato. **SEPTIMA.: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** “El Arrendatario”, sin responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato por las causas siguientes: a) Si “El Arrendante” no cumple con las cláusulas contractuales; b) Por vencimiento del plazo; c) Por caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados; d) Si conviniere “El Arrendatario” dar por terminado el arrendamiento antes de que se concluya el plazo del contrato, éste sin responsabilidad podrá darlo por terminado con simple notificación a “El Arrendante”; e) Por rescisión acordada entre las partes de mutuo acuerdo; y f) “El Arrendante” sin responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el presente contrato si “El Arrendatario” injustificadamente retrasa el pago al que se refiere la cláusula tercera de este contrato, transcurridos treinta (30) días de haber concluido el trámite de autorización del pago. **OCTAVA.: CARÁCTER DEL ARRENDAMIENTO Y DEL CONTRATO:** El presente contrato

constituye una firme manifestación de voluntades en cuanto al mantenimiento del bien inmueble y el servicio de agua corren a cuenta de "El Arrendatario". Manifestando que el "El Arrendante" se compromete a prestar los servicios de guardianía y luz. "El Arrendante" acepta plenamente que "El Arrendatario" no se hace responsable de robo parcial o total, ocasionado al bien inmueble, así como daños ocasionados por fenómenos naturales al bien o incendio, naves aéreas, objetos caídos de las mismas, colisiones de vehículos terrestres, rayos, huracán, tifón, tornado, ciclón, vientos tempestuosos, granizo, inundación, deslave, maremoto, terremoto, temblor, erupción volcánica, caída de ceniza, arena volcánica, pérdida o daños causados por huelga, alborotos populares, daño malicioso, actos terroristas y explosión; o por cualquier evento accidental; los cuales se resolverán en carácter conciliatorio de las partes. a) Se hace saber a "El Arrendante" que si "El Arrendatario" hace mejoras, construcciones, adiciones al inmueble, se le informará a "El Arrendante" para que dé la autorización respectiva. b) De igual manera "El Arrendatario" se obliga a entregar el inmueble a "El Arrendante" en las mismas condiciones y estado que hoy lo recibe de conformidad al informe presentado por el Coordinador de Servicios Públicos, Agua Potable y Drenajes, el cual forma parte del presente contrato. **NOVENA.: INSPECCIONES FISICAS:** Para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 43 del Decreto 57-92 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas contenidas en el Artículo 19 literal d) y e) del Decreto 09-2015 Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado; se delega al Director de Saneamiento y Servicios Públicos a efectuar las verificaciones e inspecciones físicas dos veces al año, sobre las condiciones del inmueble su estado y su funcionamiento debiendo entregar a la Secretaría Municipal un informe general sobre dichas inspecciones, se acompañará con la documentación necesaria para comprobar la veracidad del informe, tales como fotografías y videograbaciones entre otros. **DECIMA.: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes, debe ser aprobado de conformidad con la Ley; por el Honorable Concejo Municipal, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) Ley de Contrataciones del Estado del Congreso de la Republica artículo cuarenta y ocho (48). **DECIMA PRIMERA.: DOCUMENTACION:** Forma parte de este contrato y quedan incorporados a él los documentos que integran el expediente que sirve de base para acreditar las calidades de "El Arrendante" y "El Arrendatario". **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO:** "El Arrendante", manifiesta que conoce las penas relativas al cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII de los artículos 439 al 444 del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS. **DECIMA TERCERA.: CONTROVERSIA:** "El Arrendante" y "El Arrendatario" convenimos expresamente en que cualquier diferencia, reclamo o divergencia que surja entre ambos derivado de la aplicación o la interpretación de este contrato, será resuelta directamente entre nosotros mismos con carácter conciliatorio, pero si no fuere posible

arribar a un acuerdo satisfactorio, la cuestión o cuestiones litigiosas a dilucidarse se someterán a los Tribunales correspondientes. **DECIMA CUARTA.: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipuladas "El Arrendatario" y "El Arrendante" aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en dos (2) hojas de papel bond con membrete de la Municipalidad de Palencia, departamento de Guatemala, en tres originales y una copia, distribuidas así: original para "El Arrendante", original para "El Arrendatario", original para la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM-, unidad encargada de realizar los pagos o modificaciones presupuestarias necesarias para dar efecto a este contrato y copia para la Contraloría General de Cuentas.

Guadalupe Alberto Reyes Aguilar



Ever Haroldo Escobár Cano
El Arrendante

Sonia Deynira Aquino Montenegro
Secretaria Municipal



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.7,560.00

DATOS DEL FIADO

Nombre: EVER HAROLDO ESCOBÁR CANO
Dirección: 1 CALLE 2-51 CANTON RINCON DE LA PIEDRA, PALENCIA, GUATEMALA

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-540568

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 **SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q.7,560.00)**.

ANTE: MUNICIPALIDAD DE PALENCIA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Para Garantizar: A nombre de **EVER HAROLDO ESCOBÁR CANO**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES No. 01-2020** celebrado en EL MUNICIPIO DE PALENCIA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, el día 11 de Febrero del 2020, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA 2A. CALLE, 4-05, CANTÓN RINCÓN DE LA PIEDRA, MUNICIPIO DE PALENCIA, DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA" en un plazo de 12 MESES A PARTIR DEL 02 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES** es de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.75,600.00)** este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de **SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q.7,560.00)** y estará vigente por el período comprendido del 02 de Enero del 2020 hasta que MUNICIPALIDAD DE PALENCIA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre del 2020, 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 **13 días** del mes de **Febrero** de 2020

COD. 333506

Revisado



ASEGURADORA RURAL, S. A.



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.