



ENTIDAD: Municipalidad de Palencia

DIRECCIÓN: Cantón Pueblo Nuevo 0-93, Palencia, Guatemala

HORARIO DE ATENCIÓN: De 08:00 a 16:00 horas

TELÉFONO: 66446800

DIRECCIÓN DE COMPRAS

DIRECTORA: Laura Guiselda Moreno Gómez

ENCARGADO DE ACTUALIZACIÓN: Wendy Yesenia González Ortega

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03 DE MARZO DE 2025

CORRESPONDIENTE AL MES DE: FEBRERO, 2025

NUMERAL 19 - CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

NO.	TIPO	MOTIVOS DEL ARRENDAMIENTO	DATOS GENERALES DEL ARRENDATARIO		VALOR MENSUAL O CUOTA	MONTO	PLAZO DEL CONTRATO
			NOMBRE	NIT			
1	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DEL ADULTO MAYOR, MIS AÑOS DORADOS	Ever Haroldo Escobar Cano	83040153	Q. 6,300.00	Q. 75,600.00	12 meses
2	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE SERÁ DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN Y DESARROLLO INFANTIL CADI	Miriam Soledad Pérez Rodríguez	31509339	Q. 3,500.00	Q. 42,000.00	12 meses
3	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles	ARRENDAMIENTO DE UN OJO DE AGUA SITUADO EN ALDEA LO DE SILVA, MUNICIPIO DE PALENCIA	Rodrigo Alexander Montenegro Monzón	112531407	Q. 12,000.00	Q. 144,000.00	12 meses


Laura Guiselda Moreno Gómez
Directora de Compras



DIRECTORA DE COMPRAS

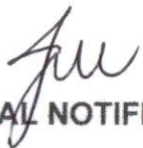
Cantón Pueblo Nuevo 0-93 Palencia, Guatemala,
www.municipalencia.gob.gt Teléfono: 66446800

NOTIFICACIÓN 2025314

En Palencia, el día **veinte** (20) del mes de **febrero** del año dos mil **veinticinco**, siendo las ____ horas y ____ minutos, en la Secretaría Municipal ubicada en 0 avenida 0-93 Cantón Pueblo Nuevo de ésta cabecera municipal, notifique a: **Laura Guiselda Moreno Gómez; Directora de Compras.** El contenido punto **CUARTO:** del acta **15-2025** de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, de la sesión pública ordinaria de Concejo Municipal, con relación a: "Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 03-2025. CUENTANDANCIA No. 2022-100-105-22-001." Adjunto copia de contrato, Vista por medio de cédula que entregué a:

_____, quien quedó debidamente enterado(a) y de conformidad ____ firmó.

f.) _____


OFICIAL NOTIFICADOR  **MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!
SECRETARÍA MUNICIPAL

 **MUNI
PALENCIA** **DIRECCIÓN DE
COMPRAS**
RECIBIDO
20 FEB 2025
HORA: 14:20
FIRMA: [Signature]



**MUNI
PALENCIA**

¡Somos desarrollo!

El Infrascrito Secretario Municipal de Palencia, Municipio del Departamento de Guatemala.

CERTIFICA:

Que para el efecto tiene a la vista el libro No. **L2 62,703** de Actas Ordinarias del Concejo Municipal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, en el que aparece inscrita; la que en sus puntos conducentes dice -----

ACTA NÚMERO 15-2025: Sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Palencia, Departamento de Guatemala, el día martes dieciocho de febrero de dos mil veinticinco (18/02/2025); reunidos en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, del Edificio Municipal, la que es presidida por el señor Alcalde Municipal, **Guadalupe Alberto Reyes Aguilar**. Con la asistencia presencial de los Síndicos Municipales Primero y Segundo Señores **Emeterio Rodas Aguilar** y **Oswaldo Pérez Guevara** y los Concejales del Primero al Séptimo en su orden: **Ramiro Tercero Aquino**, **José Ovidio Itzep Montenegro**, **Nery Guillermo Sanuncini Garrido**, **José Arturo Lemus Alvizures**, **Carlos Rodolfo Herrera Lorenzana**, **Juan de Jesús Osorio Gómez** y **Walfred Orlando Franco Canté**; así también se encuentra presente el Secretario Municipal **Edgar René Cardona Pantaleón**. Siendo las siete horas con tres minutos se procedió como sigue:

