



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
durante el mes de julio año 2025**





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO
CERO NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (09-2025).

En el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, el día uno (1) de julio del año dos mil veinticinco (2025); NOSOTROS: Por una parte RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ de setenta y un (71) años de edad, casado, guatemalteco, Profesor de Enseñanza Media, de este domicilio, con residencia en

[REDACTED]

Milpas Altas, Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación DPI código único de identificación CUI un mil seiscientos dieciocho, setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, 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, 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 (20) de julio del año dos mil veintitrés (2023) y Acta de toma de posesión número cero ocho guion dos mil veinticuatro (08-2024), de fecha quince (15) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), número de Cuentadancia dos mil veintidós guion trescientos guion trescientos siete guion veintidós guion cero cero uno (2022-300-307-22-001), y por la otra parte el señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, de cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, con domicilio en el

[REDACTED]

[REDACTED]



[Handwritten signature]

██████████ lugar que señalo para recibir notificaciones, identificado con Documento Personal de Identificación DPI Código Único de Identificación CUI mil novecientos sesenta y cinco trece mil trescientos treinta y dos cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP), con número de identificación tributaria NIT siete millones setecientos catorce mil nueve (7714009), actúo en calidad de legítimo propietario del bien inmueble ubicado en cuarta (4ª) avenida, zona tres (3), San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, lo cual acredito con testimonio de escritura pública número sesenta y tres (63), de fecha dieciocho (18) de febrero del año dos mil veinte (2020), autorizada por el Notario Manuel Humberto Monroy Ovalle, en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, bien inmueble que quedó inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca siete mil ochocientos cuarenta y dos (7842), Folio trescientos cuarenta y dos (342), Libro ciento setenta y seis E (176E) de Sacatepéquez, con las medidas y colindancias que obran en el referido Registro. 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 ARRENDANTE" respectivamente, toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes. **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con base a los artículos 43 inciso e), 47, 48, 49, 65, 69 Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92), Ley de



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. H. Monroy Ovalle".



San Bartolomé Milpas Altas

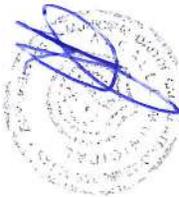
Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

Contrataciones del Estado y sus reformas, del Congreso de la República de Guatemala; artículos 56 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado Acuerdo Gubernativo 122-2016, y artículo 1,880 del Código Civil. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO: Expone la MUNICIPALIDAD que con el objetivo de disponer de un bien inmueble para la utilización de parqueo en el MERCADO LA CUCHILLA de este municipio, se hace necesario el presente arrendamiento, y por su parte EL ARRENDANTE en calidad de propietario del bien inmueble objeto del presente contrato, refiere que el mismo cuenta con una área total de tres mil ochocientos ochenta y dos punto treinta metros cuadrados (3,882.30 Mts²), y que se encuentra ubicado en la cuarta (4^a) avenida, cero guión veintiuno (0-21) zona tres (3), San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, según los datos contenidos en el testimonio de la escritura pública que presentó como propietario del bien inmueble, mismo que se obliga a ceder en arrendamiento a favor de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, el cual cuenta con servicio de agua potable, cuyo canon mensual será cubierto por LA MUNICIPALIDAD durante la vigencia del presente contrato; **TERCERA:** VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: LA MUNICIPALIDAD se compromete a efectuar en un solo pago al ARRENDANTE en concepto de arrendamiento la suma de DIECISEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 16, 000.00), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y que cubre el plazo de seis (6) meses que durará el arrendamiento. El pago se realizará por medio de cheque, en la Dirección Financiera Municipal, pago con cargo al renglón presupuestario ciento cincuenta y dos (152) Fuente veintidós (22), del actual Presupuesto Municipal, según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número cero veintiocho (028) emitida por la



Handwritten signature in blue ink.

