



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: 05 DE MARZO DE 2026

CORRESPONDIENTE AL MES DE: FEBRERO, 2026

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 (Art.43 inciso e)	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
2	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art.43 inciso e)	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE SERÁ DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO PROVISIONAL DEL MUNICIPIO DE PALENCIA	Juan Antonio Eufragio Tello	7525613	Q.15,000.00	Q. 180,000.00	12 meses


Laura Guiselda Moreno Gómez
Directora de Compras



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

DIRECTORA DE COMPRAS

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

NOTIFICACIÓN 2026269

En Palencia, el día **veintinueve** (29) del mes de **enero** del año dos mil **veintiséis**, 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 del punto **TERCERO:** del acta **08-2026** de fecha veintisiete de enero del año dos mil veintiséis, con relación a: **Dar su aprobación en todas y cada una de sus partes al CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 02-2026. CUENTADANCIA NO. 2022-100-105-22-001.** Vista por medio de cédula que entregué a: _____, quien quedó debidamente enterado(a) y de conformidad ____ firmó.

f.) _____

OFICIAL NOTIFICADOR I

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


**MUNI
PALENCIA**
**DIRECCION DE
COMPRAS**
RECIBIDO
29 ENE 2026
HORA: 15:55
FIRMA: Dulce O



**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 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 08-2026: Sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Palencia, Departamento de Guatemala, el día **martes veintisiete de enero de dos mil veintiséis (27/01/2026)**; 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 dos minutos se procedió como sigue:

TERCERO: Se dio lectura al **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO 02-2026. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha veinte de enero del año dos mil veintiséis (20/01/2026), 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 veintiséis al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (01/01/2026 al 31/12/2026). 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 02-2026. CUENTADANCIA No. 2022-100-105-22-001**, de fecha veinte de enero del año dos mil veintiséis (20/01/2026), 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 QUINTO: 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 seis 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 **veintinueve de enero** del año dos mil **veintiséis**.

Edgar René Cardona Pantaleón
Secretario Municipal



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

Siria Xiomara Avadillo Reyes
Copia y confronto oficial I

SECRETARÍA MUNICIPAL

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO:
02-2026. CUENTADANCIA NÚMERO No 2022-100-105-22-001.**

En el municipio de Palencia del departamento de Guatemala, el veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026). **NOSOTROS**. Por una parte: **MIRIAM SOLEDAD PÉREZ RODRIGUEZ DE ARÉVALO** de cuarenta y uno (41) 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 y uno años de edad (61) 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 COMO CONVENIO-CADI No. 59-2025**, 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 *tercero* del acta número 04-2026 celebrada por el Honorable Concejo Municipal; el dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, el cual consta la aprobación del Convenio de Cooperación Interinstitucional número **CONVENIO-CADI No. 59-2025**, referente al funcionamiento del Centro de Atención y Desarrollo Infantil CADI número 777-20, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 al 31 de diciembre de 2026, 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

**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

ALCALDÍA



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

SECRETARÍA MUNICIPAL



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 2026 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 veintiséis (2026) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiséis (01-01-2026 al 31-12-2026). **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 FISICAS:** 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, 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:** 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



**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

ALCALDÍA

Miriam Soledad Pérez Rodríguez de Arévalo
Arrendatario

Edgar René Cardona Pantaleón
Secretario Municipal

SECRETARÍA MUNICIPAL

NOTIFICACIÓN 2026479

En Palencia, el día **dieciocho** (18) del mes de **febrero** del año dos mil **veintiséis**, 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 del punto **DÉCIMO NOVENO:** del acta **15-2026** de fecha diecisiete de febrero del año dos mil veintiséis, de la sesión pública ordinaria de Concejo Municipal, con relación a: **Dar su aprobación en todas y cada una de sus cláusulas y partes al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido en Escritura Pública número 07, de fecha 26/01/2026.** Vista por medio de cédula que entregué a: _____, quien quedó debidamente enterado(a) y de conformidad ____ firmó.

f.) _____





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

CERTIFICA:

Que para el efecto tiene a la vista el libro 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 15-2026: Sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de Palencia, Departamento de Guatemala, el día **martes diecisiete de febrero de dos mil veintiséis (17/02/2026)**; 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 cinco minutos se procedió como sigue: -----