CUARTO: Se dio lectura al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 03-2025. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco (31/01/2025), suscrito por el señor **Guadalupe Alberto Reyes Aguilar, Alcalde Municipal**, en representación de la Municipalidad de Palencia y **Ever Haroldo Escobar Cano**, propietario de un bien inmueble ubicado en segunda calle, cuatro guion cero cinco, Cantón Rincón de la Piedra, Municipio de Palencia, del departamento de Guatemala, el cual el señor **Ever Haroldo Escobar Cano** otorga en arrendamiento por contar con las condiciones adecuadas para el destino específicamente para el funcionamiento del programa "Mis Años Dorados", el monto total del arrendamiento es de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.75,600.00)** el cual se hará efectivo en pagos mensuales de **SEIS MIL TRESCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.6,300.00)** el mes inmediato siguiente; precio que incluye IVA, por un plazo comprendido del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (01/01/2025 al 31/12/2025). El Concejo Municipal, enterado del contenido del contrato indicado, de considerar que el mismo llena los requisitos legales correspondientes y en el uso de las funciones que le confieren los Artículos 3, 9, 33 y 35 del Código Municipal, Decreto 12-2002, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:** I) Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 03-2025. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco (31/01/2025), descrito en la parte expositiva del presente. II) Certifíquese para los efectos consiguientes. -----

DÉCIMO TERCERO: No habiendo nada más que hacer constar se finaliza la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo las ocho horas con trece minutos, firmándose por quienes intervinieron y fue su deseo hacerlo. **Damos Fe.** Firmas: Ilegible Guadalupe Alberto Reyes Aguilar; Alcalde Municipal, ilegible Emeterio Rodas Aguilar; Síndico Primero Municipal, ilegible Oswaldo Pérez Guevara; Síndico Segundo Municipal, ilegible Ramiro Tercero Aquino; Concejale Primero Municipal, ilegible José Ovidio Itzep Montenegro; Concejale Segundo Municipal, ilegible Nery Guillermo Sanuncini Garrido; Concejale Tercero Municipal, ilegible José Arturo Lemus Alvizures; Concejale Cuarto Municipal, ilegible Carlos Rodolfo Herrera Lorenzana; Concejale Quinto Municipal, ilegible Juan de Jesús Osorio Gómez; Concejale Sexto Municipal, ilegible Walfred Orlando Franco Canté; Concejale Séptimo Municipal, ilegible Edgar René Cardona Pantaleón; Secretario Municipal, están los sellos respectivos. -----

Se extiende la presente en Palencia el día veinte de febrero del año dos mil veinticinco.

Edgar René Cardona Pantaleón
Secretario Municipal



SECRETARÍA MUNICIPAL.

Ramiro Tercero Aquino
Alcalde Municipal a.i.



ALCALDÍA

Siria Xiomara Avadillo Reyes
Copió y confrontó oficial



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO 03-2025.

En el municipio de Palencia del departamento de Guatemala, el día treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025). **NOSOTROS:** Por una parte: **EVER HAROLDO ESCOBÁR CANO** de cincuenta y ocho (58) 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 Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, actuando en nombre propio identificado en lo sucesivo como **"El Arrendatario"** y por la otra: **GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR**, de sesenta años de edad (60) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento de Identificación Personal -DPI- con Código Único de Identificación número un mil novecientos noventa y nueve noventa y cuatro mil cuatrocientos doce cero ciento cinco (**1999 94412 0105**), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, departamento de Guatemala; actuando en representación de la Municipalidad de Palencia, del departamento de Guatemala, con número de Cuentadancia 2022-100-105-22-001, emitida por Contraloría General de Cuentas. En mi calidad de Alcalde Municipal, personería que acredito mediante acuerdo de adjudicación de cargo número cero trece guion dos mil veintitrés (013-2023), de fecha uno (01) de julio del dos mil veintitrés (2023), emitido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala y Acta de Toma de Posesión cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024), de fecha quince (15) del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024), mi calidad de Alcalde municipal, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en el Centro Cívico 0-90, Cabecera Municipal de Palencia, identificado en lo sucesivo como **"El Arrendante"**. 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 DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, 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. **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 doce 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 (Apoyo a la Salud y Servicio Social Básico para el año 2025 en el municipio de Palencia, Guatemala) 11-00-001-001-000 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 uno (01) de enero del año dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025). **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, adicciones 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 GUATECOMPRAS. **DECIMA TERCERA.: CONTROVERSIAS:** “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
Alcalde Municipal

