



CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES, AÑO 2020



Municipalidad Santa María Visitación
Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

CONTRATO NUMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTE (01-2020) En el Municipio de Santa María Visitación del Departamento de Sololá, a tres días del mes de febrero del año dos mil veinte, ante el Infrascrito Secretario Municipal, nosotros por una parte Prof. **Marlo Roberto Dionisio Dionisio**, maestro de educación primaria urbana, guatemalteco, casado, de cuarenta y siete años de edad, originario y vecino de este Municipio, con DPI número CUI 1892 51840 0703 extendida por medio de RENAP. Actúa como representante legal de la Municipalidad de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, en calidad de Alcalde Municipal, personería que acredita mediante: a) Credencial extendida por el señor presidente de la JUNTA ELECTORAL DEPARTAMENTAL de Sololá, con fecha trece de septiembre del año dos mil diecinueve, b) Acuerdo número cero cuatro guion dos mil diecinueve 04-2019 de la misma fecha y extendida por la misma autoridad electoral de Sololá, en donde se le adjudicó el cargo de Alcalde Municipal de esta población como resultado de las pasadas elecciones electorales. Y, c) Certificación del acta número cero dos guion dos mil veinte, asentada en el libro número cuatro de toma y entrega de cargos de funcionarios y empleados municipales, extendida por el señor Secretario Municipal de este municipio, en la cual consta que el día quince de enero del año dos mil veinte tomó posesión del referido cargo, juntamente con los demás integrantes del concejo municipal, cuentadancia número T3-0703 Municipalidad de Santa María Visitación, Sololá, por otra parte, **Lucía Francisca Chávez Chavajay de Ecomac**, de cincuenta y cinco años de edad, casada, guatemalteca, con Documento Personal de Identificación CUI: 1837 56010 0703 extendida por el Registro Nacional de las personas, RENAP, con residencia en Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, actúa en nombre propio. Ambos otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos tenido a la vista la documentación de cada uno y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble. En lo que sucesivo ambos otorgantes, en su orden nos denominaremos "LA MUNICIPALIDAD" Y LA ARRENDADORA, ajustándonos a las cláusulas siguientes: **PRIMERA.** BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento al artículo 3, artículo 53 sus incisos b) y f) del Decreto 12-2002, del Congreso de la República, Código Municipal. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO, Yo; Lucía Francisca Chávez Chavajay de Ecomac, soy propietaria del bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector la Salle, del Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, lo ampara la escritura pública número un mil quince (1015) de fecha treinta días del mes de noviembre del año dos mil diez, faccionada ante los oficios del Notario Lic. Jesús Rigoberto Mus Chávez, de Sololá, inmueble que se detalla a continuación con sus medidas y colindancias siguientes: **NORTE.** Mide trece metros y ochenta y cinco centímetros con Obispo Joj Pérez, **SUR:** trece metros y ochenta y seis centímetros con Mario Roberto Dionisio, calle de por medio. **ORIENTE:** trece metros y tres centímetros con Mario Roberto Dionisio, y al **PONIENTE:** trece metros y tres centímetros con Lucía Chavajay, los mojones están marcados con poste de madera y alambre espigado en el lado oriente. **TERCERA:** La casa a ser

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Municipalidad Santa María Visitación
Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

arrendada consta de doce ambientes, tres baños, para que **funciona el programa: QUEDATE**, de la Secretaría de bienestar social de la Presidencia de la República, según convenio firmado.