DÉCIMO NOVENO: Se dio lectura al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en **Escritura Pública NÚMERO SIETE (07)**, de fecha veintiséis de enero del año dos mil veintiséis (26/01/2026) suscrito por el señor **Oswaldo Pérez Guevara, Síndico Segundo**, en representación de la Municipalidad de Palencia y **Juan Antonio Eufragio Tello**, quien actúa calidad propia, ante los oficios del Notario **Deivid Jonathan Aldana Cáceres**, para el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Palencia, el cual será destinado para que en él siga funcionando el mercado municipal provisional del Municipio de Palencia, departamento de Guatemala, el monto del arrendamiento es de **QUINCE MIL QUETZALES (Q.15,000.00) mensuales**, haciendo un total de **CIENTO OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.180,000.00)** precio que incluye IVA, por un plazo de un año, contado a partir del uno de enero del año dos mil veintiséis, (01/01/2026) al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiséis (31/12/2026). 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 cláusulas y partes al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en **Escritura Pública NÚMERO SIETE (07)**, de fecha veintiséis de enero del año dos mil veintiséis (26/01/2026) suscrito por el señor **Oswaldo Pérez Guevara, Síndico Segundo**, en representación de la Municipalidad de Palencia y **Juan Antonio Eufragio Tello**, quien actúa calidad propia, ante los oficios del Notario **Deivid Jonathan Aldana Cáceres**, en la forma indicada en la parte expositiva del presente. II) Certifíquese para los efectos consiguientes. -----

VIGÉSIMO PRIMERO: 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 nueve 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 **diecisiete de febrero** del año dos mil **veintiséis**.

Edgar René Cardona Pantaleón
Secretario Municipal

**MUNI
PALENCIA**
¡Somos desarrollo!

Siria Xiomara Avadillo Reyes
Copió y confrontó oficial I

SECRETARÍA MUNICIPAL



PROTOCOLO

SIETE (07). En la ciudad de Guatemala, el veintiséis de enero del dos mil veintiséis ANTE MI: DEIVID JONATHAN ALDANA

CÁCERES, Notario, comparecen: por una parte JUAN ANTONIO EUFRAGIO TELLO, quien dice ser de cuarenta y cuatro

años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio quien se identifica con el Documento Personal de

Identificación con Código Único de Identificación dos mil seiscientos cuarenta, treinta y cinco mil trescientos veintiuno,

cero ciento cinco (2640 35321 0105), emitido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala y por la otra parte

comparece el señor OSWALDO PÉREZ GUEVARA, quien es de sesenta años, casado, guatemalteco, comerciante,

de este domicilio quien se identifica con el documento personal de identificación con código único de

identificación un mil ochocientos ocho, setenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco, un mil seiscientos uno

(1808 77445 1601) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, lo hace en

su calidad de Síndico Segundo Municipal de la Municipalidad de Palencia, departamento de Guatemala, por

lo que en lo sucesivo se le llamará "el síndico municipal", quien acredita su personería jurídica poniendo a la

vista del suscrito notario a) Certificación del acta de toma de posesión del cargo, acta número cero cinco

guion dos mil veinticuatro de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro, emitida en esa misma fecha en

el municipio de Palencia, departamento de Guatemala, por la Secretaria Municipal de la Municipalidad de

Palencia, departamento de Guatemala, b) Acuerdo de Adjudicación, número Cero trece guion dos mil veintitres

(013-2023), extendido por la Junta Electoral del Departamento de Guatemala del Tribunal Supremo Electoral de fecha

veintiuno de julio del año dos mil veintitres, en el cual consta que fue legalmente electo y se le adjudicó el cargo de

Síndico Segundo de la corporación municipal de Palencia, departamento de Guatemala c) Certificación del PUNTO

DECIMO QUINTO del acta CUATRO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (04-2026) de fecha dieciséis de enero del dos mil veintiséis

de la sesión publico ordinaria del Honorable Concejo Municipal en la que se faculta al Alcalde Municipal para celebrar el

presente instrumento publico en representación de la Municipalidad de Palencia. Yo el Notario hago constar: Que tuve a la

vista la documentación relacionada con la que se acredita la representación legal que se ejercita, la que de conformidad

con la ley y mi juicio es suficiente para celebrar el presente contrato. Que los comparecientes me aseguran hallarse en el

libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente instrumento celebran CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE

BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: DEL INMUEBLE: Manifiesta el señor Juan Antonio