Ever Haroldo Escobár Cano
El Arrendante

EN EL MUNICIPIO DE PALENCIA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, EL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, COMO NOTARIO DOY FE, DE QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN SON AUTENTICAS POR HABER SIDO SIGNADAS EL DÍA DE HOY EN MI PRESENCIA POR LOS SEÑORES **EMETERIO RODAS AGUILAR** QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO PERSONAL DE IDENTIFICACIÓN CON CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS ESPACIO SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE ESPACIO CERO CIENTO CINCO (2652 64197 0105) Y POR **EVER HAROLDO ESCOBAR CANO** QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO PERSONAL DE IDENTIFICACIÓN UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE CERO CERO QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE CERO CIENTO CINCO (1827 00569 0105), AMBOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN EXTENDIDOS POR EL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.

Guadalupe Alberto Reyes Aguilar
Alcalde Municipal

Ever Haroldo Escobár Cano
El Arrendante

ANTE MÍ:

lic. David Jonathan Alana Cáceres
Abogado y Notario

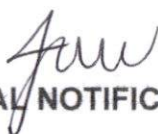


NOTIFICACIÓN 2025315

En Palencia, el día **veinte** (20) del mes de **febrero** del año dos mil **veinticinco**, siendo las ____ horas y ____ minutos, en la Secretaría Municipal ubicada en 0 avenida 0-93 Cantón Pueblo Nuevo de ésta cabecera municipal, notifique a: **Laura Guiselda Moreno Gómez; Directora de Compras.** El contenido punto **QUINTO:** del acta **15-2025** de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, de la sesión pública ordinaria de Concejo Municipal, con relación a: "Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 04-2025. CUENTANDANCIA No. 2022-100-105-22-001.**" Adjunto copia de contrato, Vista por medio de cédula que entregué a:

_____, quien quedó debidamente enterado(a) y de conformidad ____ firmó.

f.) _____


OFICIAL NOTIFICADOR



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

SECRETARÍA MUNICIPAL





**MUNI
PALENCIA**

¡Somos desarrollo!

El Infrascrito Secretario Municipal de Palencia, Municipio del Departamento de Guatemala.

CERTIFICA:

Que para el efecto tiene a la vista el libro No. **L2 62,703** de Actas Ordinarias del Concejo Municipal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, en el que aparece inscrita; la que en sus puntos conducentes dice -----

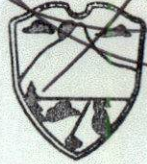
ACTA NÚMERO 15-2025: Sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Palencia, Departamento de Guatemala, el día martes dieciocho de febrero de dos mil veinticinco (18/02/2025); reunidos en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, del Edificio Municipal, la que es presidida por el señor Alcalde Municipal, **Guadalupe Alberto Reyes Aguilar**. Con la asistencia presencial de los Síndicos Municipales Primero y Segundo Señores **Emeterio Rodas Aguilar y Oswaldo Pérez Guevara** y los Concejales del Primero al Séptimo en su orden: **Ramiro Tercero Aquino, José Ovidio Itzep Montenegro, Nery Guillermo Sanuncini Garrido, José Arturo Lemus Alvizures, Carlos Rodolfo Herrera Lorenzana, Juan de Jesús Osorio Gómez y Walfred Orlando Franco Canté**; así también se encuentra presente el Secretario Municipal **Edgar René Cardona Pantaleón**. Siendo las siete horas con tres minutos se procedió como sigue:

QUINTO: Se dio lectura al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 04-2025. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco (31/01/2025), suscrito por el señor **Guadalupe Alberto Reyes Aguilar**, en representación de la Municipalidad de Palencia y **Miriam Soledad Pérez Rodríguez**, propietaria de un bien inmueble ubicado en Cantón Ojo de Agua, Municipio de Palencia, del departamento de Guatemala, el cual la señora **Miriam Soledad Pérez Rodríguez** otorga en arrendamiento por contar con las condiciones adecuadas para el destino específicamente para el funcionamiento del Centro de Atención y Desarrollo Infantil "CADI" número 777-20, el monto total del arrendamiento es de **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.42,000.00)** el cual se hará efectivo en pagos mensuales de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.3,500.00)** el mes inmediato siguiente; precio que incluye IVA, por un plazo comprendido del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (01/01/2025 al 31/12/2025). El Concejo Municipal, enterado del contenido del contrato indicado, de considerar que el mismo llena los requisitos legales correspondientes y en el uso de las funciones que le confieren los Artículos 3, 9, 33 y 35 del Código Municipal, Decreto 12-2002, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:** I) Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 04-2025. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco (31/01/2025), suscrito por el señor **Guadalupe Alberto Reyes Aguilar**, en representación de la Municipalidad de Palencia y **Miriam Soledad Pérez Rodríguez**, descrito en la parte expositiva del presente. II) Certifíquese para los efectos consiguientes. -----

DÉCIMO TERCERO: No habiendo nada más que hacer constar se finaliza la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo las ocho horas con trece minutos, firmándose por quienes intervinieron y fue su deseo hacerlo. **Damos Fe.** Firmas: Ilegible Guadalupe Alberto Reyes Aguilar; Alcalde Municipal, ilegible Emeterio Rodas Aguilar; Síndico Primero Municipal, ilegible Oswaldo Pérez Guevara; Síndico Segundo Municipal, ilegible Ramiro Tercero Aquino; Concejales Primero Municipal, ilegible José Ovidio Itzep Montenegro; Concejales Segundo Municipal, ilegible Nery Guillermo Sanuncini Garrido; Concejales Tercero Municipal, ilegible José Arturo Lemus Alvizures; Concejales Cuarto Municipal, ilegible Carlos Rodolfo Herrera Lorenzana; Concejales Quinto Municipal, ilegible Juan de Jesús Osorio Gómez; Concejales Sexto Municipal, ilegible Walfred Orlando Franco Canté; Concejales Séptimo Municipal, ilegible Edgar René Cardona Pantaleón; Secretario Municipal, están los sellos respectivos. -----

Se extiende la presente en Palencia el día **veinte** de **febrero** del año dos mil **veinticinco**.

Edgar René Cardona Pantaleón
Secretario Municipal



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

Ramiro Tercero Aquino
Alcalde Municipal



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

Siria Xiomara Avadillo Reyes
Copia y confronto oficial

SECRETARÍA MUNICIPAL.

ALCALDÍA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NUMERO 04-2025.

En el municipio de Palencia del departamento de Guatemala, el treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025). **NOSOTROS:** Por una parte: **MIRIAM SOLEDAD PÉREZ RODRIGUEZ DE ARÉVALO** de cuarenta (40) años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, se identifica por medio del Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número un mil novecientos cuarenta y ocho cincuenta y un mil cuatrocientos cero ciento cinco (1948 51400 0105) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, actuando en nombre propio identificado en lo sucesivo como **“El Arrendatario”** y por la otra: **GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR**, de sesenta años de edad (60) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento de Identificación Personal –DPI- con Código Único de Identificación número un mil novecientos noventa y nueve noventa y cuatro mil cuatrocientos doce cero ciento cinco (1999 94412 0105), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, departamento de Guatemala; actuando en representación de la Municipalidad de Palencia, del departamento de Guatemala, con número de Cuentadancia 2022-100-105-22-001, emitida por Contraloría General de Cuentas. En mi calidad de Alcalde Municipal, personería que acredito mediante acuerdo de adjudicación de cargo número cero trece guion dos mil veintitrés (013-2023), de fecha uno (01) de julio del dos mil veintitrés (2023), emitido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala y Acta de Toma de Posesión cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024), de fecha quince (15) del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024), mi calidad de Alcalde municipal, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en el Centro Cívico 0-90, Cabecera Municipal de Palencia, identificado en lo sucesivo como **“El Arrendante”**. 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 DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** 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. **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 001-03-01-2024**, suscrito entre la Secretaria de Obras Sociales de la Esposa del Presidente de la Republica y la Municipalidad de Palencia, Departamento de Guatemala, para apoyar el Funcionamiento del Centro de Atención y Desarrollo Infantil número 777-20; asimismo, el punto octavo del acta número 105-2024 celebrada por el Honorable Concejo Municipal; el diecinueve de diciembre del año dos mil veinticuatro, en el cual se acepta la prórroga del Convenio de Cooperación Interinstitucional número CADI No. 001-03-01-2024, referente al funcionamiento del Centro de Atención y Desarrollo Infantil CADI número 777-20, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, bajo las mismas condiciones establecidas en el convenio original. **SEGUNDA.: OBJETO DEL CONTRATO:** **“El Arrendante”** se compromete a dar en arrendamiento el bien inmueble a **“El Arrendatario”** situado en la primera calle cinco guion noventa (1ª calle 5-90) Cantón Ojo de Agua del municipio de Palencia, departamento de Guatemala, de acuerdo a la fotocopia autenticada de la escritura pública número doscientos quince (215) de fecha diez de julio del año dos mil catorce (10/07/2014) con la cual acredita su propiedad. **“El Arrendatario”** destinara dicho inmueble para la ubicación del **Centro de Atención y Desarrollo Infantil “CADI” número: setecientos setenta y siete guion veinte (777-20)**, por contar con las condiciones adecuadas para el destino específico. **TERCERA.: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA**



