

ARRENDADOR, a dar por vencido el plazo del mismo y a demandar la desocupación inmediata del mismo, para lo cual EL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA, señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos el mismo lugar que tomarán en ARRENDAMIENTO, y manifiestan que desde ya acepta las cuentas que se le cobren para lo cual el presente contrato se considera como título ejecutivo y que RENUNCIAN DESDE YA AL FUERO DE SU DOMICILIO. Y se someten al de los tribunales de la república de Guatemala, que el ARRENDADOR elija en caso de incumplimiento; dando la posesión del bien inmueble inmediato sin más trámite. QUINTA: Finalmente los comparecientes manifestamos que aceptamos el contenido total del presente contrato la cual lo ratificamos, aceptamos y firmamos.



En la ciudad de Chimaltenango; el día uno de febrero del año dos mil veintidós, Como Notario Doy fe que las firmas que anteceden son Auténticas en virtud de haber, sido puestas el día de hoy y en mi presencia por: **GLADYS AMABELLY MONTUFAR HUIITE DE ROSADO**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación Código único de Identificación número: Mil seiscientos cincuenta y cuatro -espacio- veintiséis mil seiscientos sesenta y siete -espacio- cero trescientos uno, (1654 26667 0301) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; Y **CARLOS ALEXANDER SIMAJ CHAN**, quien se identifica con el número de Documento Personal de Identificación un mil ocho cientos treinta y tres, Cincuenta mil quinientos treinta y siete, cero cuatrocientos uno extendido por el registro nacional de las personas RENAP de la república de Guatemala, quien actúa en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL, del

municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango; extremo que acredita con el acuerdo número cero cuatro guion dos mil diecinueve (04-2019) de fecha cuatro de julio del año dos mil diecinueve emitido por la Junta Electoral departamental de Chimaltenango y certificación del acta de toma de posesión; establecido en la sesión extraordinaria número cero cero cinco guion dos mil veinte de fecha quince de enero del año dos mil veinte, celebrado por el Concejo Municipal de Chimaltenango, certificación extendida por el Secretario Municipal de la Municipalidad del Municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, de fecha cinco de febrero del año dos mil veinte, y Credencial emitida por el Tribunal Supremo Electoral; y en nombre de su representada, firman ambos la presente acta de legalización de firmas, la cual calza un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO, celebrado en esta misma fecha entre los firmantes, por un plazo de UN AÑO y una mensualidad de nueve mil quinientos quetzales exactos. DOY FE.



*[Handwritten signature]*

ANTE MÍ:

*[Handwritten signature]*  
**Lic. Eduardo Abel Cerna**  
ABOGADO Y NOTARIO





# MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO

1ra. Calle Ira. Avenida Zona 2 Chimaltenango

E-mail: infomunichimal@gmail.com

Tel.: 79616363

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO, DEL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO, CERTIFICA: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES ORDINARIAS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, AUTORIZADO POR LA DELEGACION DEPARTAMENTAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS, BAJO REGISTRO NUMERO NUEVE MIL NOVENTA GUIÓN DOS MIL VEINTIUNO (9090-2021), EN EL QUE APARECE EL ACTA DE SESIONES ORDINARIAS NUMERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTIDOS (03-2022), DE FECHA ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (11/01/2022), QUE COPIADO LITERALMENTE EN EL PUNTO DECIMOS TERCERO SE LEE:

**DECIMO TERCERO:** El señor Alcalde Municipal, Licenciado Carlos Alexander Simaj Chán, somete a consideración del Honorable Concejo Municipal, la aprobación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO CON FIRMA LEGALIZADA, de fecha uno de Enero del año dos mil veintidos (01/01/2022), otorgado entre el Licenciado Carlos Alexander Simaj Chán, en su calidad de Alcalde Municipal y Representante Legal de la Municipalidad de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, y la señora Gladys Amabelly Montufar Huíte de Rosado, en calidad de Arrendante del inmueble donde iniciara las operaciones de la Policía Nacional Civil de Mercados -POLIMERC-. El Honorable Concejo Municipal de la municipalidad de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, luego de una amplia deliberación, y;

### CONSIDERANDO:

Que el Artículo 9 del Código Municipal, establece que el Concejo Municipal es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales cuyos miembros son solidarios y mancomunadamente responsables por la toma de decisiones, y tiene su sede en la cabecera de su circunscripción municipal. El Gobierno Municipal corresponde al Concejo Municipal, el cual es responsable de ejercer la autonomía del municipio. Se integra por el alcalde, los síndicos, y los concejales, todos electos directa y popularmente, en cada municipio de conformidad con la ley de la materia.

