



Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

Unidad de Acceso a la Información Pública

Este documento digital recopila la información establecida en el **Decreto 57-2008** del Congreso de la República de Guatemala.

Inciso 19

Contratos de arrendamiento





MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO CINCO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (No. 05-2024). CUENTADANCIA 2022-300-307-22-001

En el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el uno de abril del año dos mil veinticuatro; **NOSOTROS:** Por una parte **RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ** de setenta años de edad, casado, guatemalteco, Profesor de Enseñanza Media, de éste domicilio, con residencia en la cero (0) avenida tres guion treinta y uno (3-31), zona dos (2) de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación DPI código único de identificación CUI un mil seiscientos dieciocho espacio setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis espacio cero trescientos siete (1618 75866 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, comparezco en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL, Representante y Personero Legal de La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, Cuentadancia dos mil veintidós guion trescientos guion trescientos siete guion veintidós guion cero cero uno (2022-300-307-22-001), lo cual acredito con el Acuerdo de Nombramiento número cero siete guion dos mil veintitrés (07-2023) de la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha veinte de Julio del año dos mil veintitrés y Acta de toma de posesión número Cero Ocho guion dos mil veinticuatro, (No. 08-2024), del quince de enero del año dos mil veinticuatro y por la otra parte **ISABEL VELÁSQUEZ JOP**, de cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, identificado con Documento Personal de Identificación CUI un mil ochocientos setenta y siete espacio, setenta y tres mil ochocientos setenta y cuatro espacio, cero trescientos siete (1877 73874 0307) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, de éste domicilio, con residencia en sexta calle "C" tres guion doce, zona dos de éste municipio, lugar que señalo para recibir notificaciones, actuando en calidad de legítimo propietario de un inmueble ubicado en quinta calle dos guion cero uno, zona uno, San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, según escritura pública número dieciocho autorizada por el notario Julio Oseida Morales, con fecha siete de enero de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro General de La Propiedad con el número de Finca quince mil setecientos sesenta y cuatro (15764), Folio noventa y seis (96), Libro ciento nueve (109) de Sacatepéquez. Los otorgantes hacemos constar que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley, para obligarnos entre sí, y que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato nos denominaremos "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**EL ARRENDADOR**" toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA**, para uso de la Sub Estación de la Policía Nacional Civil de este municipio, contenido en las cláusulas siguientes.- **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe de conformidad con el punto resolutive SEGUNDO numeral 7) del ACTA NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL VEINTICUATRO (17-2024), de sesión pública Ordinaria celebrada por



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

el Concejo Municipal el día trece de febrero del año dos mil veinticuatro y CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL CIVIL DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN; artículos 43 inciso e), 47, 48 y 49 Decreto Número Cincuenta y siete guion Noventa y Dos (57-92), Ley de Contrataciones del Estado y Sus Reformas, del Congreso de la República de Guatemala, y artículo 1,880 del Código Civil.- **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR, en su calidad de propietario de una Casa de dos niveles de cuatro ambientes, cada uno con las medidas de cuatro metros por tres punto setenta metros, (4 X 3.70 mts.), con servicio sanitario, con una ducha y un garage, corredor, la construcción es de block, losa intermedia y techo de lámina, instalación eléctrica, servicio de agua y drenaje sanitario, ubicada en la dirección antes indicada, se obliga a cederla en arrendamiento a favor de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, para uso de la subestación de la Policía Nacional Civil.- **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** LA MUNICIPALIDAD se compromete a efectuar los pagos al ARRENDADOR en concepto de arrendamiento anual en la forma siguiente: un pago por la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES QUETZALES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (Q.2,453.36) y ocho pagos de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES QUETZALES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (Q.2,453.33), que ya incluye el Impuesto al valor agregado (IVA), para hacer un total en el período contratado de VEINTIDÓS MIL OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q.22,080.00), con cargo al renglón 151 Fuente 22-0101-0001 del actual presupuesto municipal, previa presentación de la respectiva factura contable. -**CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato tiene vigencia de la presente fecha hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. - **QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez sin responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado el presente contrato, por las causas siguientes: a) Unilateralmente por convenir a los intereses de **LA MUNICIPALIDAD.** b) Por incumplimiento de las respectivas obligaciones. c) Por usar el arrendatario la casa arrendada con fines contrarios a la moral o al orden público o la salubridad pública; d) Por convenio expreso y caso fortuito o de fuerza mayor que pudieran incidir en el cumplimiento del contrato. **SEXTA: MEJORAS:** La Municipalidad y la Policía Nacional Civil tienen la facultad, de hacer en la casa arrendada, sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento. **SÉPTIMA: PAGO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS:** a) La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez se compromete al pago de los siguientes servicios: arrendamiento por el año dos mil veinticuatro y el canon mensual por servicio de agua potable. b) La Policía Nacional Civil se compromete a realizar los pagos de: Energía eléctrica, teléfono y extracción de basura. **OCTAVA: CONTROVERSIAS:** Se hace constar que toda controversia relativa al cumplimiento interpretación, aplicación y efectos del contrato, se someterá a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

administrativo.- **NOVENA: COMPROMISOS:** 1) **Por parte de la Policía Nacional Civil:** a) Conservar y cuidar las instalaciones del inmueble para su funcionamiento y utilidad por el tiempo que dure el presente contrato; b) El personal policial asignado a la subestación policial ejecute procedimientos adecuados de control y seguridad que atiendan de manera inmediata las necesidades de la ciudadanía del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez. 2) **Por parte del Arrendador:** a) Entregar la casa en estado de servir al objeto del arrendamiento, b) Poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato los vicios ocultos de la casa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicar; c) Mantener el bien inmueble para uso exclusivo de la Policía Nacional Civil; d) Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre la casa; e) No estorbar el uso de la casa, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

DÉCIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO: Previo a la aprobación del presente contrato deberá constituir a favor y a entera satisfacción de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de los servicios contratados de arrendamiento de inmueble, de conformidad con el artículo 65 de La Ley de Contrataciones del Estado y artículo 55 del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y sus reformas. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipulados, los comparecientes aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y bien enterados de su validez y efectos legales, lo ratificamos y firmamos de entera conformidad en tres hojas de papel bond con el membrete de la Municipalidad. -

RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ
ALCALDE MUNICIPAL



ISABEL VELASQUEZ JOP
ARRENDADOR