DE PAGO: "El Arrendatario" pagará a "El Arrendante" la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 42,000.00)** por concepto de arrendamiento del bien inmueble, que se hará efectivo en doce pagos mensuales de tres mil quinientos quetzales exactos (**Q. 3,500.00**), 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 según la estructura presupuestaria (Apoyo a la salud y servicio social básico para el año 2025 en el municipio de Palencia, Guatemala) 21-05-001-001-000 con cargo al renglón ciento cincuenta y uno (151) del Presupuesto de Egresos Vigente de "El Arrendatario". **CUARTA.: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo es de doce meses a contar del uno (01) de enero del año dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (01-01-2025 al 31-12-2025). **QUINTA.: PROHIBICIONES:** "El Arrendatario" prohíbe al personal de servicio, personal que contrate para el funcionamiento del inmueble y todas las personas o empleados que por cualquier circunstancia utilicen el inmueble para un destino distinto 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 el servicio de 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. De igual manera "El Arrendatario" se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones y estado que hoy lo recibe. **NOVENA.: INSPECCIONES FÍSICAS:** Para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 19 literal d) y e) del Decreto 09-2015 Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92 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,



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

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:** Yo "El Arrendante", manifiesto que conozco 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 conozco 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 GUATECOMPRAS. **DECIMA TERCERA.: CONTROVERSIAS:** "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 dos originales y una copia, distribuidas así: original para "El Arrendante", original para "El Arrendatario, copia 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
Alcalde Municipal

Miriam Soledad Pérez Rodríguez de Arévalo
El Arrendante

EN EL MUNICIPIO DE PALENCIA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, EL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, COMO NOTARIO DOY FE, DE QUE LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN SON AUTENTICAS POR HABER SIDO SIGNADAS EL DIA DE HOY EN MI PRESENCIA POR LOS SEÑORES **GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR** QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO PERSONAL DE IDENTIFICACIÓN CON CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE CERO CIENTO CINCO (1999 94412 0105) Y POR **MIRIAM SOLEDAD RODRIGUEZ DE ARÉVALO** QUIEN SE IDENTIFICA CON EL DOCUMENTO PERSONAL DE IDENTIFICACIÓN UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CERO CIENTO CINCO (1948 51400 0105), AMBOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN EXTENDIDOS POR EL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, PERSONAS QUE FIRMAN NUEVAMENTE LA PRESENTE ACTA DE LEGALIZACIÓN.

