

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTIDOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (022-2025).-----

En la ciudad de Guatemala el día 8 de diciembre del año 2025, **NOSOTROS:** Por una parte **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA DE GONZÁLEZ** de 44 años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- 2486 46605 1202, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO 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-RIC/188-2024, de fecha 6 de diciembre del año 2024, 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 como “**LA ARRENDATARIA**”, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la 21 calle 10-58 de la zona 13, Colonia Aurora II Municipio y Departamento de Guatemala. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria –NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es 4491682-5, y por la otra parte **ERWIN RENÉ MELGAR GONZÁLEZ**, de 56 años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-, código único de identificación –CUI- 1914 54265 1505, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones Aldea Potrero Grande del municipio de Granados departamento de Baja Verapaz. Con número de identificación tributaria –NIT- 6958028, pudiéndoseme denominar en el curso del presente instrumento como “**EL ARRENDANTE**”. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal antes consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que la representación que ejercitamos es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, mismo que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** BASE LEGAL: El artículo 43 literal “e” de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas establece que: “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. Asimismo el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, establece: “**Fraccionamiento:** Para efectos de la aplicación del artículo 81 de La Ley, se entenderá que no existe propósito de evadir las modalidades de cotización o licitación y por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento los casos siguientes: ...g) El arrendamiento de bienes inmuebles”.

Handwritten signature in blue ink.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. a) Manifiesta “LA ARRENDATARIA”, que la razón por la que se realiza el presente contrato obedece a que el Registro de Información Catastral de Guatemala, necesita de un inmueble para que pueda operar la Oficina Técnica y Administrativa en el municipio de Granados departamento de Baja Verapaz, la cual se encuentra adscrita a la Dirección Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala de Baja Verapaz, siendo necesario arrendar un inmueble que cumpla con las condiciones mínimas requeridas. b) Aunado a lo anterior, y tomando en cuenta que en el Departamento de Baja Verapaz se está desarrollando el proceso catastral por lo cual se tiene la necesidad de contar con un bien inmueble apto para que pueda operar la Oficina Técnica y Administrativa, derivado que el Registro de Información Catastral de Guatemala carece de un inmueble en dicho municipio, resulta necesario su arrendamiento, por lo que de acuerdo al oficio número Ref. RIC/BV/ADM/533-2025, de fecha 17 de octubre del año 2025, dirigido a la Licenciada Sandra Suseth Fuentes Miranda, Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala, por parte del Director Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala de la Dirección Municipal de Baja Verapaz. **TERCERA:** Manifiesta “EL ARRENDANTE”, que es propietario del Inmueble ubicado en Aldea Potrero Grande, del municipio de Granados, departamento de Baja Verapaz, mismo que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca 4078, folio 152, libro 30 de Baja Verapaz, con una extensión de 4,095.34 mts ², de los cuales el propietario ofrece en arrendamiento el inmueble delimitado dentro de la misma propiedad, con una extensión de 422.634 mts ². **CUARTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble es recibido con todos sus ambientes, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, el cual consta de 6 ambientes destinados para oficinas, 1 sala para reuniones. 1 garaje con capacidad para 6 vehículos y 10 motocicletas, 1 bodega, 1 corredor amplio adecuado para sala de espera y 2 servicios sanitarios completos. El mismo cuenta con energía eléctrica de 110 voltios, acceso al servicio municipal de recolección de desechos sólidos y conectividad al servicio de Internet. **QUINTA:** Expresa “EL 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 12 meses, contados a partir del **1 de enero al 31 de diciembre del año 2026.** **B) LA RENTA:** La renta mensual será de **Q.4,000.00**, IVA incluido, por lo que el monto total del presente contrato de arrendamiento es de **Q.48,000.00**. Los pagos por concepto de renta se harán dentro de los 10 días hábiles siguientes a cada periodo mensual vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, el pago o requerimiento por “EL ARRENDANTE” se efectuará mediante depósito bancario. El monto destinado para el pago de la renta deberá cargarse a la partida presupuestaria número 11-00-000-001-000-151-1501-11-0000-0000, 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 **151 “Arrendamiento de edificios y locales”**. Como Gerente Administrativo Financiero, manifiesto que el número de cuentadancia de “EL RIC” es 2022-100-101-20-011. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de la Oficina Técnica y Administrativa adscrita a la Dirección Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala de Baja Verapaz, la cual se ubicada en el municipio de Granados, departamento de Baja Verapaz; **D) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a “LA ARRENDATARIA” a) Introducir sustancias inflamables, corrosivas explosivas,

