



GOBIERNO MUNICIPAL
CHIMALTENANGO
2024-2028

Municipalidad de Chimaltenango

1ra. Calle 1ra. Avenida Zona 2 Chimaltenango

Email: infomunichimal@gmail.com

Tel: 79616363

En el municipio de Chimaltenango, Departamento de Chimaltenango, el día 30 de abril del año dos mil veinticinco. Nosotros: **GLADYS AMABELLY MONTUFAR HUI TE DE ROSADO**, de cuarenta y tres años de edad, casada guatemalteca, Licenciada en enfermería, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación Mil seiscientos cincuenta y cuatro –espacio- veintiséis mil seiscientos sesenta y siete –espacio- cero trescientos uno, extendido por Registro Nacional de las Personas de Guatemala, quien en el curso de este instrumento se denominará: **"EI ARRENDADOR"**. y **ALFONSO EDEL CASTRO**, de setenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil ciento noventa y uno, ochenta y cuatro mil novecientos veinticinco, cero cuatrocientos uno (2191 84925 0401), emitido por el Registro Nacional de las Personas; actuó en mi calidad de Alcalde Municipal y Representante Legal de la Municipalidad de Chimaltenango, del municipio de Chimaltenango, del departamento de Chimaltenango, calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Acuerdo número cero cuatro guion dos mil veintitrés (04-2023), de fecha veinte de julio del año dos mil veintitrés (20-07-2023) emitido por la Junta Electoral Departamental, del Tribunal Supremo Electoral, que contiene la adjudicación de los cargos de Corporación Municipal -incluyendo- el del Alcalde Municipal del Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango; y b) Certificación extendida por el Secretario Municipal de la Municipalidad de Chimaltenango, del Acta número cero tres guion dos mil veinticuatro (03-2024), correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de Chimaltenango, con fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro (15-01-2024), misma que documenta la toma de posesión del cargo como Alcalde Municipal; y que en el curso del presente contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"** Los comparecientes aseguramos ser de los datos Identificación anteriormente consignados y en nombre de la representación con que actuamos, así como hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y que por el presente documentos celebramos: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA** Bajo juramento de la ley y advertido de las penas del delito de perjurio, yo el **ARRENDADOR** manifiesto al **ARRENDATARIO EN NOMBRE DE LA REPRESENTACION QUE ACTUA** que soy legítima propietaria de BIEN INMUEBLE inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zonal Central de Guatemala finca número mil cuatrocientos sesenta y cinco (1465), folio cuatrocientos sesenta y cinco (465) Libro cuarenta y tres E (43E) de Chimaltenango, 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 buen estado de conservación y que está conformado de la siguiente manera, **1)** siete



[Handwritten signature]

cuartos de los cuales dos incluye servicio de baños en su interior y las otras cinco habitaciones sin servicio en su interior, todas las habitaciones antes indicadas tienen ventanas y puerta de metal y aluminio, **2)** un patio interior que funciona como 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 lavadores, **5)** cuenta con un sótano, y una bodega de servicio, **6)** cuenta con dos servicios de baños con su respectiva ducha, así mismo se tiene un portón eléctrico con dos controles, la casa se encuentra pintado de color blanco antiguo, **SEGUNDA:** continua manifestando **EL ARRENDADOR**, que por este acto da en arrendamiento el INMUEBLE identificado en la cláusula anterior a **EL 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 OCHO MESES, contados a partir del día uno de mayo del año dos mil veinticinco y finaliza el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticinco, plazo que no será prorrogable salvo convenio entre ambas partes mediante un nuevo contrato. **B) VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar a **EL ARRENDADOR** la cantidad total de **SESENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q 64,000.00)** monto pagadero en ocho (8) cuotas mensuales de **OCHO MIL QUETZALES EXACTOS, (Q 8,000.00)** cada uno, los cuales incluyen el impuesto al Valor Agregado, dichos pagos se harán por adelantado, entro los primeros cinco días de cada mes, adjuntando los documentos de soporte, siendo factura del arrendador, certificación de concejo, y contrato, de parte del **ARRENDADOR**. **C) DESTINO:** EL inmueble se destinará exclusivamente para LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA 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 parcial el inmueble objeto de 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 prohibido al **ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA**, guardas en el inmueble sustancias inflamables, explosivas, corrosivas u otras que produzcan humedad o constituyan peligro para su conservación, o de las manifestadas en la ley de narcoactividad a cualquiera que sea contrario a la ley, en cuyo caso **EL ARRENDADOR**, queda libre de toda responsabilidad, **F) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** mantener el inmueble en buen estado de conservación, Haciendo las reparaciones que fueran necesaria previa autorización por el arrendador, sin costa alguno para el **ARENDADOR**. **G) FINALIZACION DEL CONTRATO:** ambas partes convenimos que la falta de pago de dos de las rentas convenidas y que falta de cumplimiento de las