Guadalupe Alberto Reyes Aguilar
Alcalde Municipal

Miriam Soledad Pérez Rodríguez de Arévalo
El Arrendante

ANTE MÍ:

lic. David Jonathan Aldana Cáceres
Abogado y Notario



NOTIFICACIÓN 2025312

En Palencia, el día **veinte** (20) del mes de **febrero** del año dos mil **veinticinco**, siendo las ____ horas y ____ minutos, en la Secretaría Municipal ubicada en 0 avenida 0-93 Cantón Pueblo Nuevo de ésta cabecera municipal, notifique a: **Laura Guiselda Moreno Gómez; Directora de Compras.** El contenido punto **TERCERO:** del acta **11-2025** de fecha cuatro de febrero del año dos mil veinticinco, de la sesión pública ordinaria de Concejo Municipal, con relación a: "Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 01-2025. CUENTANDANCIA No. 2022-100-105-22-001." Adjunto copia de contrato, Vista por medio de cédula que entregué a:

_____, quien quedó debidamente enterado(a) y de conformidad ____ firmó.

f.) _____


OFICIAL NOTIFICADOR



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

SECRETARÍA MUNICIPAL



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

**DIRECCIÓN DE
COMPRAS**

RECIBIDO
20 FEB 2025

HORA: _____

FIRMA: _____



**MUNI
PALENCIA**

¡Somos desarrollo!

El Infrascrito Secretario Municipal de Palencia, Municipio del Departamento de Guatemala.

CERTIFICA:

Que para el efecto tiene a la vista el libro No. **L2 62,703** de Actas Ordinarias del Concejo Municipal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, en el que aparece inscrita; la que en sus puntos conducentes dice -----

ACTA NÚMERO 11-2025: Sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Palencia, Departamento de Guatemala, el día martes cuatro de febrero de dos mil veinticinco (04/02/2025); reunidos en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, del Edificio Municipal, la que es presidida por el señor **Alcalde Municipal, Guadalupe Alberto Reyes Aguilar**, con la asistencia presencial de los **Síndicos Municipales Primero y Segundo Señores Emeterio Rodas Aguilar y Oswaldo Pérez Guevara**, y los Concejales del Primero al Séptimo en su orden: **Ramiro Tercero Aquino, José Ovidio Itzep Montenegro, Nery Guillermo Sanuncini Garrido, José Arturo Lemus Alvizures, Juan de Jesús Osorio Gómez y Walfred Orlando Franco Canté**. Así también se encuentra presente el **Secretario Municipal Edgar René Cardona Pantaleón**. El **Concejal Quinto, Carlos Rodolfo Herrera Lorenzana**, participó de manera virtual a través de la plataforma Zoom, en virtud de la licencia temporal otorgada por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo contenido en el punto DÉCIMO SEGUNDO del Acta 10-2025, de fecha treinta de enero de dos mil veinticinco (30/01/2025), lo cual le permite ejercer su derecho a voz y voto en las sesiones programadas dentro del período autorizado. Siendo las siete horas con dos minutos se procedió como sigue: -----

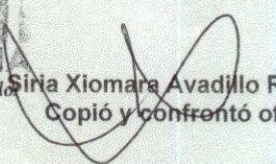
TERCERO: Se dio lectura al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 01-2025. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha siete de enero del año dos mil veinticinco (07/01/2025), suscrito por el señor **Guadalupe Alberto Reyes Aguilar; Alcalde Municipal**, en representación de la Municipalidad de Palencia y **Rodrigo Alexander Montenegro Monzón**, quien actúa en calidad de mandatario especial con representación de Alex Giovanni Montenegro Chúa, extremo que acreditan con el testimonio de la Escritura Pública número nueve (9) de Contrato de Mandato Especial con Representación inscrito en el Registro Electrónico de Poderes bajo el número 1 del poder 600321-E Documento No. 6199 presentado el 26 de enero de 2022, para el arrendamiento de un bien inmueble incluido un Ojo de Agua, ubicado **la finca denominada El Ébano, aldea Lo de Silva, Municipio de Palencia, del departamento de Guatemala**, por contar con las condiciones adecuadas para el destino específico, el monto total del arrendamiento es de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q. 144,000.00)** el cual se hará efectivo en pagos mensuales de **DOCE MIL QUETZALES (Q. 12,000.00)** el mes inmediato siguiente; precio que incluye IVA, por un plazo comprendido del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (01/01/2025 al 31/12/2025). El Concejo Municipal, enterado del contenido del contrato indicado, de considerar que el mismo llena los requisitos legales correspondientes y en el uso de las funciones que le confieren los Artículos 3, 9, 33 y 35 del Código Municipal, Decreto 12-2002, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:** I) Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 01-2025. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha siete de enero del año dos mil veinticinco (07/01/2025), descrito en la parte expositiva del presente. II) Certifíquese para los efectos consiguientes. -----