[Handwritten signature]

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 sus ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo, "LA ARRENDATARIA" responsable directa de los Daños y Perjuicios que derivado del presente arrendamiento se ocasionen al inmueble, al Estado o a terceras personas; **b)** Queda prohibido variar el destino del bien inmueble sin la autorización de "EL ARRENDANTE", y **c)** Subarrendar el bien inmueble objeto del presente 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 presente 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", 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 "EL ARRENDANTE" de hacer pago compensatorio alguno. Lo no previsto para esta materia se resolverá de conformidad con lo que para el efecto establece el Código Civil en caso necesario. **F) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de 2 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 "EL ARRENDANTE" a dar por vencido el plazo del mismo y demandar su 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) GARANTÍA:** Por su parte "EL ARRENDANTE" se obliga a presentar a "LA ARRENDATARIA", la Garantía de Cumplimiento por el 10 % del valor total del presente Contrato dentro de los 15 días posteriores a la suscripción del presente contrato. **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 cual queda el inmueble después de su uso normal, quedando como responsable de ello el Director Municipal de la Dirección Municipal del Registro de Información Catastral de Guatemala 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 *1 de enero al 31 de diciembre del año 2026* y por el tiempo que ocupe el inmueble; **c)** Un mes antes que "LA ARRENDATARIA" decida retirarse del bien inmueble objeto del presente contrato, permitirá el ingreso a personas para que lo conozcan, con autorización previa y por escrito otorgada por el Director Municipal o Asistente Administrativo de la Dirección Municipal del Registro de Información Catastral de Baja Verapaz; **d)** Al cuidado y conservación del inmueble, **e)** A permitir a "EL ARRENDANTE" el ingreso de personas al inmueble con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones, previa autorización por escrito del Director Municipal o Asistente Administrativo de la Dirección Municipal del Registro de Información Catastral de Baja Verapaz, ubicado en el municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE EL**


Qu

ARRENDANTE: Son obligaciones de "EL ARRENDANTE", las siguientes: **a)** Mantener a "LA ARRENDATARIA" en el goce pacífico del bien inmueble durante el presente 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; **d)** Defender el uso del inmueble contra un tercero que pretenda tener o ejercer algún derecho sobre el mismo; **e)** Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el bien y **f)** "EL ARRENDANTE" debe informar a "LA ARRENDATARIA" si 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 el Código Civil, mientras dure el presente contrato. **OCTAVA:** El 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 del pago de 2 mensualidades en la forma, lugar y tiempo convenidos, facultando a "EL ARRENDANTE" a dar por vencido el plazo del presente contrato y exigir la desocupación del inmueble; **d)** Por el incumplimiento de las respectivas obligaciones y responsabilidades derivadas del presente contrato; **e)** Por destrucción total o parcial del bien inmueble otorgado en arrendamiento; **f)** Por expropiación o evicción del bien inmueble otorgado en arrendamiento; **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 por no convenir a los intereses de "LA ARRENDATARIA", en cuyo caso deberá dar aviso por lo menos con 30 días de anticipación a la fecha en que se dé por terminado el contrato, sin que por estas causas "LA ARRENDATARIA" incurra en responsabilidad alguna. **NOVENA:** 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:** A solicitud de "EL ARRENDANTE" o de "EL RIC" se podrá suscribir la ampliación y/o prórroga del presente contrato, por una sola vez, de conformidad con el Artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y Artículo 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, así como lo indicado en el Acuerdo Gubernativo Número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala. **DÉCIMA PRIMERA: CLAÚSULA RELATIVA AL COHECHO.** Como "EL ARRENDANTE" manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto Número 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. 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 SEGUNDA:** Como "EL ARRENDANTE", manifiesto que presté Declaración Jurada mediante Acta Notarial, el día 28 de octubre del año 2025, faccionada por el Notario Bernon David García Chavarría, en la cual hago constar que: **a)** No me encuentro comprendido dentro de las prohibiciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92, del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas contenidas en el Decreto número 9-2015, del Congreso de la República de Guatemala; **b)** Que no soy deudor moroso del Estado según el artículo 19, numeral 10, de la misma ley". **DÉCIMA TERCERA:** Ambas partes manifestamos que las direcciones indicadas en

