



# Municipalidad de Palencia

## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NUMERO 01-2019, CUENTADANCIA No T3-1-5.

### CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES 01-2019.

En el municipio de Palencia del departamento de Guatemala, el día quince (15) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019). **NOSOTROS:** Por una parte: **CLAUDIA VERÓNICA MONZÓN SANTOS DE MONTENEGRO** de cuarenta y tres (43) años de edad, casada, guatemalteca, Economista, con domicilio en carretera al Salvador Lote 21 zona 0 Condominio Montecristo, San José Pinula, Guatemala, se identifica por medio del Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- un mil seiscientos setenta y seis espacio treinta y siete mil ciento dieciocho espacio cero ciento uno (**1676 37118 0101**) extendido por el –RENAP-, quien en el presente documento por medio de la escritura pública número seis (6) de **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO VITALICIO DE BIEN INMUEBLE;** realizada en el municipio y departamento de Guatemala, el trece de febrero del año dos mil dieciocho, ante los oficios del Notario **Marco Antonio Castellanos Velásquez;** posee el usufructo vitalicio de un bien inmueble, el cual se ubica en la finca rústica denominada El Ebano, aldea Lo de Silva, municipio de Palencia; a requerimiento de **Alex Giovanni Montenegro Chúa,** identificada en lo sucesivo como “**La Arrendante**” y por la otra **GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR,** de cincuenta y cuatro (54) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento de Identificación Personal –DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos noventa y nueve noventa y cuatro mil cuatrocientos doce cero ciento cinco (**1999 94412 0105**), extendido en el Municipio de Palencia, departamento de Guatemala; actuando en representación de la Municipalidad de Palencia, del departamento de Guatemala, con número de Cuentadancia T3-1-5, emitida por Contraloría General de Cuentas. En mi calidad de Alcalde Municipal, personería que acredito mediante acuerdo de adjudicación de cargo número cero cuatro guion dos mil quince (04-2015), de fecha once (11) de septiembre del dos mil quince (2015), emitido por la Junta Electoral Departamental de Guatemala y Acta de Toma de Posesión cero cinco guion dos mil dieciséis (05-2016), de fecha quince (15) del mes de enero del dos mil dieciséis (2016), mi calidad de Alcalde municipal, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en la 0 Av. 0-93 cantón Pueblo Nuevo, Cabecera Municipal de Palencia, identificado en lo sucesivo como “**El Arrendatario**”. Los otorgantes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley para la celebración del presente contrato. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES 01-2019,** 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





# Municipalidad de Palencia

(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 República. **SEGUNDA.: OBJETO DEL CONTRATO:** “La **Arrendante**” se compromete a dar en arrendamiento un **OJO DE AGUA** a “**El Arrendatario**” situado en la finca rústica denominada El Ebano, aldea lo de Silva, municipio de Palencia; como lo prueba por medio de la escritura pública número once (11) de **MANDATO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN**; realizada en el municipio de Guatemala, el veintitrés de febrero del año dos mil dieciocho; ante los oficio del Notario **Marco Antonio Castellanos Velásquez**; por ser legítima usufructuaria vitalicia del terreno antes descrito; 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. Donde “**El Arrendatario**” lo destinara para la ubicación de **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. **TERCERA.: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** “**El Arrendatario**” pagará a “**La Arrendante**” la cantidad de **NOVENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 96,000.00)** por concepto de arrendamiento del bien inmueble, que se hará efectivo en once (11) pagos mensuales; de ocho mil setecientos veintisiete quetzales con veintisiete centavos (**Q. 8,727.27**), 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 (Conservación y mantenimiento de agua potable en el municipio de Palencia para el año 2019) 11-00-003-001-000 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 cuatro (04) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) (04-02-2019 al 31-12-2019). El plazo del presente contrato podrá ampliarse mediante prorroga 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. “**La 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:** “**La 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





# Municipalidad de Palencia

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 “**La 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 “**La Arrendante**”, e) Por rescisión acordada entre las partes de mutuo acuerdo, y f) “**La 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**”. “**La 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, 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





# Municipalidad de Palencia

documentos que integran el expediente que sirve de base para acreditar las calidades de “La Arrendante” y “El Arrendatario”. **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo “La 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 GUAATECOMPRAS. **DECIMA TERCERA.: CONTROVERSIAS:** “La 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 “La 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 “La 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



**Claudia Verónica Monzón Santos de Montenegro**  
La Arrendante

**Sonia Deynira Aquino Montenegro**  
Secretaria Municipal







3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

**AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.**

CLASE C-2

Póliza: 191683

**CUMPLIMIENTO**

Vigencia: 365 Días

Desde: 15/02/2019 00:00 HORAS

Hasta: 14/02/2020 24:00 HORAS

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

**Q 9,600.00**

En Quetzales \*\* NUEVE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 \*\*

Ante (Beneficiario)

**MUNICIPALIDAD DE PALENCIA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**

Asegurado

**CLAUDIA VERONICA MONZON SANTOS DE MONTENEGRO**

N.I.T.

808299-5

PARA GARANTIZAR: única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Número 01-2019, y que se refiere al ARRENDAMIENTO DE UN OJO DE AGUA, SITUADO EN LA FINCA RÚSTICA DENOMINADO EL EBANO, ALDEA LO DE SILVA, MUNICIPIO DE PALENCIA, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardías, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que no sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.96,000.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto. Previo a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. \*\*última línea\*\*

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 56 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.

De conformidad con los artículos 3, literal b), 106 y 109 del Decreto 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, y para los efectos de su aplicación, toda referencia en este documento a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los once días del mes de marzo de dos mil diecinueve.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.

**ESTE TEXTO ES RESPONSABILIDAD DE SEGUROS PRIVANZA, S. A.**

*Firma Autorizada*



Firma Autorizada