



Municipalidad de San José Pinula

1a. Calle 4-30, Zona 2, San José Pinula

PBX: (502) 6626-5500

www.munisanjosepinula.gob.gt

CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO SJP GUION CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (SJP-09-2017).-----

En el municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala, el tres de febrero del año dos mil diecisiete. NOSOTROS: por una parte **KIMMY BRIGITTE JUÁREZ REYES**, de veintinueve años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación –CUI- número dos mil seiscientos treinta y ocho –espacio- veinticinco mil quinientos setenta y cuatro –espacio- cero ciento tres (**2638 25574 0103**), extendido por el Registro Nacional de las Personas, en el curso de este instrumento me denominaré el **PROPIETARIO O ARRENDANTE**. Y por la otra parte **MIGUEL ÁNGEL SOLARES MONTENEGRO**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número un mil ochocientos noventa y seis cero ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete cero ciento siete (1896 08447 0107) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien, actúa en su calidad de Alcalde Municipal del municipio de San José Pinula del departamento de Guatemala, lo cual acredita con: **a)** Certificación del Acuerdo número 02-2015, de Adjudicación de Cargos de la Junta Electoral Departamental de Guatemala, del Tribunal Supremo Electoral, de fecha once de septiembre de dos mil quince; **b)** Certificación del Acta número siete guión dos mil dieciséis, de la sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San José Pinula del departamento de Guatemala el quince de enero de dos mil dieciséis, emitida por el Secretario Municipal de la Municipalidad de San José Pinula del departamento de Guatemala, de toma de posesión del cargo, identificado en lo sucesivo como **LA MUNICIPALIDAD o LA ARRENDATARIA, con cuentadancia número T tres guión uno guión tres (T3-1-3)**. Encontrándonos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de palabra y en español, manifestamos que por este acto celebramos contrato administrativo de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Yo, **KIMMY BRIGITTE JUÁREZ REYES**, manifiesto que soy legítima propietaria de un bien inmueble ubicado en la octava (8ª.) avenida cinco guión cuarenta y tres (5-43), zona tres (3), municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala, inmueble en el que se encuentra construida una casa en óptimas condiciones; cuenta con instalación para el consumo de agua potable, instalación de energía eléctrica, con sus accesorios y partes integrantes, estando en buen estado de conservación y habitabilidad ----- **SEGUNDA:** Yo, el Arrendante, por este acto doy en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula primera de este contrato a **LA ARRENDATARIA**, sujetándose dicho arrendamiento a las siguientes condiciones: a) **PLAZO:** el plazo de este contrato será de once meses, contados a partir del día uno de febrero del año dos mil diecisiete, en consecuencia

¡En Marcha!

vencerá el día uno de enero del año dos mil dieciocho. b) **PRORROGA**: Este contrato podrá prorrogarse únicamente por virtud de contrato administrativo, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo, en la cual si fuere necesario se estipularán cambios en las condiciones del arrendamiento especialmente en lo relativo a la renta; c) **LA RENTA**: La renta que se pagará por el arrendamiento será de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q.24,640.00)**, los cuales se realizarán mediante once amortizaciones mensuales y consecutivas de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q.2,240.00)** cada una, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, pagos que hará **LA ARRENDATARIA** con cargo al renglón ciento cincuenta y uno del Programa del presupuesto de gastos vigente de la Municipalidad, además deberá cancelar los servicios del inmueble especialmente agua potable y energía eléctrica. d) **DESTINO**: El inmueble será destinado para **el centro de ayuda social para el Adulto Mayor**; e) **PROHIBICIONES**: Le queda prohibido a **LA ARRENDATARIA** introducir sustancias inflamables, corrosivas y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo **LA ARRENDATARIA** responsable directa de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasionen al inmueble, al estado o a terceras personas variar el destino del bien inmueble sin la autorización del **ARRENDANTE**, asimismo le queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento; f) Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedarán en beneficio del bien, sin obligación del pago compensatorio alguno, salvo que se pactara otra cosa con el **ARRENDANTE**. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece el Código Civil en caso necesario; g) **FALTA DE PAGO**: El presente contrato se considera vencido por falta de pago de la renta en la forma, lugar y tiempo convenido o el incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato dará derecho al **ARRENDANTE** para dar por vencido el plazo del mismo y a demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que la arrendataria tenga por consumo de agua y energía eléctrica y daños causados al inmueble; h) El inmueble es recibido en buenas condiciones de habitabilidad. -----

TERCERA: **LA ARRENDATARIA** queda obligada a lo siguiente: a) A devolver el inmueble arrendado al **ARRENDANTE** en el mismo estado que lo recibió y así deberá devolverlo, salvo



Municipalidad de San José Pinula

1a. Calle 4-30, Zona 2, San José Pinula

PBX: (502) 6626-5500

www.munisanjosepinula.gob.gt

los daños y el deterioro derivado del uso normal y prudente: b) Le corresponderán todos los gastos y honorarios como consecuencia del presente contrato, así como el incumplimiento del mismo o daños o perjuicios causados ya sea judicial o extrajudicialmente; c) un mes antes de que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan; d) se le permitirá al **ARRENDANTE** el ingreso al inmueble cuando él así lo decida con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones. -----

CUARTA: Expresa **LA ARRENDATARIA** que en caso de incumplimiento renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los órganos competentes de la Ciudad de Guatemala, que el **ARRENDANTE** elija y señale como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la primera calle cuatro guión treinta de la zona dos, municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala. -----

QUINTA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Previo a la aprobación del presente contrato, el **ARRENDANTE** deberá constituir a favor y a entera satisfacción de **LA ARRENDATARIA**, una fianza de cumplimiento por el diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, emitida por una institución afianzadora debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala, la cual garantiza el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, calculándose la parte incumplida en relación al monto de los servicios contratados, lo que podrá ser establecido por la Auditoría Interna o agente fiscalizador que designe **LA ARRENDATARIA**, especialmente en este caso dará audiencia por diez (10) días a la Institución Afianzadora para que exprese lo que estime legal y pertinente, efectuado lo cual o vencida la audiencia sin que se presente ninguna exposición, **LA ARRENDATARIA** sin más trámite, ordenará el requerimiento que corresponda. La Afianzadora deberá efectuar el pago dentro del plazo de treinta (30) días, computados a partir de la fecha del requerimiento. La fianza estará vigente hasta que **LA ARRENDATARIA** otorgue finiquito de este contrato. - - - -

SEXTA: Ambos contratantes manifestamos que en los términos relacionados aceptamos el presente instrumento y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente documento.

Kimmy Brigitte Juárez Reyes
Arrendante

Miguel Ángel Solares Montenegro
Alcalde Municipal