CUARTA: Condiciones para el arrendamiento de la casa, la Municipalidad, queda obligado a mantener la casa en buen estado y todos los desperfectos en sus paredes, pisos, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalación eléctrica, instalación sanitaria (obstrucción de inodoros) lavamanos, baños, lavadero, lava trastos y cualquier otro desagüe; así como cambio de accesorios, serán reparados o repuestos por la Municipalidad. También queda a cargo de la Municipalidad la pintura del interior de la casa, acorde a sus necesidades, siempre que cuando la casa sea devuelta, se entregue dicho inmueble con el color que tenía en el momento de su entrega. La municipalidad, podrá disponer del patio, sin ningún costo adicional, únicamente bajo la condición de mantener la limpieza y el cuidado necesario, si durante el curso de este contrato ocurriere entre los moradores de la casa algún caso de enfermedad contagiosa y fuere necesario, según la opinión de la Sanidad, efectuar la desinfección de la casa, los gastos originados correrán por cuenta de la Municipalidad. Además éste se compromete a velar por el fiel cumplimiento de los Reglamentos Sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones, mientras dure este contrato. La Municipalidad, se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva en la casa, sin la previa autorización por escrito del propietario y en caso de obtenida ésta, las mejoras hechas en la casa, incluyendo instalaciones que se hagan, con todo su material, sin compensación de ninguna especie. **QUINTA:** La Municipalidad, se compromete a pagar la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 2,800.00)** por concepto de alquiler mensual, que deberá pagar mes por mes, cubriéndose dicho pago con cargo a la partida presupuestaria del presupuesto municipal vigente. El pago se deberá realizar cinco días hábiles del mes siguiente y sin retardo alguno, aplicando las disposiciones legales correspondientes. **El monto señalado, incluye el costo del consumo de energía eléctrica.** Si al finalizar el período del contrato, ninguna de las partes lo hubiere denunciado, su duración se prorrogará por un período similar o hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo. **PLAZO:** El plazo del presente contrato será desde el **UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS VEINTE (2020)** mediante acuerdo que emitió "LA MUNICIPALIDAD" y la aceptación tácita o expresa de "LA ARRENDADORA" **SEXTA:** CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR: Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos que impidan el uso del inmueble relevan a las partes de responsabilidad, debiendo producirse la comunicación escrita en la que se hagan saber el hecho ocurrido. LA MUNICIPALIDAD, no cubrirá indemnizaciones que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **SEPTIMA:** TERMINACIÓN: El presente contrato se da por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes, a) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna. b) Por rescisión acordada de mutuo acuerdo, y c) por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesarios el contrato o que afecten su cumplimiento. **OCTAVA:** CONTROVERSIAS. Las controversias que surjan

[Handwritten signature]



Municipalidad Santa María Visitación
Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y defectos del contrato se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegar a un acuerdo, se someterán a la vía administrativa y al proceso legal. **NOVENA:** IMPUESTOS: "LA ARRENDADORA" queda afecto al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la ley. **DECIMA:** ACEPTACIÓN: "LA MUNICIPALIDAD" Y LA "ARRENDADORA" aceptamos el presente contrato y leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos. -----


Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
ALCALDE MUNICIPAL.


Lucía Francisca Chávez Chavajay de Ecomac
ARRENDADORA


Eusebio Velásquez Ajú
Secretario Municipal



En la Ciudad de Sololá, el día lunes tres de febrero del año dos mil veinte, como Notario DOY FE: I) Que las tres firmas que anteceden, son AUTÉNTICAS, en virtud de haber sido puestas el día de hoy en mi presencia, por los señores MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO, LUCÍA FRANCISCA CHAVEZ CHAVAJAY DE ECOMAC y EUSEBIO VELASQUEZ AJU, quienes son personas de mi anterior conocimiento. II) Las firmas se encuentran puestas en el Contrato Administrativo número cero uno guion dos mil veinte (01-2020) autorizado en el Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, con fecha tres de febrero del año dos mil veinte. III) Que leo íntegramente lo escrito a los signatarios, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, firman nuevamente, con el Infrascrito Notario. -----


Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
Alcalde Municipal


Lucía Francisca Chávez Chavajay de Ecomac
Arrendadora


Eusebio Velásquez Ajú
Secretario Municipal



ANTE MI:


LICENCIADA
Susan Jeanette López Camey
ABOGADA Y NOTARIA





Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá

Guatemala, C. A.

