Rec. 09-03-2020

MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE AFIM CHIQUIMULILLA, SANTA ROSA

No. J.A.M-04-2020.

(Numero Cuentadante) T3-6-8

En el municipio de Chiquimulilla, departamento de Santa Rosa, el veinte de febrero del año dos mil veinte, **NOSOTROS** por una parte: Yo: **RUBÉN DARIO ESCOBAR RUÍZ,** de sesenta años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación: mil setecientos catorce, veintiún mil doscientos noventa y nueve, cero seiscientos ocho (DPI 1714 21299 0608), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Alcalde y Representante Legal de **LA MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA, DEPARTAMENTO DE SANTA ROSA,** calidad que acredito con la Certificación del Acuerdo de Adjudicación número cero nueve guion dos mil diecinueve, de fecha veintidós de julio del año dos mil diecinueve, emitido por la Junta Electoral Departamental de Santa Rosa y con la Certificación del Acta de Toma de Posesión número cero tres guion dos mil veinte de fecha quince de enero de dos mil veinte, del libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Honorable Concejo Municipal de Chiquimulilla, departamento Santa Rosa, extendida por el Secretario de la Municipalidad de Chiquimulilla, Santa Rosa y con la certificación del punto **TERCERO** del acta número cero nueve guion dos mil veinte (09 - 2020) de fecha doce de febrero del año dos mil veinte, del libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Honorable Concejo Municipal de Chiquimulilla, departamento de Santa Rosa, extendido por el Secretario de la Municipalidad de Chiquimulilla, Santa Rosa, el seis de febrero del año dos mil veinte, cuentadante T tres guion seis guion ocho (T3-6-8); a quien en lo sucesivo de este contrato se me denominará: **"LA ARRENDATARIA", HAGO CONSTAR:**

Que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato y por la otra parte: **ROSALINA ALFARO MORALES,** de sesenta y nueve años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación: un mil seiscientos treinta y ocho, noventa y cinco mil novecientos ochenta y ocho, cero seiscientos ocho (1638 95988 0608) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo de este contrato se me denominará **"LA ARRENDANTE".** Ambos otorgantes aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identidad personales anotadas y manifestamos que por este acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO,** contenido en los puntos siguientes: **PRIMERO:** Yo, **ROSALINA ALFARO MORALES,** declaro bajo solemne juramento prestado de conformidad con la ley y conocedora de las penas relativas al delito de Perjurio, que soy legítima propietaria de un bien inmueble el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona central bajo el número: siete mil ochocientos ochenta y cinco (7885), folio: ciento cincuenta y cuatro (154), del libro: noventa y seis E (96 E), de Santa Rosa, inmueble ubicado en la entrada al Cementerio Municipal Barrio Santiago, de este municipio, el cual consta de una extensión superficial de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288 Mts.^{2}) en el que se encuentra construida una casa de habitación, calidad que acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número veintiocho (28) autorizada en el Municipio de Chiquimulilla, Santa Rosa el día veinticinco de abril del año dos mil dieciséis. **SEGUNDO:** Yo **ROSALINA ALFARO MORALES**, expongo que por el presente contrato doy en

ARRENDAMIENTO, el inmueble descrito en el punto anterior, a favor de la **MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA, SANTA ROSA** a través de su Representante Legal de conformidad con las estipulaciones que a continuación se describen: **a) PLAZO:** once meses contados a partir del uno (01) de febrero de dos mil veinte el cual vence el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, prorrogable a voluntad de las partes; **b) RENTA:** El precio total del arrendamiento **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES** exactos **(Q.27,500.00)** por los once meses pactados, a razón de **DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 2,500.00)** mensuales, ambas incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), **c) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el servicio de arrendamiento, se efectuarán en forma mensual y vencida, en la Tesorería Municipal contra la presentación por parte de la persona que ARRENDA el inmueble antes descrito, de la factura emitida a nombre de la **MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA**, con Número de Identificación Tributaria –NIT- seiscientos veinticuatro mil setecientos cincuenta y dos guion cero (624752 – 0); **d) DESTINO:** El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el Centro de Atención y Desarrollo Infantil CADI el cual está a cargo de la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente SOSEP; **e) ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra en buen estado por reunir las condiciones de higiene y salubridad que requiere la ley y así deberá ser devuelto al finalizar el plazo establecido, haciendo constar que todos los servicios de que está dotado el inmueble se encuentran pagados en su totalidad; **f) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los Servicios Básicos de Energía Eléctrica y Agua Potable, con que cuenta el inmueble y sus excesos, correrán por cuenta de LA MUNICIPALIDAD, quien se obliga a mantenerlos al día. **g) MEJORAS Y**

MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA: La persona que ARRENDA el inmueble autoriza a la MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA, a lo siguiente: pintar paredes, colocar estructuras de tabla yeso y estructuras metálicas, colocar piso, remozar baños, instalar cámaras y sistemas de seguridad, realizar instalaciones eléctricas, de comunicación alámbricas e inalámbricas, de mejoras que sean útiles, necesarias, de recreo o de cualquier otra naturaleza que permitan a la MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA a cumplir con el objeto del arrendamiento , las cuales serán realizadas por los Técnicos que asigne. También se podrán instalar rótulos, mantas, pancartas, afiches y cualquier publicidad que sirvan para ofrecer los servicios objeto del presente contrato. Sin embargo, para hacer modificaciones o mejoras que alteren la estructura esencial del área arrendada y que impliquen una construcción mayor, deberá constar a través de autorización expresa y por escrito de la persona que ARRENDA el bien inmueble. Al momento de finalizar el presente contrato únicamente se podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del área arrendada. La MUNICIPALIDAD se obliga a mantener el área arrendada en buen estado y a devolverla, cuando corresponda, en esta misma forma. Por su parte la persona que ARRENDA EL INMUEBLE se obliga a realizar las mejoras útiles y necesarias en cuanto a drenajes, techos, ventilación, así como todas aquellas mejoras que permitan la habitualidad del bien Inmueble; **h) RESPONSABILIDAD:** La persona que ARRENDA el bien Inmueble exime a la MUNICIPALIDAD de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que

pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **I) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente arrendamiento podrá darse por terminado por las razones siguientes: **1.** Por el incumplimiento del plazo contractual pactado; **2.** Por Mutuo Consentimiento; **3.** Por incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas antes del vencimiento del plazo convenido; **4.** LA MUNICIPALIDAD podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses de LA MUNICIPALIDAD; debiendo para el efecto Notificar dicha situación a la persona que ARRENDA el bien inmueble por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha que se desee desocupar el área arrendada. **TERCERO:** La persona que ARRENDA el bien inmueble, hace constar de manera expresa que sobre el inmueble que motiva el presenta contrato, no existen gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la ARRENDATARIA. **CUARTO: PROHIBICIONES:** A la arrendataria le es prohibido: **a)** sub-arrendar el inmueble; **b)** darle un uso distinto al aquí pactado; **c)** almacenar en el inmueble sustancias tóxicas, corrosivas, salitrosas, explosivas e inflamables que pongan en peligro el inmueble arrendado y los predios vecinos; **d)** mantener en el inmueble bienes de procedencia ilícita y substancias narcóticas o de tráfico ilegal; **e)** usar el inmueble para actividades ilícitas o destinadas a las aquí pactadas. **QUINTO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Según lo demanda la Ley de Contrataciones del Estado en el artículo sesenta y cinco (65) y su Reglamento vigente en el artículo cincuenta y cinco (55) la arrendante se compromete a presentar Fianza de cumplimiento del

diez por ciento (10%) del valor total del Arrendamiento. La Fianza se formalizará mediante póliza extendida por una entidad afianzadora y/o aseguradora de reconocida solvencia y capacidad económica, debidamente autorizada para operar en la República de Guatemala. **SEXTO: DE LAS RESERVAS:** En el presente contrato quedan plasmadas la totalidad de voluntades y condiciones convenida entre LA MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA y la ARRENDADORA; en consecuencia acordamos expresamente que en caso surjan controversias en cuanto a la interpretación, aplicación, incumplimiento y efectos del presente contrato, se resolverán de mutuo acuerdo en forma conciliatoria, pero si no logramos llegar a un acuerdo, renunciamos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a los tribunales competentes del departamento de SANTA ROSA, señalando lugar para recibir notificaciones y avisos los siguientes: LA MUNICIPALIDAD: Su sede ubicada en el Barrio Santiago de este municipio; y la ARRENDADORA; Barrio El Milagro, de este municipio. **SÉPTIMO: CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia que surgiere entre las partes, derivado del incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, será resuelta con carácter administrativo y conciliatorio; pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la dirección del tribunal de la Contencioso Administrativo. **OCTAVO:** expongo Yo: RUBÉN DARIO ESCOBAR RUIZ, que mi representada la MUNICIPALIDAD DE CHIQUIMULILLA, SANTA ROSA, realiza el presente arrendamiento en vista que mi representada no cuenta con inmuebles disponibles para dicho objeto y el inmueble arrendado es el único que cumple con todas las condiciones necesarias para la atención adecuada de los niños. **NOVENO: DE LA ACEPTACIÓN** Ambos otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los

términos expuestos aceptamos el presente contrato de sub-arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en siete (07) hojas de papel bond tamaño oficio con el respectivo membrete de la Municipalidad de Chiquimulilla todas impresas en su anverso; enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firma únicamente el señor RUBÉN DARIO ESCOBAR RUÍZ, no así la señora ROSALINA ALFARO MORALES quien por no poder firmar en este momento deja la impresión del dedo pulgar de la mano izquierda, firmando a su ruego el señor SALVADOR GARCÍA DE PAZ quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: dos mil seiscientos uno noventa mil doscientos diecisiete cero seiscientos ocho (2601 90217 0608) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala.

MUNICIPALIDAD
Dario Escobar
Alcalde Municipal
CHIQUIMULILLA, SANTA ROSA

En el municipio de Chiquimulilla, departamento de Santa rosa, el veinticinco de febrero del año dos mil veinte, como Notario DOY FE: que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: RUBÉN DARIO ESCOBAR RUIZ quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación mil setecientos catorce, veintiún mil doscientos noventa y nueve, cero seiscientos ocho (DPI 1714 21299 0608), y el señor SALVADOR GARCÍA DE PAZ quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: dos mil seiscientos uno noventa mil doscientos diecisiete cero

seiscientos ocho (2601 90217 0608) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien firma a ruego de la señora ROSALINA ALFARO MORALES quien en este momento no puede firmar deja la impresión de su dedo pulgar de la mano izquierda ambos Documentos Personales de Identificación extendidos por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Los signatarios firman juntamente con el infrascrito Notario la presente acta de legalización.

MUNICIPALIDAD
Dario Escobar
Alcalde Municipal
CHIQUIMULILLA, SANTA ROSA

ANTE MI

Lic. Mynor Estuardo Osorio Avila
ABOGADO Y NOTARIO

007853
2020
ABOGADOS Y NOTARIOS
AL-0835938
Q 10.00 DIEZ QUETZALES
TIMBRE NOTARIAL