DÉCIMO NOVENO: No habiendo nada más que hacer constar se finaliza la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo las ocho horas con cinco minutos, firmándose por quienes intervinieron y fue su deseo hacerlo. **Damos Fe.** Firmas: Ilegible Guadalupe Alberto Reyes Aguilar; Alcalde Municipal, ilegible Emeterio Rodas Aguilar; Síndico Primero Municipal, ilegible Oswaldo Pérez Guevara; Síndico Segundo Municipal, ilegible Ramiro Tercero Aquino; Concejal Primero Municipal, ilegible José Ovidio Itzep Montenegro; Concejal Segundo Municipal, ilegible Nery Guillermo Sanuncini Garrido; Concejal Tercero Municipal, ilegible José Arturo Lemus Alvizures; Concejal Cuarto Municipal, ilegible Carlos Rodolfo Herrera Lorenzana; Concejal Quinto Municipal, ilegible Juan de Jesús Osorio Gómez; Concejal Sexto Municipal, ilegible Walfred Orlando Franco Canté; Concejal Séptimo Municipal, ilegible Edgar René Cardona Pantaleón; Secretario Municipal, están los sellos respectivos. -----

Se extiende la presente en Palencia el día **diecinueve de febrero** del año dos mil **veinticinco**.


Edgar René Cardona Pantaleón
Secretario Municipal
**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!


Ramiro Tercero Aquino
Alcalde Municipal
**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!


Xiomara Avadillo Reyes
Copió y confrontó oficial I

SECRETARÍA MUNICIPAL

Cantón Pueblo Nuevo 0-93 Palencia, Guatemala



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

NÚMERO: 01-2025. CUENTADANCIA NÚMERO No 2022-100-105-22-001. -----

En el municipio de Palencia del departamento de Guatemala, el día siete (07) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025). **NOSOTROS:** Por una parte: **RODRIGO ALEXANDER MONTENEGRO MONZÓN**, de veinticuatro años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, de este domicilio, identificada con Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil novecientos noventa y cuatro espacio cero dos mil trescientos treinta y nueve espacio cero ciento uno (2994 02339 0101) extendido por el RENAP, actuó en mi calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN** de **ALEX GIOVANNI MONTENEGRO CHÚA**, lo cual acredito mediante TESTIMONIO de la escritura pública número nueve (9) de **CONTRATO DE MANDATO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN**, autorizada en el Municipio y Departamento de Guatemala, el veinticuatro de enero del año dos mil veintidós, por el Notario Marco Antonio Castellanos Velásquez, la que fue debidamente inscrita en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con inscripción número 1 del PODER 600321-E. Documento No. **6199** presentado el **26 de enero de 2022**; de un bien inmueble el cual se ubica en la finca rústica denominada El Ebano, aldea Lo de Silva, municipio de Palencia; identificada en lo sucesivo como **“Arrendante”** y por la otra **GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR**, de sesenta años de edad (60) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento de Identificación Personal –DPI- con Código Único de Identificación número un mil novecientos noventa y nueve espacio 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 2022-100-105-22-001, emitida por Contraloría General de Cuentas. En mi calidad de Alcalde Municipal, personería que acredito mediante acuerdo de adjudicación de cargo número cero trece guion dos mil veintitrés (013-2023), de fecha uno (01) de julio del dos mil veintitrés (2023), emitido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala y Acta de Toma de Posesión cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024), de fecha quince (15) del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024), mi calidad de Alcalde municipal, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en el Centro Cívico 0-90, Cabecera Municipal de Palencia, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en cantón Pueblo Nuevo 0-93, 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 NÚMERO: 01-2025**, 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