REGISTRO

Nº 731592

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



7581520

R

Eufragio Tello, quien en lo sucesivo podrá llamarse indistintamente por su nombre o como El Arrendante, bajo juramento de ley y enterado a las penas relativas al delito de perjurio así como el delito de cohecho que, que es único y legítimo propietario del inmueble que se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad al número de Finca doscientos cinco (205), folio doscientos cinco (205) del libro dos mil setecientos veinte (2720) que consiste en un terreno ubicado en el Municipio de Palencia, Departamento de Guatemala. **SEGUNDA: LA BASE LEGAL Y DEL ARRENDAMIENTO:** Continúa manifestando El Arrendante que fundamentado en lo que establece el artículo cuarenta y cuatro, numeral dos, sub numeral dos punto uno, cuarenta y ocho y cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos, el artículo veintiuno del reglamento de dicha ley, y el artículo diecinueve literal D y E del Decreto nueve guion dos mil quince de Congreso de la República, Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado. Por medio del presente da en arrendamiento el inmueble identificado en la cláusula anterior a LA MUNICIPALIDAD DE PALENCIA quien en lo sucesivo podrá nombrarse indistintamente como "La Arrendataria o El Arrendatario", por medio del Síndico Segundo de la Municipalidad de Palencia, el señor Oswaldo Pérez Guevara, contrato que celebra según las siguientes condiciones: **A) CONDICIONES DEL INMUEBLE:** Manifiesta El Arrendante que el inmueble dado en arrendamiento se encuentra en perfectas condiciones, y conservación general, funcionamiento de todos sus servicios e higiene, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al inmueble para el correcto funcionamiento de El Mercado Provisional. El Arrendatario se compromete a entregarlo de la misma manera al final del plazo del presente contrato. **B) PLAZO:** el plazo del presente contrato estará comprendido del uno de enero del dos mil veintiséis al treinta y uno de diciembre del dos mil veintiséis, plazo que podrá prorrogarse en las mismas condiciones por el cruce de cartas o la elaboración de un nuevo contrato; **C) LA RENTA:** La renta será por la suma de **CIENTO OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q180,000.00)**, dividido en doce pagos de quince mil quetzales mensuales cada uno (Q15,000.00) cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). El Arrendante desde ya se obliga entregar la factura correspondiente, misma que se pagara en el lugar que este indique, y que deberá hacerse efectiva durante los primeros cinco días del mes calendario, en el entendido que todo mes iniciado se tendrá como mes vencido; **D) LAS MEJORAS:** El Arrendante desde ya autoriza a La Arrendataria para que pueda invertir en madera y cualquier otro material con el fin de construir instalaciones básicas para el correcto funcionamiento del mercado, y que al finalizar el plazo del



PROTOCOLO

REGISTRO

N° 731593

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

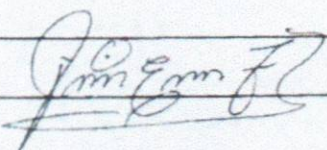


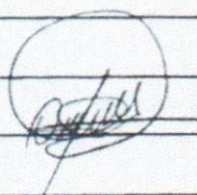
1 presente contrato las mejoras que se realicen serán retiradas sin dejar rastro alguno y desperfectos derivados de las
2 mismas con excepción del cerco y de la instalación o servicio de agua potable, los que quedaran a favor del inmueble.
3 serán por cuenta de La Arrendataria las mejoras o reparaciones locativas y será este el obligado a responder por los
4 daños o deterioros que sufra el inmueble por motivos del uso del mismo. **E) SERVICIOS:** El Inmueble cuenta únicamente
5 con drenaje sanitario (candela domiciliar) por lo que El Arrendante autoriza desde ya a El Arrendatario para introducir los
6 servicios de agua potable a través de instalaciones de acometida hidráulica, y la instalación de poste de acometida para
7 energía y contador eléctrico, será por cuenta de El Arrendatario el pagos de los servicios de energía eléctrica y agua
8 potable. **F) PROHIBICIONES:** A el Arrendatario le queda prohibido mantener en el inmueble sustancias, corrosivas o
9 inflamables, explosivas o salitrosas, así como fármacos, drogas o estupefacientes que pongan en peligro el inmueble, pero
10 se autoriza desde ya a El Arrendatario para que pueda subarrendar total o parcialmente el inmueble. **G) DESTINO:** El
11 Arrendataria destinara el inmueble para la habilitación del mercado municipal provisional de los vendedores ambulantes
12 del Municipio de Palencia. **H) TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Únicamente por curdo voluntario entre Arrendante y
13 Arrendatario se podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada. **I) El Arrendante queda facultado para**
14 **inspeccionar el inmueble objeto de este contrato, a fin de establecer el estado en que se encuentra. II) Mientras El**
15 **Arrendante no haya recibido el inmueble arrendado a su satisfacción, el mismo mantendrá su vigencia y fuerza legal y**
16 **mientras no se hayan pagado las rentas y cumplido las obligaciones derivadas del presente contrato y en todo caso hasta**
17 **que no se haya expedido a La Arrendataria el finiquito respectivo. III) Al término del arrendamiento, El Arrendatario se**
18 **obliga a entregar el inmueble no sin antes haber realizado la desocupación de todas las personas que se puedan encontrar**
19 **ocupando el mismo, y el costo de cualquier juicio que de esto se derive correrá por cuenta de El Arrendatario, así mismo**
20 **La Arrendataria se compromete a entregar el inmueble libre de cualquier pago pendiente por servicios de energía**
21 **eléctrica y libre de contadores. IV) La Arrendante no se responsabiliza por cualquier acción u omisión en que se pueda**
22 **incurrir por falta o delito de La Arrendataria por hechos o actos cometidos por terceras personas en el inmueble objeto**
23 **del presente contrato. I) LA FIANZA:** El Arrendante se obliga a que dentro de los diez días posteriores a la celebración del
24 presente contrato deberá presentar a favor de La Municipalidad de Palencia Fianza de Cumplimiento equivalente al diez por
25 ciento sobre el monto del presente contrato, en la forma y plazo establecido en el artículo sesenta y cinco del Decreto