GOBIERNO MUNICIPAL
CHIMALTENANGO
2024-2028

Municipalidad de Chimaltenango

1ra. Calle 1ra. Avenida Zona 2 Chimaltenango

Email: infomunichimal@gmail.com

Tel: 79616363

02

obligaciones pactadas en el presente documento y la respectiva ley, da derecho a cualquiera de las partes dar por finalizada el presente contrato, **H) EL ARRENDADOR** manifiesta que con relación a la mensualidad de agua potable es servicio municipal por lo de conformidad de la ley está exento de dicho pago, por lo que se realiza el procedimiento administrativo correspondiente. **TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Conforme a lo establecido en el artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, cuando la garantía consistiere en depósitos, deberá hacerse en quetzales o por medio de cheque certificado, cuando sea hipoteca o prenda a través de Escritura Pública, debidamente registrada. En todo caso quedará a criterio de **"EL ARRENDADOR"** la garantía a proporcionar. Cuando la garantía consistiere en fianza, esta será emitida por una entidad legalmente constituida y debidamente autorizada para operar en el país, a nombre de la Municipalidad de Guatemala y deberá adjuntarse su respectivo Certificado de Autenticidad. En el caso de modificaciones contractuales deberán realizarse los endosos correspondientes y entregarlos a la Municipalidad de Guatemala en los plazos que determina la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. **"EL ARRENDADOR"** deberá proceder de conformidad con lo establecido en los artículos sesenta y cinco (65) y sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57- 92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; y, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), y cincuenta y nueve (59), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas, a otorgar a favor y a entera satisfacción de la **"MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO"** la **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), la cual respaldará el cumplimiento de todas las obligaciones aceptadas contractualmente por **"EL ARRENDADOR"**, la vigencia se extenderá desde la fecha de suscripción del presente contrato, hasta que la **"MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO"** otorgue el finiquito de este contrato. Dicha Garantía deberá presentarse sin grapas, perforaciones, tachones, enmendaduras, o borrones y en bolsa de polietileno. **CUARTA: EL ARRENDADOR** hace constar de manera expresa que sobre dicho inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, limitaciones o litigios que pudieran afectar los derechos del ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA y que tampoco tiene vicios ocultos que puedan afectar el uso o disfrute



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

pacífico. **EL ARRENDADOR** se obliga a no perturbarle el uso del bien objeto de este contrato, el cual se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad, así como todos sus servicios están apegados al día. **QUINTA:** por su parte manifiesta **EL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA** que a la falta de dos mensualidades o rentas en la forma, lugar y tiempo convenido dará derecho al **ARRENDADOR** a dar por vencido el plazo del mismo y a demandar la desocupación inmediata, para lo cual **EL ARRENDATARIO EN NOMBRE DE SU REPRESENTADA**, señala lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamiento el mismo lugar que tomaran 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 de bien inmueble inmediatamente sin más trámite **SEXTA:** Finalmente los comparecientes manifestamos que aceptamos el contenido total del presente contrato lo cual ratificamos, aceptamos y firmamos.


Gladys Amabelly Montufar Huite de Rosado
Propietaria Inmueble


Alfonso Eiel Castro
Alcalde Municipal
Municipalidad de Chimaltenango

En el municipio de Chimaltenango, Departamento de Chimaltenango, el treinta de abril del dos mil veinticinco. 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 HUI TE DE ROSADO, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación número Mil seiscientos cincuenta y cuatro, veintiséis mil seiscientos sesenta y siete, cero trescientos uno (1654 26667 0301), extendido por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala, y, ALFONSO EIEL CASTRO, de setenta y un años de edad, casado, guatemalteco, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de identificación número; dos mil ciento noventa y uno, ochenta y cuatro mil novecientos veinticinco, cero cuatrocientos uno (2191 84925 0401), extendido por el Registro, Nacional de las Personas de Guatemala, quien actúa en su calidad de ALCALDE



Municipalidad de Chimaltenango

1ra. Calle 1ra. Avenida Zona 2 Chimaltenango

Email: infomunichimal@gmail.com

Tel: 79616363

03

MUNICIPAL. 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 OCHO MESES y una mensualidad de ocho mil quetzales exactos. DOY FE.

Gladys Amabelly Montufar Huite de Rosado
Propietaria Inmueble

Alfonso Elé Castro
Alcalde Municipal
Municipalidad de Chimaltenango

Auto mi:

LIC. ANDÍAS XETÓN RAXÓN
ABOGADO Y NOTARIO