### CONSIDERANDO

Que el Artículo 42 del Código Municipal establece que, Los acuerdos, ordenanzas y resoluciones del Concejo Municipal serán de efecto inmediato; pero, los de observancia general entraran en vigencia ocho (8) días después de su publicación en el diario oficial, a menos que la resolución o acuerdo amplíe o restrinja dicho plazo.

### CONSIDERANDO

Que la Municipalidad de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, reconoce la implementación y la necesidad de establecer la Policía Nacional Civil de Mercados -POLIMERC-, por los Actos delictivos que a diario ocurren en el Mercado y Terminal de Buses Zona dos de estas jurisdicción municipal, hechos que han puesto en riesgo la vida, la seguridad, e integridad de los vecinos chimaltecos, y demás visitantes que hacen uso de tal servicio.

### CONSIDERANDO

Que al no contar con un espacio físico que reúnan los espacios mínimos para el adecuado funcionamiento de la Policía Nacional Civil de Mercados -POLIMERC-, la Municipalidad de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, reconoce como necesario y urgente emitir el presente acuerdo de aprobación de Contrato de Arrendamiento, a fin de coadyuvar a la Administración Municipal en la prestación de seguridad hacia la población en general.

### CITA DE LEYES

Artículos 253, 254, y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala, Artículo 9, 35 inciso i), y 42 del Código Municipal, y Artículo 48 del Decreto 57-92 del Congreso de la República de

Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, y 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**POR TANTO**

El Honorable Concejo Municipal con base a lo considerado y en uso de las facultades que la Ley le confiere, y por unanimidad de criterios

**ACUERDA:**

I) Aprobar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUBLE EN DOCUMENTO PRIVADO CON FIRMA LEGALIZADA, de fecha uno de Enero del año dos mil veintidós (01/01/2022), otorgado entre el Licenciado Carlos Alexander Simaj Chán, en su calidad de Alcalde Municipal y Representante Legal de la municipalidad de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, y la señora Gladys Amabelly Montufar Hulte de Rosado, de conformidad a las cláusulas establecidas en dicho instrumento legal. II) Se ordena a la Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal-DAFIM-, erogar los pagos de la partida presupuestaria que corresponda dentro del presupuesto Municipal. III) Devuélvase el documento privado a la Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal-DAFIM-, para su guarda y custodia, y para que sea presentado ante las autoridades debidamente acreditadas que lo requieran, así como cumplir con lo que taxativamente establece la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. IV) Notifíquese a donde corresponda.

Y PARA LOS EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE CERTIFICACION, EN EL MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO, DEL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO, EL VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



Lic. Edwin Geovany Sac Hernández  
SECRETARIO MUNICIPAL



Vc.Bo Lic. Carlos Alexander Simaj Chán  
ALCALDE MUNICIPAL

En el municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango; el día uno de febrero del año dos mil veintidós, Nosotros: **GLADYS AMABELLY MONTUFAR HUIITE DE ROSADO**, de cuarenta años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Enfermería, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación Código único de Identificación número: Mil seiscientos cincuenta y cuatro -espacio- veintiséis mil seiscientos sesenta y siete -espacio- cero trescientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quién en el curso de este instrumento se denominará: **EL ARRENDADOR Y CARLOS ALEXANDER SIMAJ CHAN**, de cuarenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, abogado y notario, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación (CUI) número: Un mil ochocientos treinta y tres espacio cincuenta mil quinientos treinta y siete: cero cuatrocientos uno: extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quien actúa en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, del municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango; extremo que acredita con el acuerdo número cero cuatro guion dos mil diecinueve (04-2019) de fecha cuatro de julio del año dos mil diecinueve emitido por la Junta Electoral departamental de Chimaltenango y certificación del acta de toma de posesión, establecido en la sesión extraordinaria número cero cero cinco guion dos mil veinte de fecha quince de enero del año dos mil veinte; celebrado por el Concejo Municipal de Chimaltenango, certificación extendida por el Secretario Municipal de la Municipalidad del Municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, de fecha cinco de febrero del año dos mil veinte, y Credencial emitida por el Tribunal Supremo Electoral; quien indica que se

encuentra en el libre ejercicio de sus derechos civiles y la representación de conformidad con la ley y a mi juicio son suficientes para la celebración del presente acto, que tuve a la vista los documentos fehacientes que acreditan la representación legal del compareciente, quién en el curso de este contrato se les denominará **EL ARRENDATARIO**. Los comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación anteriormente consignados y nombre de la representación con que actúa el arrendante, así como hallarnos en el libre