7581521

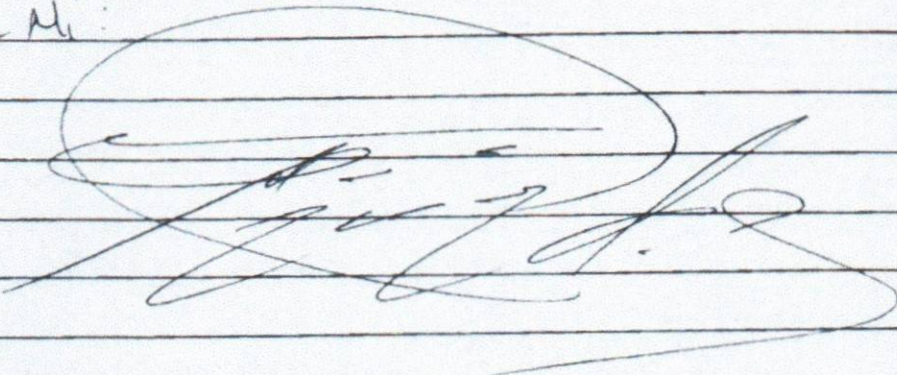
R

número cincuenta y seis guion noventa y dos del Congreso de la Republica de Guatemala y Ley De Contrataciones del Estado y los artículos treinta y seis y treinta y ocho del Acuerdo Gubernativo Un mil cincuenta y seis guion noventa y dos Reglamento de las Ley de Contrataciones de Estado. **TERCERA:** Manifiesta El Arrendatario que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales del Departamento de Guatemala, para todos los efectos de este contrato, y señala como lugar para ser notificado en Centro Cívico cero guion noventa, Municipio de Palencia, Guatemala, obligándose a señalar nuevo lugar si cambiara de dirección, de lo contrario las citaciones o notificaciones que se hagan a la dirección indicada se tendrán por bien hechas. **CUARTA:** Manifiesta El señor Oswaldo Pérez Guevara en su calidad de Sindico Segundo de la Municipalidad de Palencia que acepta el presente arrendamiento en las condiciones pactadas y haber recibido a su satisfacción el inmueble objeto de este contrato. En los términos relacionados los otorgantes aceptan expresamente el contenido íntegro del presente contrato. Yo, el Notario **DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto. b) Que tuve a la vista los Documentos Personales de Identificación relacionados, la documentación con la que se acredita la representación que se ejercita y c) Que leo lo escrito a los comparecientes, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo ratifican, aceptan y firman.





Ante Mí:



ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA de la escritura publica número siete (7) que autorice en la ciudad de Guatemala el veintiséis de enero del dos mil veintiséis y que para entregar al señor **JUAN ANTONIO EUFRAGIO TELLO** extendiendo, numero, sello y firma en TRES hojas, siendo las dos anteriores en papel especial de fotocopia impresas en ambos lados y la tercera que es la presente, Guatemala veintiséis de enero del dos mil veintiséis.



lic. David Jonathan Aldana Cisneros
Abogado y Notario