Qui

la comparecencia del presente contrato, son los lugares señalados por los otorgantes para recibir notificaciones y aceptamos como buenas y bien hechas las que se nos hagan en dichas direcciones. **DÉCIMA CUARTA:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes deberá ser aprobado por la Autoridad Administrativa Superior, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92, del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas contenidas en Decreto número 9-2015, del Congreso de la República de Guatemala y 42 de su Reglamento. **DÉCIMA QUINTA:** Ambas partes declaramos en la calidad con que hemos comparecido, que aceptamos el presente instrumento público en la forma relacionada. El presente contrato queda contenido en tres hojas tamaño oficio con membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala impresas las dos primeras en su lado anverso y reverso y la tercera únicamente en su lado anverso. Los comparecientes manifestamos que hemos leído íntegramente el contenido del presente contrato y estando enterados de su contenido, objeto, validez, y efectos legales lo ratificamos, aceptamos, y firmamos.


f)


Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda de Gonzalez
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala

f)


Erwin René Melgar González
Arrendante

AUTÉNTICA. En la ciudad de Guatemala, el ocho de diciembre de dos mil veinticinco, 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-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, un mil doscientos dos (2486 46605 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por **ERWIN RENÉ MELGAR GONZÁLEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, código único de identificación -CUI- número un mil novecientos catorce, cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y cinco, un mil quinientos uno (1914 54265 1501), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; b) Que dichas firmas calzan el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO VEINTIDOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (022-2025)**, contenido en tres hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, las dos primeras impresas en su anverso y reverso, la tercera únicamente en su anverso y la presente razón de legalización de firmas respectivas, contenida en el reverso de la tercera hoja; c) Que los signatarios firman con el Notario que autoriza.

f) 
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda de González
Gerente Administrativo Financiero
Registro de Información Catastral de Guatemala

f) 
Erwin René Melgar González
Arrendante

ANTE MÍ:




Lic. Wellington Francisco Salazar Villaseñor
Abogado y Notario

FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

Poliza No:1097513

Para cualquier referencia cítese 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:	REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA
Fiado:	ERWIN RENE MELGAR GONZÁLEZ
Dirección del fiado:	ALDEA POTRERO GRANDE, ZONA 0, CALLE PRINCIPAL
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble Número 022-2025 del 08 de diciembre del 2025
Valor del contrato:	Q. 48,000.00 (cuarenta y ocho mil quetzales exactos.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento del Bien Inmueble Ubicado en Aldea Potrero Grande, del Municipio de Granados, Departamento de Baja Verapaz.
Plazo del contrato:	Contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del 2026.
Monto afianzado:	Q. 4,800.00 (cuatro mil ochocientos 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 12 días del mes de Diciembre 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.

2533499

beneficiario

CCOLINDRES

#fd%bnsv

Guatemala, 12 de Diciembre del 2025

Señores

REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL DE GUATEMALA

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. 1097513
Fiado: ERWIN RENE MELGAR GONZÁLEZ
Monto afianzado: Q. 4,800.00
Fecha de emisión: 12 de Diciembre del 2025

Atentamente,



Firma Autorizada

