



Municipalidad de Zapotitlán

Departamento de Jutiapa

Guatemala, C.A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA NACIONAL DEL ADULTO MAYOR MIS AÑOS DORADOS (MAD) DEL MUNICIPIO DE ZAPOTITLÁN, DEL DEPARTAMENTO DE JUTIAPA. -----

CONTRATO NUMERO CERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO

(003-2024). 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, **ELVA MORELIA CISNEROS GODOY**, de sesenta y cuatro años de edad, casada, Maestra de Educación Primaria Urbana, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Jutiapa; me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) número **mil setecientos sesenta y dos, cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta, dos mil doscientos diez (1762 42430 2210)**, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP–; actúo en nombre propio y mi Número de Identificación Tributaria es el siguiente: **(60899778)**; y señalo como dirección para recibir notificaciones la siguiente dirección: **2ª. Calle “A”, Colonia El Tesoro, 1-65, Zona 2, Jalpatagua, Jutiapa, teléfono 40996077-**. Ambos comparecientes aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos 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 cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, **ELVA MORELIA CISNEROS GODOY**, declaro bajo juramento de ley y enterada de lo relativo a la pena del delito de perjurio, quien en adelante será identificada únicamente como **EL ARRENDANTE**, que soy legítima poseedora y propietaria de un bien inmueble ubicado en **Barrio El Centro de la Cabecera del municipio de Zapotitlán, del departamento de Jutiapa**, el cual consta de una área de **novecientos sesenta y cuatro punto treinta y dos (964.32) metros cuadrados**, enclavado dentro de las medidas y colindancias siguientes: NORTE: Treinta y ocho punto cuarenta y cinco (38.45) metros, con sucesión de Eladio Hernández Arana, Bertila Hernández Arana y calle adoquinada de por medio; SUR: Treinta y ocho punto cuarenta y cinco (38.45) metros, con sucesión de Lizandro Hernández Arana; ORIENTE: Veinticinco punto cero ocho (25.08) metros.

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

Correo electrónico: munizapotitlanjutiapa@hotmail.com

¡Vamos-por-más-desarrollo!

Edificio de la Municipalidad de Zapotitlán, Jutiapa; y, PONIENTE: Veinticinco punto cero ocho (25.08) metros, con sucesión de Ottoniel Buezo Espino. En dicho inmueble se encuentra construida una casa de habitación de paredes de adobe y block; con techo de teja, lámina y madera; piso de granito, con sus respectivas instalaciones hidráulicas y sanitarias, así como energía eléctrica; posee seis ambientes, con un corredor y un patio y pila para agua; existen cinco puertas de metal y dos de madera; una ventana de madera y otra de metal; dos sanitarios, dos regaderas y dos lavamanos, las tazas de los baños y los lavamanos son de porcelana blanca. 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 Bodega Municipal y Usos Varios de la Municipalidad de Zapotitlán, Jutiapa, 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 el inmueble pueda ser usado normalmente para los fines antes mencionados. **D) DEL DESTINO:** El bien dado en arrendamiento se destinará para el Funcionamiento del “**Programa Nacional del Adulto Mayor Mis Años Dorados**” (MAD) en virtud que es necesario prestarle atención y cuidados a los vecinos que conforman la tercera edad, por lo tanto como Municipalidad estamos contribuyendo en el cuidado de dichos vecinos brindándoles refugio, alimentación, cuidados y entretenimientos con el apoyo de la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente (SOSEP) con el fin de mantener la seguridad y cuidados de las personas del Adulto Mayor del Municipio de Zapotitlán, del Departamento de Jutiapa; 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 de la Institución, de acuerdo a los técnicos de los contratados para tal fin; se coloque rótulos para su publicidad, y dar el uso convenientemente para lo cual esta destinado. **E) DEL ESTADO DE CONSERVACION Y SERVICIOS DEL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, cuenta con servicio de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; por lo que EL ARRENDATARIO; queda obligado sin más demérito a un prudente y adecuado uso. El deterioro que sufiere 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 QUINIENTOS QUETZALES**



Municipalidad de Zapotitlán

Departamento de Jutiapa

Guatemala, C.A.