CONTRATO NUMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTE (02-2020) En el Municipio de Santa María Visitación del Departamento de Sololá, a tres días del mes de febrero del año dos mil veinte ante el Infrascrito Secretario Municipal, nosotros por una parte Prof. **Mario Roberto Dionisio Dionisio**, maestro de educación primaria urbana, guatemalteco, casado, de cuarenta y seis años de edad, originario y vecino de este municipio, con DPI número CUI 1892 51840 0703 extendida por medio de RENAP. Actúa como representante legal de la Municipalidad de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, en calidad de Alcalde Municipal, personería que acredita mediante:

a) Credencial extendida por el señor presidente de la JUNTA ELECTORAL DEPARTAMENTAL de Sololá, con fecha trece de septiembre del año dos mil diecinueve, b) Acuerdo número cero cuatro guion dos mil diecinueve (04-2019) de la misma fecha y extendida por la misma autoridad electoral de Sololá, en donde se le adjudicó el cargo de Alcalde Municipal de esta población como resultado de las pasadas elecciones electorales. Y, c) Certificación del acta número cero dos guion dos mil veinte, asentada en el libro número cero cuatro de toma y entrega de cargos de funcionarios y empleados municipales, extendida por el señor Secretario Municipal de este municipio, en la cual consta que el día quince de enero del año dos mil veinte tomó posesión del referido cargo, juntamente con los demás integrantes del concejo municipal, cuentadancia número T3-0703 Municipalidad de Santa María Visitación, Sololá, por otra parte, **Miriam Esthela Chavajay Pérez**, de cuarenta y siete años de edad, soltera, guatemalteca, de profesión: Perito Contador, con Documento Personal de Identificación CUI: 1889 35312 0703 extendida por el Registro Nacional de las personas, RENAP, con residencia en Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, actuó en nombre propio. Ambos otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos tenido a la vista la documentación de cada uno y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble. En lo sucesivo ambos otorgantes, en su orden nos denominaremos "LA MUNICIPALIDAD" Y LA ARRENDADORA, ajustándonos a las cláusulas siguientes: **PRIMERA.** BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento al artículo 3, artículo 53 sus incisos b) y f) del Decreto 12-2002, del Congreso de la República, Código Municipal. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO, Yo; **Miriam Esthela Chavajay Pérez**, soy legítima poseedora de un bien inmueble que se encuentra ubicado en el lugar denominado Parachaccoc de la circunscripción del casco urbano; del Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, lo ampara la escritura pública número trescientos sesenta y ocho (368) de fecha seis de agosto del año dos mil dos, otorgado ante los oficios de la Notario Mayra Lisbeth Tobías Muñoz, de Sololá, inmueble que se detalla a continuación con sus medidas y colindancias siguientes: NORTE. Cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros con Julio Guillermo Chavajay, SUR: Cuarenta y un metros veinte centímetros con herederos de Antonio Patricio Chavajay, ORIENTE: Dieciocho metros treinta y cinco centímetros con Bartolomé Sosa Santos, calle de por medio y PONIENTE: Veinticinco metros sesenta centímetros con Diego Adán Sosa, y Julio Sosa Tzoc. **TERCERA:** La casa a ser arrendada consta de los siguientes ambientes: En la planta baja: 1 sala, 3 habitaciones, 1 comedor, 1 cocina, 1 área de lavandería, 1 baño completo



Handwritten signatures and stamps.



Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

(sanitario, lavamanos, ducha). En el exterior, se acomodará un 1 baño (adaptado a las condiciones solicitadas por el arrendatario) En el segundo nivel: 1 sala con acceso a la terraza, 3 habitaciones, 1 baño completo (sanitario, lavamanos, ducha) **CUARTA: Condiciones para el arrendamiento de la casa** La Municipalidad, queda obligado a mantener la casa en buen estado, y todos los desperfectos en sus paredes, pisos, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalación eléctrica, instalación sanitaria (obstrucción de inodoros, lavamanos, baños, lavadero, lava trastos y cualquier otro desagüe; así como cambio de accesorios, serán reparados o repuestos por la Municipalidad. También queda a cargo de la Municipalidad la pintura del interior de la casa, acorde a sus necesidades, siempre que cuando la casa sea devuelta, se entregue dicho inmueble con el color que tenía en el momento de su entrega. La municipalidad, podrá disponer del área verde sin ningún costo adicional, únicamente bajo la condición de mantener la limpieza y el cuidado necesario de la grama y las plantas ornamentales que contiene. También podrán hacer uso de un área para siembra, siempre que esta área quede libre para dicho propósito. El área de la granja no podrá ser utilizada bajo ninguna circunstancia, mientras dure el contrato. La propietaria y sus colaboradores, todos los días podrán ingresar al área de siembra y granja, así como al área independiente de la casa que consta de dos habitaciones, misma que servirá para habitación temporal y bodega. Si durante el curso de este Contrato ocurriere entre los moradores de la casa algún caso de enfermedad contagiosa, y fuere necesario, según la opinión de la Sanidad, efectuar la desinfección de la casa, los gastos originados correrán por cuenta de la Municipalidad. Además, éste se compromete a velar por el fiel cumplimiento de los Reglamentos Sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones, mientras dure este contrato. La Municipalidad, se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva en la casa, sin la previa autorización por escrito de la propietaria, y en caso de obtenida ésta, las mejoras hechas en la casa, incluyendo instalaciones que se hagan, con todo su material, quedarán a beneficio de la propietaria, sin compensación de ninguna especie. **QUINTA:** La Municipalidad, se compromete a pagar la cantidad de Dos mil seiscientos quetzales exactos (Q. 2,600.00) por concepto de alquiler mensual en la que funciona el PROGRAMA MIS AÑOS DORADOS, debiendo ser pagado mes por mes, cubriéndose dicho pago con cargo a la partida presupuestaria del presupuesto municipal vigente. El pago se deberá realizar antes de los cinco días hábiles del mes siguiente y sin retardo alguno. En caso de que la Municipalidad no cumpla con el pago del alquiler tal como se estipula en este contrato, se aplicarán las disposiciones legales correspondientes. Teniendo la propietaria el derecho a rescindir el contrato y se ejecutará el desalojo correspondiente. **El monto señalado, incluye el costo del consumo de energía eléctrica y agua potable;** si al finalizar el período del contrato, ninguna de las partes lo hubiere denunciado, su duración se prorrogará por un período similar o hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo. **PLAZO:** El plazo del presente contrato será desde el uno de enero del año dos mil veinte al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte, mediante acuerdo que emitió "LA MUNICIPALIDAD" y la aceptación tácita o expresa de "LA ARRENDADORA" **SEXTA:** CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR: Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos que impidan el uso del

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

correo: santamariavisitacion0703@gmail.com



Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá

Guatemala, C. A.

inmueble relevan a las partes de responsabilidad, debiendo producirse la comunicación escrita en la que se hagan saber el hecho ocurrido. LA MUNICIPALIDAD, no cubrirá indemnizaciones que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **SEPTIMA: TERMINACIÓN:** El presente contrato se da por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes, a) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna. b) Por rescisión acordada de mutuo acuerdo, y c) por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesarios el contrato o que afecten su cumplimiento. **OCTAVA: CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y defectos del contrato se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegar a un acuerdo, se someterán a la vía administrativa y al proceso legal. **NOVENA: IMPUESTOS:** "LA ARRENDADORA" queda afecto al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la ley. **DECIMA: ACEPTACIÓN** "LA MUNICIPALIDAD" Y LA "ARRENDADORA" aceptamos el presente contrato y leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos. -----

Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
ALCALDE MUNICIPAL.

Miriam Esthela Chavajay Pérez
ARRENDADORA

Eusebio Velásquez Aju
SECRETARIO MUNICIPAL



En la Ciudad de Sololá, el día tres de febrero del año dos mil veinte, como Notario DOY FE: I) Que las tres firmas que anteceden, son AUTENTICAS, en virtud de haber sido puestas el día de hoy en mi presencia, por los señores MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO, MIRIAM ESTHELA CHAVAJAY PÉREZ y EUSEBIO VELASQUEZ AJU, quienes son personas de mi anterior conocimiento. II) Las firmas se encuentran puestas en el Contrato Administrativo número cero dos guion dos mil veinte (02-2020) autorizado en el Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, con fecha tres de febrero del año dos mil veinte. III) Que leo íntegramente lo escrito a los signatarios, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, firman nuevamente, con el Infrascrito Notario. -----

Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
Alcalde Municipal

Miriam Esthela Chavajay Pérez
Arrendadora

Eusebio Velásquez Aju
Secretario Municipal



ANTE MÍ:

LICENCIADA
Susan Jeanette López Camey
ABOGADA Y NOTARIA

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

correo: santamariavisitacion0703@gmail.com





CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CUATROCIENTOS CUATRO GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (404-2019) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

