

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTIDÓS. En la ciudad de Guatemala el veinte de diciembre del año dos mil veintidós, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA** de cuarenta y un años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, un mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativa Financiera del Registro de Información Catastral de Guatemala y facultada para celebrar contratos para la adquisición de bienes y servicios, por medio del nombramiento otorgado a través del Acuerdo de Dirección DEN guión RIC diagonal cero sesenta y cuatro guión dos mil diecisiete de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, emitido por el Director Ejecutivo Nacional del Registro de Información Catastral de Guatemala, y que en el curso de este instrumento se me podrá denominar **LA ARRENDATARIA**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la veintiuna calle, diez guión cincuenta y ocho de la zona trece Colonia Aurora II de la ciudad de Guatemala. Y por la otra parte: **MARIA ISABEL SAN JOSÉ PELAEZ**, de sesenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, oficios domésticos, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- un mil ochocientos cincuenta y uno, veintiséis mil seiscientos cincuenta, un mil quinientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones Aldea Los Pinos del municipio de Salamá departamento de Baja Verapaz. Con número de identificación tributaria –NIT- cuatro millones novecientos catorce mil quinientos cuatro guión cinco, actuó en calidad de Mandatario Especial con Representación del señor **ERICK JEOVANNY ASCENCIO SAN JOSÉ**, calidad que acredito con el Primer Testimonio de la escritura pública, número cuatrocientos tres autorizada en la ciudad de Salamá, departamento de Baja Verapaz, el día siete de julio de dos mil catorce, autorizada por el Notario José Fernando Oliva Veliz, en la cual consta la protocolización del poder, otorgado en el extranjero ante Notario guatemalteco e inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, bajo el número trescientos once mil seiscientos trece guión E, pudiéndome denominar en el curso del presente instrumento como **LA ARRENDANTE**. Las comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y con las capacidades suficientes para la celebración del presente Contrato Administrativo de Arrendamiento, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** El artículo cuarenta y tres literal “e” de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas establece: “Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles: El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. No será obligatoria la licitación ni la cotización en la compra de bienes inmuebles que sean indispensables por su localización, para la realización de obras o prestación de servicios públicos, que únicamente pueden ser adquiridos de una sola persona, cuyo precio no sea mayor al avalúo que practique el Ministerio de Finanzas Públicas, por lo antes indicado se procede de acuerdo con el contenido del oficio Ref. RIC/BV/DM/1284/2022, de fecha quince de noviembre del año dos mil veintidós dirigido a la Gerente Administrativa Financiera del Registro de Información Catastral de Guatemala, en donde se justifica el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. Así mismo el artículo sesenta y uno del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, establece: “Fraccionamiento. Para efectos de la aplicación del artículo ochenta y uno de la Ley, se entenderá que no existe propósito de evadir las modalidades de licitación y cotización y, por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento los