EXACTOS (Q. 1,500.00), en la cual se incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La misma será pagadera en forma mensual y vencida, en la DAFIM de la 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 o funcionamiento del Programa Nacional del Adulto Mayor Mis años Dorados (MAD), 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) DEL PAGO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE:** Los servicios de agua y energía eléctrica, correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO. **I) DE LAS PROHIBICIONES:** A EL ARRENDATARIO, le queda prohibido lo siguiente: a) Darle otro uso o destino distinto 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: **2ª. Calle "A", Colonia El Tesoro, 1-65, Zona 2, Jalpatagua, Jutiapa, teléfono 40996077.** 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 la Cabecera Municipal, del Municipio de Zapotitlán, del Departamento de Jutiapa.** **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" cero uno guion cero cero cero guion cero cero cero guion cero once guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion treinta y uno guion cero ciento cincuenta y uno guion cero cero cero uno (01-000-000-011-000-151-31-0151-0001), y/o cualquier otra que se le pueda asignar en el futuro. **OCTAVA: DE LA ACEPTACION:** Ambos otorgantes manifestamos, en la forma y con que se actúa, aceptar íntegramente el contenido del presente contrato, el cual con

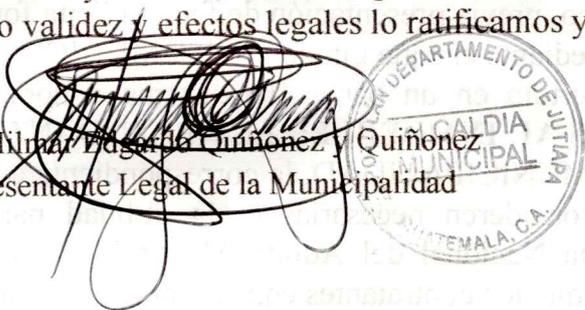
Tels.: 7823-0739 • 7823-0746 • 7823-0759

Correo electrónico: munizapotitlanjutiapa@hotmail.com

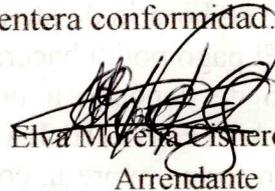
¡Vamos-por-más-desarrollo!

(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.

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



Elva Morelia Cisneros Godoy
Arrendante

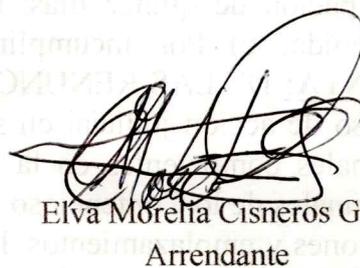


En el Municipio de Zapotitlán, del Departamento de Jutiapa, el día **tres** del mes de **enero de dos mil veinticuatro**; como Notario DOY FE, que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por **Hilmar Edgardo Quiñonez y Quiñonez**, en su calidad de ARRENDATARIO y Alcalde Municipal de este municipio; y, **Elva Morelia Cisneros Godoy**, 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 (1793 04690 2210)**, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP–, y la segunda con Documento Personal de Identificación (DPI) número **mil setecientos sesenta y dos, cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta, dos mil doscientos diez (1762 42430 2210)**, 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



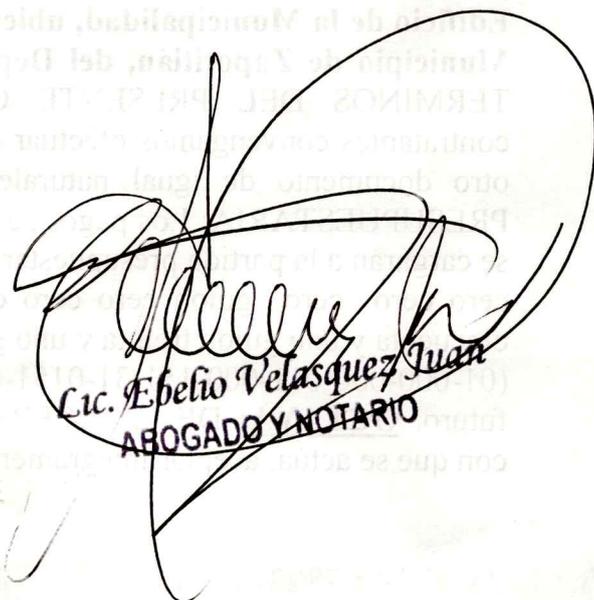
Elva Morelia Cisneros Godoy
Arrendante



Ante mi:



Lic. Ebelio Velásquez 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:-----

“NOVENO: 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 **003-2024**, 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 la señora **Elva Morelia Cisneros Godoy**. Dicho contrato regula el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Programa Nacional del Adulto Mayor Mis Años Dorados en el 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 Hernandez, Concejal Tercero; Martir Mazariegos Arana, 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!