En la ciudad de Guatemala, el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, comparecemos: Por una parte, **ABNER JOSUÉ HERRERA MONT**, de cincuenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil doscientos cuarenta y dos espacio ochenta mil novecientos dos espacio mil trescientos uno (2242 80902 1301), emitido por el Registro Nacional de las Personas; actúo en mi calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS**, Institución que en lo sucesivo del presente contrato administrativo se denominará **RENAP**; personería que acredito con fotocopia de los documentos que se detallan a continuación: **a)** Acuerdo número veintiocho guion dos mil diecinueve (28-2019), emitido el treinta de julio del dos mil diecinueve, por el Director Ejecutivo, el cual contiene mi nombramiento en el cargo de Director Administrativo de la Dirección Administrativa del **RENAP**; **b)** Acuerdo de Dirección Ejecutiva número DE guion doscientos noventa y cuatro guion dos mil diecinueve (DE-294-2019) del ocho de agosto de dos mil diecinueve, el cual contiene la delegación temporal de la representación legal del Registro Nacional de las Personas, para la suscripción de los contratos administrativos de los procedimientos llevados a cabo conforme a la Ley de Contrataciones del Estado; y por la otra parte, **MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO**, de cuarenta y siete años de edad, casado, Maestro de Educación Primaria, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) un mil ochocientos noventa y dos espacio cincuenta y un mil ochocientos cuarenta espacio cero



1
Lic. Abner Josué Herrera Mont
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Sede Central RENAP, Guatemala, Guatemala

setecientos tres (1892 51840 0703), emitido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA VISITACIÓN, DEPARTAMENTO DE SOLOLÁ**, calidad que acredito con lo siguiente:

a) Fotocopia del Acuerdo número cero cinco guion dos mil quince (05-2015) de la Junta Electoral Departamental de Sololá, del diecisiete de noviembre de dos mil quince, que se me adjudica el cargo de Alcalde Municipal; b) Certificación del dos de octubre de dos mil dieciocho del acta número cero uno guion dos mil dieciséis (01-2016) del quince de enero de dos mil dieciséis, de toma de posesión del cargo del Alcalde Municipal de Santa María Visitación, departamento de Sololá. c) Fotocopia de la credencial extendida por el Presidente de la Junta Electoral Departamental de Sololá, mediante la cual se me acredita como Alcalde Municipal de Santa María Visitación, Departamento de Sololá. d) Certificación del veintiocho de junio de dos mil diecinueve del acta número cincuenta y tres guion dos mil dieciocho (53-2018) del veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, en la que Acuerda: l) Autorizar la continuidad del arrendamiento del local donde funciona el Registro Nacional de las Personas (RENAP) para el año 2019 y 2020, ubicado en Zona Central del municipio de Santa María Visitación, departamento de Sololá. Hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria -NIT- seis millones ochocientos setenta y nueve mil quinientos cuarenta y tres (6879543), y en lo sucesivo de la presente acta administrativa se denominará **LA ARRENDADORA**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de

conformidad con las disposiciones contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala; Decreto número noventa guion dos mil cinco (90-2005) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Registro Nacional de las Personas; Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, específicamente el artículo cuarenta y tres (43) literal e); Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto; Decreto veinticinco guion dos mil dieciocho (25-2018) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve; Acuerdos Ministeriales números veintitrés guion dos mil diez (23-2010) y veinticuatro guion dos mil diez (24-2010), ambos del Ministerio de Finanzas Públicas; Resolución número dieciocho guion dos mil diecinueve (18-2019) de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado - GUATECOMPRAS-; y, Decreto Ley número ciento seis (106), Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO:** El RENAP, en cumplimiento de ley y para poder realizar sus funciones, ha establecido oficinas en los municipios de la República, y por carecer de bienes inmuebles propios para atender dichas necesidades, ha contratado el servicio de arrendamiento de bien inmueble para albergar una oficina del RENAP, ubicada en el municipio de SANTA MARÍA VISITACIÓN, departamento de SOLOLÁ. **SEGUNDA: DE LA NEGOCIACIÓN:** El presente contrato administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las