Ofici

otra cosa con **LA ARRENDANTE**, quien en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer; y si se incumpliere con dicha autorización, las mejoras que se hagan quedarán en beneficio del inmueble, sin que se puedan retirar y sin obligación por parte de **LA ARRENDANTE** de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se estará recurriendo a lo que establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de dos mensualidades, en la forma, lugar y tiempo convenidos; o por falta de pago de los servicios instalados en el inmueble. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, dará derecho a **LA ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del mismo y demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que el arrendatario tenga por consumo de agua, energía eléctrica y otros servicios contratados por **LA ARRENDATARIA**, así como por los daños causados al inmueble. **G) GARANTIA:** Por su parte **LA ARRENDANTE** se obliga a presentar a **LA ARRENDATARIA**, la Garantía de Cumplimiento por el diez por ciento sobre el monto total del presente contrato dentro de los quince días posteriores a la suscripción del mismo. **SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** **LA ARRENDATARIA** queda obligada a lo siguiente: **a)** A devolver el inmueble en buen estado, entendiéndose como buen estado aquel en el que queda el inmueble después de su uso normal y prudente, quedando como responsable de ello el Director Municipal de la oficina del Registro de Información Catastral de Guatemala, ubicada en el municipio de Salamá departamento de Baja Verapaz; **b)** Al pago por consumo de servicios de agua potable, energía eléctrica y otros que se contraten por **LA ARRENDATARIA**, a partir del uno de enero al treinta de junio del año dos mil veintitrés y por el tiempo que ocupe el inmueble, **c)** Un mes antes que **LA ARRENDATARIA** decida retirarse del bien inmueble, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo de la oficina; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble, **e)** A permitir a **LA ARRENDANTE** el ingreso al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo de la oficina del municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** Son obligaciones de **LA ARRENDANTE**, las siguientes: **a)** Mantener a **LA ARRENDATARIA** en el goce pacífico del bien inmueble durante el arrendamiento, **b)** No estorbar ni entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables; **c)** Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** **LA ARRENDANTE** tiene la obligación de informar a **LA ARRENDATARIA** si se tiene la intención de vender, ceder o traspasar el inmueble objeto del presente contrato, así como no puede ceder, traspasar o vender los derechos de posesión relacionados y las demás contenidas en la ley mientras dure el contrato. **OCTAVA:** El presente contrato se dará por terminado por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del plazo sin que se celebre prórroga. **b)** Por mutuo consentimiento de las partes; **c)** Por la falta de pago de dos mensualidades en la forma, lugar y tiempo convenidos facultando a **LA ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo del contrato y a exigir la desocupación del inmueble y el cumplimiento de las demás obligaciones y responsabilidades; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble en alquiler; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble dado en alquiler; **g)** De manera unilateral por parte de **LA ARRENDATARIA**, ya sea porque el espacio físico del inmueble se vuelva insuficiente para albergar al personal y vehículos; o que por causas imprevistas no se cuente con presupuesto suficiente para cubrir las rentas o no convenir a los intereses de **LA ARRENDATARIA**, en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que de por terminado el contrato, sin que por estas causas **LA ARRENDATARIA** incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciaremos al fuero de nuestro domicilio y



AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el veinte de diciembre de dos mil veintidós, como Notario.
DOY FE: a) Que las firmas que anteceden SON AUTÉNTICAS por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **MARIA ISABEL SAN JOSÉ PELAEZ**, con Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- un mil ochocientos cincuenta y uno, veintiséis mil seiscientos cincuenta, un mil quinientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firman calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO TREINTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (036-2022)**, en tres hojas de papel tamaño carta, las dos primeras impresas en ambos lados, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, más la presente hoja impresa únicamente en su anverso, en la que consta la razón de legalización de firmas respectivas; c) Que los signatarios firman con el notario que autoriza.

(f) _____

Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda
Gerente Administrativa Financiera
Registro de Información Catastral de Guatemala.

(f) _____
María Isabel San José Peláez
Arrendante.

ANTE MÍ.

Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario



ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 5,400.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	MARIA ISABEL SAN JOSE PELAEZ ASCENCIO ACTÚA EN CALIDAD DE MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR ERICK JEOVANNY ASCENCIO SAN JOSÉ
Dirección:	ALDEA SAN JUAN, SALAMA, BAJA VERAPAZ

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CG908-00003884

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 5,400.00).

ANTE: REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA

Para Garantizar: A nombre de MARIA ISABEL SAN JOSE PELAEZ ASCENCIO ACTÚA EN CALIDAD DE MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR ERICK JEOVANNY ASCENCIO SAN JOSÉ, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 036-2022 celebrado en LA CIUDAD DE GUATEMALA, el día 20 de diciembre del 2022, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN KILOMETRO CUARENTA Y SEIS PUNTO CINCO DE LA RUTA QUE CONDUCE A SALAMÁ DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ" en un plazo de 6 MESES A PARTIR DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DEL 2023 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES CON 00/100 (Q. 54,000.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma CINCO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 5,400.00). y estará vigente por el período comprendido del 01 de enero del 2023 o hasta que REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA, extienda la constancia de recepción o al 30 de junio del 2023, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, 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 Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 23 días del mes de diciembre del 2022.

ASEGURADORA RURAL, S. A.



Revisado

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.



Representante Legal

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD No. CAUOF-73747-2022

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. CG908-00003884 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: MARIA ISABEL SAN JOSE PELAEZ ASCENCIO ACTÚA EN CALIDAD DE MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR ERICK JEOVANNY ASCENCIO SAN JOSÉ

Beneficiario: REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA

Monto asegurado: Q. 5,400.00

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO número: 036-2022

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 23 días del mes de diciembre del año 2022



Evelyn Muñoz
Jefe Suscripción y Emisión
Seguros de Caución
Aseguradora Rural, S.A.