



Municipalidad de Zapotitlán

Departamento de Jutiapa

Guatemala, C.A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCION Y DESARROLLO INFANTIL EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTITLAN, DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.

NUMERO CERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (001-2024).

En el Municipio de Zapotitlán, del departamento de Jutiapa, el día **tres** del mes de **enero** del año **dos mil veinticuatro**; comparecemos: Por una parte, yo, **HILMAR EDGARDO QUIÑONEZ Y QUIÑONEZ**, de cincuenta y nueve años de edad, soltero, Perito Contador, guatemalteco, de este domicilio, originario y vecino de este municipio, con residencia en Barrio El Centro de la Población de Zapotitlán, Jutiapa; me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) número **mil setecientos noventa y tres, cero cuatro mil seiscientos noventa, dos mil doscientos diez (1793 04690 2210)**, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP–; actúo a nombre de la Municipalidad de Zapotitlán, Jutiapa, con cuentadancia número **2022-2200-2210-22-001**, en la contraloría general de cuentas, en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, según acuerdo de adjudicación del cargo número diez (10), de fecha treinta de julio de dos mil diecinueve, extendido por la Junta Electoral Departamental de Jutiapa y acta de toma de posesión del cargo número cero tres guión dos mil veinte (03-2020), de fecha quince de enero de dos mil veinte, registrada en folios números del trescientos cuarenta y cuatro (344) al trescientos cuarenta y cinco (345), del libro número veintinueve (29) de Actas de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de este municipio; y señalo como dirección para recibir notificaciones y/o citaciones en: **Alcaldía Municipal, Barrio El Centro, Zapotitlán, Jutiapa, teléfono 40123300**. Y por la otra parte, yo, **GLADIMIR ALEXANDER CHINCHILLA GRIJALVA**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, labrador, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Jutiapa; me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) número **dos mil cuatrocientos veinte, treinta y ocho mil seiscientos once, dos mil doscientos diez (2420 38611 2210)**, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP–; actúo en nombre propio y mi Número de Identificación Tributaria es el siguiente **(26279754)**; y señalo como dirección para recibir notificaciones la siguiente dirección: **BARRIO EL CENTRO, ZAPOTITLAN, JUTIAPA, teléfono 30554900**. Ambos comparecientes aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derecho civiles, manifestamos ser de los datos de identificación personal anotados anteriormente y de tener a la vista los documentos que acreditan las representaciones legales que ejercitamos, las que son suficientes con base a la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el que queda contenido en las clausulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, **GLADIMIR ALEXANDER CHINCHILLA GRIJALVA**, declaro bajo juramento de ley y enterado de lo relativo a la pena del delito de perjurio, quien en adelante será identificado únicamente como **EL ARRENDANTE**, que soy legítimo poseedor y propietario de un bien inmueble ubicado en la **Cabecera municipal del municipio de Zapotitlán, del departamento de Jutiapa**, el cual consta de una área de **SETECIENTOS CUARENTA PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (740.88 MTS²)**, enclavado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Veinticinco metros con sesenta y dos centímetros y colinda con

Tels.: 7823-0739 • 7823-0746 • 7823-0759

Correo electrónico: munizapotitlanjutiapa@hotmail.com

¡Vamos por más desarrollo!