**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

SECRETARÍA MUNICIPAL

**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

ALCALDÍA



artículo diecinueve (19) literal d) y e) del decreto 9-2015 Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado del Congreso de la Republica y punto *noveno* del acta número ciento cuatro guion dos mil veinticuatro (104-2024) pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Palencia, Departamento de Guatemala, el día lunes dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro (16/12/2024). **SEGUNDA.: OBJETO DEL CONTRATO:** a) “El Arrendante” se compromete a dar en arrendamiento un **OJO DE AGUA** a “El Arrendatario” situado en la finca rústica denominada El Eban, aldea lo de Silva, municipio de Palencia; el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad, identificado con número de Finca **dos mil quinientos noventa y cinco (2595)**, Folio **noventa y cinco (95)** del Libro **ochocientos cuarenta y seis E (846E)** de Guatemala, de la cual se constituyó testimonio de la escritura pública número nueve (9) de **CONTRATO DE MANDATO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN** de **ALEX GIOVANNI MONTENEGRO CHÚA**; autorizada en el Municipio y Departamento de Guatemala, el veinticuatro de enero del año dos mil veintidós, por el Notario Marco Antonio Castellanos Velásquez, la que fue debidamente inscrita en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con inscripción número 1 del PODER 600321-E. Documento No. **6199** presentado el **26 de enero de 2022**; de un bien inmueble el cual se ubica en la finca rústica denominada El Eban, aldea Lo de Silva. a) “El Arrendatario” destinara el bien inmueble relacionado para **EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD DE LOS DISTINTOS CANTONES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO**, por contar con las condiciones adecuadas para el destino específico. b) “El Arrendante”, expresa a “El Arrendatario”, que por ser legítimo dueño del terreno, tiene la facultad de emitir las facturas, para realizar los cobros correspondientes al arrendamiento del bien inmueble antes descrito. **TERCERA.: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** “El Arrendatario” pagará a “El Arrendante” la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 144,000.00)** por concepto de arrendamiento del bien inmueble, que se hará efectivo en doce (12) pagos mensuales; de doce mil quetzales (**Q. 12,000.00**), en 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 según la estructura presupuestaria (Saneamiento servicios y mantenimiento de agua potable para el año 2025, en el municipio de Palencia, Guatemala) 12-01-001-001-000 con cargo al renglón ciento cincuenta y dos (152) del Presupuesto de Egresos Vigente de “El Arrendatario”. **CUARTA.: PLAZO DEL CONTRATO**. El plazo es a contar del uno (01) de enero del año dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (01-01-2025 al 31-12-2025). El plazo del presente contrato podrá ampliarse mediante prorrog contractual o ampliación de contrato. **QUINTA.: PROHIBICIONES:** “El Arrendatario” prohíbe al personal de servicio, personal 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 pago mensual por arrendamiento acordando específicamente donde se encuentra el ojo de agua y todos los gastos que ocasione el mantenimiento y servicio del bien inmueble corren a cuenta de "El Arrendatario". "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. "El Arrendante" da derecho a "El Arrendatario", de paso de acueducto de un metro (1.00mts) de ambos lados de la línea de conducción. De igual manera "El Arrendatario" se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones y estado que hoy lo recibe. **NOVENA.:**

INSPECCIONES FÍSICAS: a) Para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 19 literal d) y e) del Decreto 09-2015 Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92 se delega al Director de Saneamiento y Servicios Públicos a efectuar las verificaciones e inspecciones físicas, sobre las condiciones adecuadas 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. b) Los empleados del "Arrendatario" deberán estar debidamente identificados al momento



**MUNI
PALENCIA**

¡Somos desarrollo!

de ingresar al bien inmueble, estos deberán acceder a la propiedad, por la entrada principal.

d) El "Arrendatario" se compromete de no deforestar, respetar los cercos y/o mojones del bien inmueble y cualquier daño de otra índole; asimismo, se responsabiliza de la higiene del lugar, evitando así, arrojar desechos sólidos en el bien inmueble. **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: Yo "El Arrendante", manifiesto que conozco 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 conozco 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 GUATECOMPRAS.

DECIMA TERCERA.: CONTROVERSIAS: "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", copia 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
Alcalde Municipal

**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

ALCALDÍA

Rodrigo Montenegro

Rodrigo Alexander Montenegro Monzón
Arrendante

Edgar René Cardona Parra
Secretario Municipal



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!