ejercicio de nuestros derechos civiles, y que por el presente instrumento celebramos:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: Bajo juramento de

ley y advertido de las penas del delito de perjurio, yo **EL ARRENDADOR** manifiesto a **AL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE LA REPRESENTACION QUE ACTUA** que

soy legítima propietaria de un **BIEN INMUEBLE** consistente en una Casa de habitación de dos niveles, ubicado en la zona 1 de esta jurisdicción de Chimaltenango; dicho inmueble está dotado de los servicios de agua potable, energía eléctrica, encontrándose el inmueble

en estado de conservación y que está conformado de la siguiente manera: 1) siete cuartos de los cuales dos incluyen con servicios de baños en su interior y los otras cinco habitaciones sin servicios en su interior; todas la habitaciones antes indicada tienen ventanales y puertas de metal, y aluminio, 2) Un patio interior que funciona para parqueo de dos vehículos, 3) Patio en el segundo nivel 4) cuenta con una cisterna de treinta toneles en buen estado y una pila de dos lavaderos. 5) Cuenta con un sótano, y una bodega de servicio, 6) cuenta con dos servicios de Baño con su respectiva ducha, asimismo se tiene un portón eléctrico con dos controles, la casa se encuentra pintada de color blanco antiguo.

SEGUNDA: Continúa manifestando EL ARRENDADOR, que por este acto da en arrendamiento el INMUEBLE identificado en la cláusula anterior a AL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA, sujetándose dicho arrendamiento a las condiciones que más adelante se especifican, bajo las condiciones siguientes: A) DEL PLAZO: El plazo de este contrato es de UN AÑO; contados a partir del día uno de enero del año dos mil veintidós y finaliza el treinta y uno de Diciembre del año dos mil veintidós, plazo que no será prorrogable salvo convenio de las partes y mediante un nuevo contrato. B) DE LA RENTA: La renta que se pagará de forma mensual por el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato será de: NUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.9,500.00), dichos pagos se harán por adelantado, dentro los primeros cinco días de cada mes, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en forma personal al ARRENDADOR, quien extenderá factura extendida por la administración tributaria -SAT-, llevándose a cabo el mismo en la casa de la arrendante el cual es del conocimiento del ARRENDADOR; C) DESTINO: El inmueble se destinará exclusivamente para LAS INSTALACIONES DE LA POLICIA NACIONAL CIVIL DE MERCADOS DENOMINADO -POLIMERC-; D) EL ARRENDADOR deberá pagar los servicios de energía eléctrica, así como los excesos que se produzcan. E) PROHIBICIONES: Le queda prohibido AL ARRENDATARIO, I) Sub-arrendar total o parcialmente el inmueble objeto del contrato. II) También les queda prohibido guardar o mantener, sustancias, dañinas o peligrosas para el inmueble o sus vecinos y darle uso distinto al inmueble III) Queda prohibida a EL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA, guardar en el inmueble sustancias inflamables, explosivas,

divas u otras que produzcan humedad o constituyan peligro para su conservación, o manifestadas en la ley de narcoactividad o cualquiera que sea contraria a la ley, en caso EL ARRENDADOR, queda liberada de toda responsabilidad; F):

**IGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** Mantener el inmueble en buen estado de conservación, haciendo las reparaciones que fueren necesarias previa autorización por escrito del ARRENDADOR y estas de no ser separables quedarán en beneficio del ARRENDATARIO sin costo alguno para EL ARRENDADOR. G) **FINALIZACIÓN DEL**

**CONTRATO:** Ambas partes convenimos que la falta de pago de dos de las rentas mensuales y que la falta de cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato y la respectiva ley da derecho a cualquiera de las partes a dar por finalizado el presente contrato. H) EL ARRENDADOR manifiesta que con relación a la mensualidad de agua potable es un servicio municipal por lo de conformidad de la Ley está exento de pago por lo que se realizara el procedimiento administrativo correspondiente.

**TERCERA:** EL ARRENDADOR hace constar de manera expresa que sobre dicho inmueble no pesan gravámenes, anotaciones limitaciones o litigios que pudieran afectar los derechos de EL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA, y que el inmueble no tiene vicios ocultos que puedan afectar el uso o disfrute pacífico. EL ARRENDADOR se obliga a no perturbarla en el uso del bien objeto del presente contrato, siempre que el mismo se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad así como con todos sus impuestos y servicios están pagados al día. **CUARTA:** Por su parte manifiestan EL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA, que a falta de dos mensualidades o rentas en la forma, lugar y tiempo convenido dará derecho al