Arana; AL SUR: Veinticuatro metros con setenta y ocho centímetros y colinda con Leandra Chinchilla; AL ORIENTE: Quince metros con doce centímetros y colinda con Mariano Najarro; Y AL PONIENTE: Catorce metros con veinticinco centímetros y colinda con Felipe Godoy y propiedad de Isabel Asencio y calle de por medio. Dicho local está construido de paredes de block, techo de lámina, el piso es de granito, las paredes poseen repello; con servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje; posee cuatro puertas de metal y una de madera; con tres ambientes: una sala de espera, un espacio para oficina y su respectivo espacio para sanitario y regadera. En mi calidad de **ARRENDANTE**, hago constar de manera expresa que sobre el inmueble descrito, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de LA MUNICIPALIDAD, obligándome en todo caso al saneamiento de ley. **SEGUNDA:** Continúo manifestando en mi calidad de **ARRENDANTE** que por este contrato doy en arrendamiento a LA MUNICIPALIDAD DE ZAPOTITLAN, JUTIAPA, a quien en adelante se le identificará indistintamente como **EL ARRENDATARIO**, la totalidad del inmueble identificado en la cláusula primera de este documento. **TERCERA:** DE LAS CONDICIONES Y ESTIPULACIONES DEL CONTRATO: **A) DEL PLAZO:** El plazo del presente arrendamiento será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del día **TRES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO**. Dicho plazo no es prorrogable, por lo que termina el día estipulado en el mismo. **C) RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDANTE exime a EL ARRENDATARIO de: Toda responsabilidad civil y penal que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento provocadas o ejecutadas y de cualquier otra naturaleza por situaciones accidentales y naturales como: Incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto, que ocasionen deterioro o destrucción parcial o total del local arrendado provocado o no por terceras personas y/o por el transcurrir del tiempo, así como de todas aquellas reparaciones que impidan el normal uso y funcionamiento de la Entidad Educativa, que se originen por otras causas que no sean el normal uso del inmueble, asumiendo EL ARRENDANTE la responsabilidad inmediata para su reparación a efecto de que el inmueble pueda ser usado normalmente para los fines del Centro de Atención y Desarrollo Infantil. **D) DEL DESTINO:** El bien dado en arrendamiento se destinará para la instalación y funcionamiento de **Centro de Atención y Desarrollo Infantil número: Seiscientos trece guión veinte (613-20) del municipio de Zapotitlán, departamento de Jutiapa; "COMO UN APOYO A LA EDUCACIÓN"** actividad que conlleva la autorización de EL ARRENDANTE para que pinten paredes del inmueble, se hagan instalaciones eléctricas, de agua y otras de comunicación apropiadas para los objetivos del Centro de Atención y Desarrollo Infantil, de acuerdo a los técnicos de la Institución o contratados para tal fin, se coloquen rótulos, mantas, pancartas, afiches para publicidad de los fines de dicha institución, se acondicionen en el interior del local servicios para bienestar de los empleados y personas visitantes si fuera el caso. **E) DEL ESTADO DE CONSERVACION Y SERVICIOS DEL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, cuenta con servicio de agua potable y de energía eléctrica; por lo que EL ARRENDATARIO queda obligado sin más demérito a un prudente y adecuado uso. El deterioro que sufre la construcción que no fuere por causas naturales, correrá a cargo de EL ARRENDATARIO. **F) DE LA RENTA:** La renta mensual a pagar será de **UN MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 1,600.00)**, en la cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La misma será pagadera en forma mensual y vencida, en la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal (DAFIM) de la



Municipalidad de Zapotitlán

Departamento de Jutiapa

Guatemala, C.A.

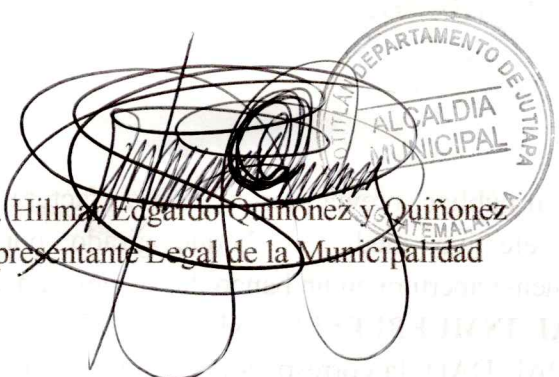
Municipalidad de Zapotitlán, en horario de atención al público, previa presentación de factura lícita formalmente emitida. El pago podrá hacerse efectivo mediante cheque girado por LA MUNICIPALIDAD o por medio de depósito a una cuenta apertura en un banco del sistema a nombre de EL ARRENDANTE. **G) DE LAS MEJORAS AL INMUEBLE:** EL ARRENDANTE, por este medio y en forma expresa, concede a LA MUNICIPALIDAD, la correspondiente autorización para realizar aquellas mejoras que se consideren necesarias o de utilidad para el buen desarrollo de la Entidad y las de ornato pertinentes, por lo que los contratantes convenimos que al momento de finalizar el presente contrato, LA MUNICIPALIDAD únicamente podrá llevarse consigo aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del inmueble arrendado o de sus instalaciones; las demás mejoras quedarán a favor de EL ARRENDANTE. **H) DE LAS PROHIBICIONES:** A EL ARRENDATARIO, le queda prohibido lo siguiente: a) Darle otro uso o destino al bien inmueble que por este contrato se da en arrendamiento; b) Mantener en el mismo, sustancias explosivas, salitrosas, inflamables o mal olientes y estupefacientes; c) Sub-arrendar a terceras personas, el local que hoy se le da en arrendamiento. **CUARTA:** DE LA TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado no solo por el cumplimiento del plazo contractual pactado, sino que también por las siguientes causas; a) Por decisión unilateral de EL ARRENDATARIO, en cuyo caso deberá dar aviso por escrito a la otra parte con una anticipación de quince días; b) Por la falta de pago de dos rentas, en la forma y fecha convenida; c) Por incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas. **QUINTA:** DE LAS RENUNCIAS Y RESERVAS: Manifiesta EL ARRENDANTE, que para el caso de acción judicial en su contra, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales competentes en la República de Guatemala que designe EL ARRENDATARIO (Tribunales de lo Contencioso Administrativo) y señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la siguiente dirección: **BARRIO EL CENTRO, CABECERA MUNICIPAL, ZAPOTITLAN, JUTIAPA.** EL ARRENDATARIO, se somete a los Tribunales de lo Contencioso Administrativo en caso de que surja controversia en relación al presente contrato, señalando como lugar para recibir notificaciones la siguiente dirección: **Edificio de la Municipalidad, ubicada en Barrio El Centro de esta Cabecera Municipal.** **SEXTA:** MODIFICACION DE TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO: Cualquier modificación que las partes contratantes convengamos efectuar en el presente contrato, deberá constar necesariamente en otro documento de igual naturaleza para su validez. **SEPTIMA:** DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA: Los pagos se realizarán contra la presentación de la factura respectiva y se cargarán a la partida presupuestaria "Arrendamiento de Edificios y Locales" catorce guión cero cero uno guión cero cero uno guión cero cero uno guión cero cero uno guión cincuenta y uno guión veintidós guión cero ciento uno guión cero cero cero uno (14-001-001-000-151-22-0101-0001), y/o cualquier otra que se le pueda asignar en el futuro. **OCTAVA:** DE LA ACEPTACION: Ambos otorgantes manifestamos, en la calidad con que se actúa, aceptar íntegramente el contenido del presente contrato, el cual consta en **dos (2) hojas** de papel bond, con el respectivo membrete de LA MUNICIPALIDAD, impresas en el anverso y reverso; leído íntegramente lo escrito y estando bien enterados de su contenido, objeto validez y efectos legales lo ratificamos y firmamos a entera conformidad.

