



Municipalidad de Pasaco
Departamento de Jutiapa, Guatemala, C. A.
Gobierno Municipal 2024 - 2028
info@munipasaco.gob.gt



CONTRATO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL NÚMERO: CERO SEIS GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (06-2024) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL "CENTRO DE ATENCIÓN Y DESARROLLO INFANTIL (CADI) No.792-30.------

En el municipio de Pasaco, departamento de Jutiapa, el día nueve de enero del año dos mil veinticuatro (2024); nosotros por una parte: **OTTONIEL PINEDA HERRERA** de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, empresario, de este domicilio, me identifico por medio del documento personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES ESPACIO SESENTA MIL CIEN ESPACIO DOS MIL DOSCIENTOS QUINCE (1653 60100 2215)** extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP, de la República de Guatemala; en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, circunstancia que acredito con la Credencial extendida por la JUNTA ELECTORAL DEPARTAMENTAL DE JUTIAPA y Acuerdo de Adjudicación del Cargo Número: quince, (15) de fecha treinta de julio de dos mil veinte (03-2020) de fecha quince de enero del dos mil veinte, actúo en representación de la MUNICIPALIDAD DE PASACO, JUTIAPA, la que se identifica con Cuentadancia número (2022-2200-2215-22-001), señalo lugar para recibir notificaciones, citaciones y Emplazamientos la sede de la Municipalidad de Pasaco, ubicada en la segunda avenida seis guion setenta zona uno de esta ciudad, y que en el presente documento me podré denominar "LA MUNICIPALIDAD O LA ARRENDATARIA" y por la otra parte: **EDWIN NOEL GÓMEZ NAVARIJO**, de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Urbana, de este domicilio, me identifico por medio del Documento Personal de Identificación Número: un mil seiscientos cincuenta y cinco espacio setenta y cuatro mil cien espacio dos mil doscientos quince (1655 74100 2215), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; con número de identificación tributaria: un millón quinientos cinco mil novecientos cincuenta y tres guión siete (1505953-7), señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la dirección de mi residencia, ubicada en la cuarta avenida, quinta calle, cuatro guión cincuenta y ocho, de



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

Gobierno Municipal 2024 - 2028

info@municipasaco.gob.gt



la zona uno, Barrio El Centro, de esta Cabecera Municipal, y que en el presente documento me podré denominar “EL ARRENDANTE”. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal anotados, de hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe conforme los artículos: 1251, 1252, 1254, 1574, 1575, 1576, 1880, 1881, 1886, 1887, 1890, 1894, 1895, 1897 al 1941 del Decreto-Ley-Número: 106 (Código Civil); 3, 6, 9, 33, 35, 38, 40, 41, 67, 99, 125, 131 del Decreto Legislativo Número: 12-2002 (Código Municipal); 2, 9, 49, 64, 65 del Decreto Legislativo Número: 57-92 (Ley de Contrataciones del Estado); 55 del Acuerdo Gubernativo Número: 122-2016 (Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado); y específicamente el **PUNTO OCTAVO** del Acta de Sesiones Ordinarias del Honorable Concejo Municipal Número: **CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (52-2023)** de fecha **veintiséis de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)**. **SEGUNDA:** Yo: **EDWIN NOEL GÓMEZ NAVARIJO**, manifiesto que soy legítimo propietario de un bien inmueble urbano, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número: **ONCE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE (11167)**, folio número: **VEINTISIETE (27)**, del Libro número: **CIENTO DIECINUEVE (119) de JALAPA-JUTIAPA**, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción registral, ubicado en la cuarta avenida, quinta calle, cuatro guión cincuenta y ocho, de la zona uno, Barrio El Centro, de esta Cabecera Municipal, consistente en una casa de habitación, la cual está construida con paredes de block, techo de lámina de zinc, duralita, vigas y costaneras de madera, piso de granito, puertas de madera, de metal, ventanas de madera, de metal, de vidrio, con estacionamiento vehicular, cuatro ambientes, corredor, y un área de jardín, contando con los servicios de: sanitario, lavamos, ducha, energía eléctrica, y agua potable. **TERCERA:** Yo: **EDWIN NOEL GÓMEZ NAVARIJO**, manifiesto que por el presente documento doy en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior a “LA MUNICIPALIDAD O LA



www.municipasaco.gob.gt

Muni Pasaco

municipasaco@hotmail.com

Gobierno Municipal 2024 - 2028

Por el Cambio Total



considera vencido por falta de pago de una de las mensualidades o renta en la forma, lugar y tiempo convenido, por el incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato dará derecho al arrendante para dar por vencido el plazo del mismo y a demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregarse el cobro por daños causados al inmueble; H) **OBLIGACIONES:** La arrendataria está obligada a: 1) Utilizar el inmueble únicamente para el destino pactado, 2) Pagar las rentas convenidas, en el tiempo, lugar y modo pactados, 3) No abandonar el inmueble antes de la fecha de terminación del presente contrato, salvo causas especiales, 4) Devolver el inmueble en el estado en que le fue entregado, salvo desperfectos o desgastes normales inherentes al uso y goce del mismo, 5) Permitir que el arrendante revise e inspeccione el inmueble cuando lo considere pertinente a efecto de establecer el buen uso del mismo. El arrendante está obligado a: 1) Mantener al día los pagos de los servicios de: energía eléctrica, y agua potable, para el buen funcionamiento del bien inmueble que se otorga en arrendamiento; 2) Otorgar a la arrendataria todo lo necesario para el libre acceso a dicho bien inmueble; I) **GARANTÍA O FIANZA:** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, "EL ARRENDANTE" deberá prestar fianza en los porcentajes y condiciones que señala el artículo 55 del Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado; **CUARTA:** Yo: **OTTONIEL PINEDA HERRERA**, en la calidad con que actúo, manifiesto que en los términos relacionados, acepto el presente contrato y que los compromisos de éste documento, los asumo en nombre de mi representada y no en nombre propio, por lo que la verificación, control y seguimiento en relación al cumplimiento de los compromisos adquiridos, deberá efectuarse directamente a mi representada, entidad que será la responsable ante "EL ARRENDANTE" en caso de incumplimiento. **QUINTA:** Yo: **EDWIN NOEL GÓMEZ NAVARIJO**, manifiesto aceptar íntegramente todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en este documento. Y ambos comparecientes