Lic. Abner Josué Herrera Mont
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Sede Central RENAP - Guatemala, Guatemala

condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA DAR EN ARRENDAMIENTO:** Yo, **MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento: **I)** Que mi representada es legítima poseedora de un bien inmueble el cual carece de inscripción registral y matrícula fiscal, ubicado en zona central, municipio de Santa María Visitación, departamento de Sololá, acreditando el derecho de posesión con fotocopia legalizada del nueve de octubre de dos mil dieciocho de la escritura pública número cincuenta y ocho (58), autorizada en el municipio de Santa Lucía Utatlán, departamento de Sololá, el veintiuno de marzo de mil novecientos ochenta y uno, por el Notario Augusto Campos Conde. **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos del **RENAP** y que el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultado, doy en arrendamiento al **RENAP** el inmueble identificado en el numeral **I)** cuya construcción consiste en tres (3) ambientes y un (1) servicio sanitario; inmueble que ya se encuentra en su posesión. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de **VEINTICUATRO (24) MESES**, contados a partir del uno (1) de enero de dos mil diecinueve (2019) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020). **C) DE LA RENTA:** El **RENAP** se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA** en concepto de renta mensual, la cantidad de **TRES MIL QUETZALES (Q.3,000.00)**, en la cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, con un valor anual de **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.36,000.00)**, por lo que el **VALOR TOTAL** del presente contrato de arrendamiento es de **SETENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q.72,000.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el servicio de arrendamiento, se efectuarán en forma mensual y vencida, contra la presentación por parte de **LA**

ARRENDADORA de los documentos siguientes: a) Recibo autorizado por la Contraloría General de Cuentas, correspondiente a cada mes a nombre del Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y, b) Cualquier otra documentación que el **RENAP** le requiera. Los pagos se harán efectivos en la sede del **RENAP**, ubicada en la Calzada Roosevelt, número trece guion cuarenta y seis (13-46), zona siete (7) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, y en el caso de cambio de dirección, el **RENAP** dará aviso inmediatamente a LA **ARRENDADORA**, proporcionando la nueva dirección; mismos que podrán hacerse efectivos mediante cheque no negociable girado por el **RENAP** o bien, mediante depósito o transferencia en cuenta bancaria, cuando así lo requiera LA **ARRENDADORA**. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** LA **ARRENDADORA** autoriza al **RENAP**, 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 enlaces y todas aquellas mejoras que sean útiles, necesarias, de recreo o de cualquier otra naturaleza que permitan al **RENAP** cumplir con sus funciones, las cuales serán realizadas por los técnicos que el **RENAP** asigne. También se podrán instalar rótulos, mantas, pancartas, afiches y cualquier publicidad que sirvan para ofrecer los servicios del **RENAP** y brindar un ambiente adecuado a los empleados y usuarios. Sin embargo, para hacer modificaciones o mejoras que alteren la estructura esencial del área arrendada y que impliquen una construcción mayor, deberá constar autorización expresa y por escrito de LA **ARRENDADORA**. Al momento de finalizar el presente contrato, el **RENAP** únicamente podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del área arrendada. El **RENAP** se obliga a mantener el área arrendada en buen estado y a devolverla, cuando corresponda.



RENAP
Lic. Abner Josué Herrera Mont
Director Administrativo
Dirección Administrativa

en esta misma forma. Por su parte **LA ARRENDADORA** se obliga a realizar las mejoras y remozamiento de cableado eléctrico, drenajes, techos, ventilación, así como todas aquellas mejoras que permitan la habitabilidad del inmueble. **F) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos con que cuenta el inmueble de energía eléctrica y agua potable y sus excesos correrán por cuenta de **LA ARRENDADORA** quien se obliga a mantenerlos al día. **G) RESPONSABILIDAD:** **LA ARRENDADORA** exime al **RENAP** 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. **H) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** El presente arrendamiento podrá darse por terminado por las razones siguientes: **a)** Por el cumplimiento del plazo contractual pactado; **b)** Por mutuo consentimiento; **c)** Por incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas antes del vencimiento del plazo convenido; **d)** El **RENAP** 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 del **RENAP**; debiendo para el efecto notificar dicha situación a **LA ARRENDADORA** por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha que se desee desocupar el área arrendada. **I) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo del arrendamiento finalice anticipadamente, el **RENAP** pagará a **LA ARRENDADORA** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el área arrendada. **TERCERA: DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA:** Las erogaciones que se