Tels.: 7823-0739 • 7823-0746 • 7823-0759

Correo electrónico: munizapotitlanjutiapa@hotmail.com

¡Vamos-por-más-desarrollo!

PC. Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez
Representante Legal de la Municipalidad



Gladimir Alexander Chinchilla Grijalva
Arrendante

En el municipio de Zapotitlán, del departamento de Jutiapa, el día **tres** del mes de **enero** de dos mil **veinticuatro**; como Notario DOY FE, que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por **Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez**, en su calidad de Alcalde Municipal de este municipio (ARRENDATARIO) y **Gladimir Alexander Chinchilla Grijalva**, en su calidad de ARRENDANTE; identificándose el primero con Documento Personal de Identificación (DPI) número **mil setecientos noventa y tres, cero cuatro mil seiscientos noventa, dos mil doscientos diez**, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP-, y el segundo con Documento Personal de Identificación (DPI) número **dos mil cuatrocientos veinte, treinta y ocho mil seiscientos once, dos mil doscientos diez**, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP-; quienes firman nuevamente conmigo la presente acta de legalización.

PC. Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez
Representante Legal de la Municipalidad



Gladimir Alexander Chinchilla Grijalva
Arrendante

Ante mí:

Lic. Ebelio Velasquez Juan
ABOGADO Y NOTARIO





Municipalidad de Zapotitlán
Departamento de Jutiapa
Guatemala, C.A.

EL INFRASCrito SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTITLÁN, DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA, REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTRO AMÉRICA; CERTIFICA: Que para el efecto tuvo a la vista el libro número 31 de Actas de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de este municipio, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo registro número 13,005, en el cual en sus folios aparece registrada el acta número 010-2024, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, la que en su parte conducente dice:-----

“DECIMOCUARTO: El Honorable Concejo Municipal del municipio de Zapotitlán, del departamento de Jutiapa, tomando en cuenta lo que para el efecto preceptúa el artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, por unanimidad de sus miembros ACUERDA: I) Dar su aprobación al Contrato Administrativo número **001-2024**, de fecha **tres de enero de dos mil veinticuatro**, que fue suscrito entre el señor Alcalde Municipal de este municipio **Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez** y el señor **Gladimir Alexander Chinchilla Grijalva**. Dicho contrato regula el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención y Desarrollo Infantil (CADI), número seiscientos trece guión veinte del municipio de Zapotitlán, departamento de Jutiapa, por el período comprendido del **tres de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro**. II) Que del presente punto se compulse copia certificada a donde corresponda.

FIRMARON EL ACTA: Aparecen ocho firmas ilegibles que pertenecen a los señores Alcalde Municipal Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez; Rafael Godoy Arana, Síndico Primero; Jeremías Godoy Sandoval, Síndico Segundo; Víctor Leonel Lima Corado, Concejal Primero; Manuel de Jesús Quiñonez y Quiñonez, Concejal Segundo; Hugo René Ruiz Hernández, Concejal Tercero; Martir Mazariegos Asencio, Concejal Cuarto; Omer Danilo Arana Godoy, Secretario Municipal. Están los sellos respectivos.

Y, para los usos consiguientes, se extiende, firma y sella la presente CERTIFICACIÓN, en una hoja de papel bond tamaño oficio, en el municipio de Zapotitlán, del departamento de Jutiapa, el día veintisiete del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.



PAE Omer Danilo Arana Godoy
Secretario Municipal

VISTO BUENO:



PC Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez
Alcalde Municipal

Tels.: 7823-0739 • 7823-0746 • 7823-0759

Correo electrónico: munizapotitlanjutiapa@hotmail.com

¡Vamos por más desarrollo!