

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTICINCO GUION DOS MIL VEINTIDOS. En la ciudad de Guatemala el día nueve 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 Auditoria, 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: **MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO**, de treinta y siete años de edad, soltera, guatemalteca, Técnico Universitario, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- un mil novecientos ochenta y uno, setenta y tres mil ciento veintiuno, un mil quinientos seis, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones zona cero, Iglesia Nazareno, Barrio El Calvario del Municipio de Santa Cruz El Chol departamento de Baja Verapaz. Con número de identificación tributaria –NIT- cuarenta millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos setenta y ocho. Actuó en calidad de Mandatario General con Clausula Especial con Representación del señor **EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO**, calidad que acredito con el Primer Testimonio de la escritura pública, número doscientos setenta y dos, autorizada en el municipio de Santa Cruz El Chol, departamento de Baja Verapaz, el día veintiocho de abril de dos mil veintidós, autorizada por el Notario José Abundio Bolvito Román, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, bajo el número seiscientos dieciseis mil doscientos ochenta y siete guion E. Dentro del presente instrumento público, a mi representado se le podrá denominar como **EL 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 clausulas. **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 diagonal BV diagonal DM diagonal un mil doscientos ochenta y seis diagonal dos mil

Quir

veintidós, de fecha quince de noviembre del año dos mil veintidós, dirigido a la Gerente Administrativo Financiero 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 siguientes casos: a) Cuando la entidad contratante demuestre que realizó... b)... c)... d) El arrendamiento de bienes inmuebles. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. A) Manifiesta LA ARRENDATARIA**, que la razón por la que se otorga el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, necesita contar con Oficina Técnica ubicada en el municipio de Santa Cruz El Chol del departamento de Baja Verapaz, para el funcionamiento y operativización de la dicha oficina con el objeto de darle cumplimiento de las metas aprobadas por el POA en dicho municipio y **B) Se hace constar que no se encontró un lugar con mejor ubicación, precio y estructura para el arrendamiento, objeto del presente contrato. TERCERA: Manifiesta LA ARRENDANTE, A) Que su representado es propietario del Inmueble ubicado en zona cero, Iglesia Nazareno, Barrio El Calvario del Municipio de Santa Cruz El Chol departamento de Baja Verapaz, que el mismo se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el número de finca seis mil novecientos ochenta y cuatro, folio cuatrocientos ochenta y cuatro, libro cincuenta y cuatro E de Baja Verapaz, con una extensión de ciento cuarenta y cuatro punto setenta y dos metros cuadrados. CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE: El inmueble cuenta con los siguientes servicios: agua entubada, luz eléctrica, drenaje, extracción de basura, servicio de lavandería, baño y ducha. QUINTA: Expresa LA ARRENDANTE, que por éste acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a LA ARRENDATARIA, sujetándose a las siguientes condiciones: A) PLAZO: El plazo de este contrato será de DOCE MESES contados del *uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés*. B) LA RENTA: La renta que se pagará será de **DOS MIL QUETZALES** mensuales, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **VEINTICUATRO MIL QUETZALES**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los diez días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago o requerimiento de la parte arrendante se realizará mediante depósito bancario. El monto destinado para el pago de la renta deberá cargarse a la partida presupuestaria número once guion, cero cero guion, cero cero cero guion, cero cero uno guion, cero cero cero guion, ciento cincuenta y uno guion, un mil quinientos uno guion, once guion, cero cero cero cero guion, cero cero cero cero, así como a las partidas presupuestarias que para el efecto asigne la Sección de Presupuesto de la Gerencia Administrativa Financiera de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria y con cargo al renglón **ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de edificios y locales"**. Se hace constar que el número de Cuentadancia del Registro de Información Catastral de Guatemala, es R uno guion cincuenta y nueve. C) DESTINO: El inmueble será destinado para el funcionamiento y operativización de la oficina técnica con el objeto de darle cumplimiento de las metas aprobadas por el POA en dicho municipio; D) PROHIBICIONES: Le queda prohibido a LA ARRENDATARIA a) Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas, y cualquier clase de 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; b) Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de LA ARRENDANTE y c) Subarrendar el bien inmueble objeto de**