realicen en el año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria para "Arrendamientos de Edificios y Locales" dos mil diecinueve guion once millones ciento cuarenta mil sesenta y seis guion once guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero setecientos tres guion treinta y uno guion cero cero cero cero guion cero cero cero cero (2019-11140066-11-00-000-002-000-151-0703-31-0000-0000) y/o cualquier otra partida presupuestaria o fuente de financiamiento para mejor aplicación del gasto que se pueda afectar en el futuro conforme disponibilidad financiera y presupuestaria del RENAP.

CUARTA: FIANZA O SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO: De conformidad con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, LA **ARRENDADORA** se obliga a otorgar a favor y a entera satisfacción del **RENAP** una fianza o seguro de caución de cumplimiento, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo, la cual deberá estar vigente por el plazo del presente 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. **QUINTA: DE LAS PROHIBICIONES:** El **RENAP** tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al área arrendada; y, **b)** Mantener en el área arrendada sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio. LA **ARRENDADORA** tiene prohibido: **a)** Incursionar en el área arrendada sin autorización del **RENAP**; y, **b)** Cerrar el área arrendada o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo el **RENAP** ingresar por cualquier medio e iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, pudiendo dar por terminado anticipadamente el plazo



RENAP
Lic. Agner Josué Herrera Mont
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Cajón Central RENAP

del arrendamiento sin responsabilidad de su parte. **SEXTA: DE LAS RESERVAS:**

En el presente contrato quedan plasmadas la totalidad de voluntades y condiciones convenidas entre el **RENAP** 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 conciliadora, pero si no lográramos llegar a un acuerdo, renunciamos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a los tribunales competentes del departamento de Guatemala, señalando como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: **El RENAP:** Su sede ubicada en la Calzada Roosevelt, trece guion cuarenta y seis (13-46), zona siete (7), tercer (3er.) nivel, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **LA ARRENDADORA:** En zona central del municipio de Santa María Visitación, departamento de Sololá. En caso de cambio de direcciones, daremos aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen. **SÉPTIMA: 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 jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **OCTAVA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, **MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO**, en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo numeral romano tres (III) del Título numeral romano trece (XIII) del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, 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. **NOVENA: CONFIDENCIALIDAD:** LA ARRENDADORA deberá guardar confidencialidad de todos los antecedentes, reservados o no, que conozca del **RENAP** con motivo de la presente negociación y no podrá utilizarlos para fines ajenos a lo dispuesto en los Términos de Referencia o en el presente contrato y bajo ninguna circunstancia podrá, por cualquier título y/o medio revelar, difundir, publicar, vender, ceder, copiar, reproducir, interferir, interceptar, alterar, modificar, dañar, inutilizar, destruir, reemplazar en todo o en parte esta información ya sea durante la vigencia del contrato como después de su término. Esta prohibición aplica a LA ARRENDADORA, su personal directo o indirecto. LA ARRENDADORA únicamente podrá de común acuerdo con el **RENAP**, copiar o reproducir la información que sea necesaria para dar cumplimiento a lo requerido en los Términos de Referencia. En caso de incumplimiento de ésta cláusula, el **RENAP** podrá sin responsabilidad de su parte, dar por vencido anticipadamente el plazo del contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, sin perjuicio de ejecutar la fianza de cumplimiento de contrato, e iniciar las acciones legales correspondientes. **DÉCIMA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y exista acuerdo por escrito entre las partes. **DÉCIMA PRIMERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, sin lo cual carece de validez. **DÉCIMA SEGUNDA: DE LA ACEPTACIÓN:** Ambos otorgantes manifestamos de

forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente contrato de arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cinco (5) hojas de papel bond impresas en ambos lados con el membrete del **RENAP** y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos a entera conformidad.



RENAP  **RENAP**
Lic. Abner Josué Herrera Mont
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Central RENAP Guatemala, Guatemala



ARRENDADORA