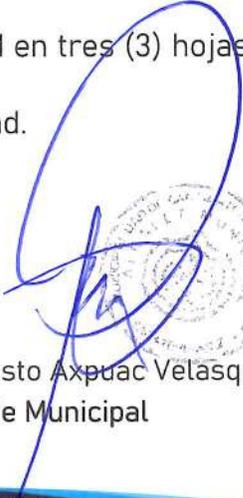
Dirección Financiera Municipal, con fecha veintiséis de junio de dos mil veinticinco. Para el pago, EL ARRENDANTE deberá presentar a la Dirección Financiera Municipal, Factura Electrónica en Línea (FEL), emitida a nombre de Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, con número de Identificación Tributaria seiscientos veinticuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro guión seis (624844-6), con dirección: Cuarta (4ª) Calle dos guión cero dos (2-02), zona uno (1) de este municipio y fotocopia del presente contrato con su respectiva fianza. CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato es por el término de seis (6) meses, contados a partir del veinte (20) de junio al veinte (20) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025) pudiendo prorrogarse si fuera el caso mediante acuerdo expreso y por escrito entre las partes. QUINTA: CAUSAS DE RESCISIÓN: El presente contrato puede rescindirse: A) Por incumplimiento de ambas partes en las respectivas obligaciones; B) Por el uso con fines contrarios a la moral, al orden o salubridad pública por parte de la Municipalidad; C) Por convenio expreso entre las partes; D) Por caso fortuito o de fuerza mayor que pudieran incidir en el cumplimiento del presente contrato. SEXTA: MEJORAS: La Municipalidad tiene la facultad de hacer en el inmueble arrendado, sin alterar su forma, todas las mejoras de las cuales desee gozar durante el arrendamiento, comprometiéndose en el sentido que al finalizar el presente contrato dejará el inmueble en la misma condición en la que se recibe por parte del ARRENDANTE. SÉPTIMA: 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 Administrativo, previo agotamiento de la vía administrativa prevista en la Ley de lo Contencioso Administrativo, en virtud que





las partes reconocemos que el presente contrato tiene naturaleza administrativa.

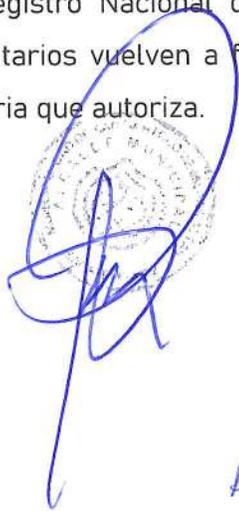
OCTAVA: OBLIGACIONES: EL ARRENDANTE: 1). Está obligado a entregar el bien inmueble en buen estado, de acuerdo al objeto del arrendamiento; 2). Así mismo declara a LA MUNICIPALIDAD que el bien inmueble se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones que puedan perjudicarlo; 3). A pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el inmueble; 4). A no estorbar el uso del bien inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables. **NOVENA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a la aprobación del presente contrato EL ARRENDANTE 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 del servicio de arrendamiento de bien inmueble, misma que deberá estar vigente durante el plazo estipulado en el presente contrato, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 55 y 56 del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y sus reformas. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipuladas, los comparecientes aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente y bien enterados de su validez, objeto y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos a entera conformidad en tres (3) hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete de la Municipalidad.


Rubén Ernesto Axpuc Velásquez
Alcalde Municipal



Giovanni Cifuentes Montoya
Arrendante

En el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, el día uno de julio del año dos mil veinticinco, como Notaria DOY FE, que las firmas que anteceden son auténticas, por haber sido signadas en mi presencia el día de hoy por los señores: RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil seiscientos dieciocho, setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, cero trescientos siete (1618 75866 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP) y GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, quien se identifica con Documento Personal de Identificación DPI, Código Único de Identificación CUI mil novecientos sesenta y cinco, trece mil trescientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP). Los signatarios vuelven a firmar la presente Acta de Legalización de Firmas, junto con la Notaria que autoriza.



Ante mí: 

Evelyn Susana Rodríguez Samayoa
Abogada y Notaria



FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1072325

Para cualquier referencia cite este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ
Fiado:	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
Dirección del fiado:	LABOR DE SAN NICOLAS, CALLE ROOSEVELT KM 22.5 LOTE 6, MIXCO GUATEMALA
Contrato:	ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (09-2025), del 01 de julio del 2025
Valor del contrato:	Q. 16,000.00 (dieciséis mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN CUARTA (4a.) AVENIDA, CERO GUIÓN VEINTIUNO (0-21) ZONA TRES (3), SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ
Plazo del contrato:	Seis (06) meses, contados a partir del 20 de junio al 20 de diciembre del 2025.
Monto afianzado:	Q. 1,600.00 (un mil seiscientos quetzales exactos.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

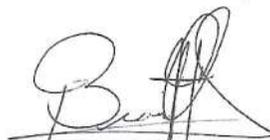
La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al 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.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 01 días del mes de Julio del año 2025

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.


Firma Autorizada



Verificar autenticidad

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2516093

beneficiario

APEREZ

ecepbvv

Guatemala, 01 de Julio del 2025

Señores
MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS,
SACATEPÉQUEZ
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, haciéndose constar que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige la emisión de fianzas, y el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 1072325
Fiado: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
Monto afianzado: Q. 1,600.00
Fecha de emisión: 01 de Julio del 2025

Atentamente,



Firma Autorizada