Plus

arrendamiento; **E) MEJORAS** Las reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que **LA ARRENDATARIA** desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo, en el interior o 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 quedaran en beneficio del bien, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactara 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 quedaran 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 y uno de diciembre 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. **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 plazo del arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias y urgentes; 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 arrendado; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble arrendado; **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: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO Y PACTO COLUSORIO.** Como **LA ARRENDANTE** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título Décimo Tercero del Decreto diecisiete guion setenta tres del Congreso de la República, Código Penal, así como las penas relacionadas a la comisión de Pacto Colusorio en las adquisiciones públicas. Adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad competente de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DÉCIMA:** Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de "EL RIC" es R uno guion cincuenta y nueve. **DÉCIMA PRIMERA:** Expresamos ambas partes que en caso de controversia renunciamos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a la jurisdicción de juez competente dentro de la jurisdicción del municipio de Guatemala. **DÉCIMA SEGUNDA:** Ambas partes manifestamos que los lugares señalados en la comparecencia del presente contrato, son los lugares designados por los otorgantes para recibir notificaciones y aceptamos como buenas y bien hechas las notificaciones que se nos hagan en dichas direcciones; **DECIMA TERCERA:** El presente instrumento, queda contenido en dos hojas de papel bond tamaño carta con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en su anverso y reverso, ambas comparecientes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato, el cual previa lectura del contenido integro del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

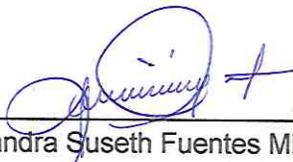
(f)


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

(f)


Maíra Alejandra García Alvarado
Arrendante.

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el nueve 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 **MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO**, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación –CUI- un mil novecientos ochenta y uno, setenta y tres mil ciento veintiuno, un mil quinientos seis, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO VEINTICINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS**, contenido en dos hojas de papel tamaño carta impresas en ambos lados, más la presente, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, más la presente 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) 
Maira Alejandra García Alvarado
Arrendante.

ANTE MÍ.




Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD No. CAUOF-3009-2022

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-829477 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: MAIRA ALEJANDRA, GARCÍA ALVARADO ACTUÓ EN CALIDAD DE MANDATARIO GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO

Beneficiario: REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-

Monto asegurado: Q.2,400.00

Contrato número: 25-2022

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 09 días del mes de Diciembre de 2022.



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

Por Q.2,400.00

DATOS DEL FIADO

Nombre:	MAIRA ALEJANDRA GARCIA ALVARADO ACTUÓ EN CALIDAD DE MANDATARIO GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO
Dirección:	BARRIO EL CALVARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL BAJA VERAPAZ

CLASE C-2

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
 No. 10-908-829477

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 **DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.2,400.00)**.

ANTE: REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-

Para Garantizar: A nombre de **MAIRA ALEJANDRA GARCÍA ALVARADO ACTUÓ EN CALIDAD DE MANDATARIO GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR EDILSON JOSÉ GARCÍA ALVARADO** el cumplimiento de las obligaciones que le impone **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO No. 25-2022** celebrado en CIUDAD DE GUATEMALA, el día 09 de Diciembre del 2022, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN ZONA CERO, IGLESIA NAZARENO, BARRIO EL CALVARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ EL CHOL DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ en un plazo de DOCE MESES A PARTIR DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES 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** es de VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.24,000.00) INCLUYE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA; este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.2,400.00) y estará vigente por el período comprendido del 01 de Enero del 2023 hasta que **REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA -RIC-**, extienda la constancia de recepción o al 31 de Diciembre 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 09 días del mes de Diciembre de 2022

ASEGURADORA RURAL, S. A.



Revisado



Representante Legal

COD. 633466

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la

Superintendencia de Bancos según Resolución No. 209-2011 del 02 de junio de 2011.
 Teléfono de información y emergencia: 2338-9999