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

Gobierno Municipal 2024 - 2028
info@munipasaco.gob.gt



ARRENDATARIA", sujetándose dicho arrendamiento a las condiciones siguientes; A) **PLAZO:** El plazo del presente contrato es de doce meses, el cual empezará a computarse a partir del uno de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por lo que vencerá el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil veinticuatro (2024); B) **PRÓRROGA:** Este contrato podrá prorrogarse por voluntad de ambas partes por el simple cruce de cartas o con la suscripción de un nuevo contrato; siempre y cuando la arrendataria se encuentre al día en el pago de las rentas en la forma y modo convenidos; C) **LA RENTA:** La renta que se pagará por el arrendamiento será de ~~UN MIL NOVECIENTOS QUETZALES (Q. 1,900.00)~~, mensuales, dichos pagos se harán el treinta de cada mes vencido, en las instalaciones de la Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal (DAFIM), previo **"EL ARRENDANTE"** deberá presentar la factura respectiva; D) **SERVICIOS:** Los pagos por servicio de consumo de energía eléctrica, cablevisión y agua potable, serán por cuenta del "ARRENDANTE"; E) **DESTINO:** El inmueble será utilizado exclusivamente para el funcionamiento del Centro de Atención y Desarrollo Infantil número: 792-30, de acuerdo al Convenio de Cooperación Interinstitucional No.18-22-15-2016, suscrito entre la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente de la República (SOSEP) y la Municipalidad de Pasaco, del Departamento de Jutiapa, de fecha veintidós de Enero del año dos mil dieciséis; F) **PROHIBICIONES:** 1) Le queda prohibido a la arrendataria hacer uso del agua para otros fines que no sean de limpieza, pues es para el uso de todo el inmueble, introducir sustancias inflamables, corrosivas, explosivas, armas y cualquier clase de sustancias, 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 los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo la arrendataria responsable directo de los daños y perjuicios que del arrendamiento ocasione al inmueble, al estado o terceras personas, variar el destino del inmueble sin la autorización del arrendante. 2) Le queda prohibido al arrendante ingresar al bien inmueble objeto del presente contrato sin la debida autorización de la arrendataria, salvo casos especiales; G) **FALTA DE PAGO:** El presente contrato se





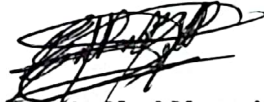
Municipalidad de Pasaco
Departamento de Jutiapa, Guatemala, C. A.

Gobierno Municipal 2024 - 2028
info@munipasaco.gob.gt



manifestamos estar enterados de su contenido, objeto, validez, y demás efectos legales, por lo que lo ratificamos, aceptamos y firmamos. -----


Ottoniel Pineda Herrera
Alcalde Municipal

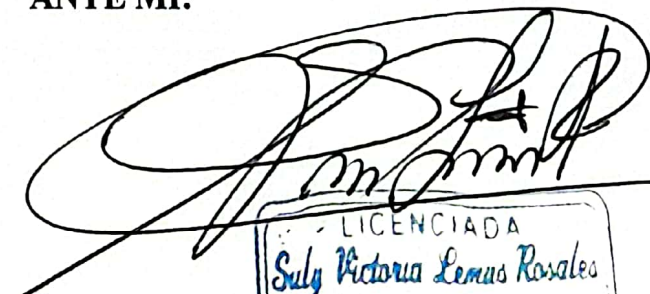

Edwin Noel Navarajo
ARRENDANTE

En el municipio de Pasaco departamento de Jutiapa, a los veintiun días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), como Notario **DOY FE**: Que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: **OTTONIEL PINEDA HERRERA** quien se identifica por medio del documento personal de Identificación número: **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES ESPACIO SESENTA MIL CIEN ESPACIO DOS MIL DOSCIENTOS QUINCE** (1653 60100 2215) extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP, de la República de Guatemala; y por: **EDWIN NOEL GÓMEZ NAVARIJO**, quien se identifica por medio del Documento Personal de Identificación Número: un mil seiscientos cincuenta y cinco espacio setenta y cuatro mil cien espacio dos mil doscientos quince (1655 74100 2215), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y calza un documento privado en el cual se otorgó Contrato de arrendamiento de derecho de Arrendamiento de bien inmueble, para el funcionamiento del "Centro de Atención y Desarrollo Infantil (CADI) no.792-30 y para legal constancia firman la presente acta de legalización.-----





ANTE MÍ:



LICENCIADA
Suly Victoria Lemus Rosales
ABOGADA Y NOTARIA