



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DIECINUEVE
GUION DOS MIL VEINTICINCO (19-2025).**

En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, del departamento de Sacatepéquez, el catorce de agosto del dos mil veinticinco, **NOSOTROS:** por una parte el señor **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO**, de sesenta y seis años, casado, guatemalteco, abogado y notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación (CUI) un mil ochocientos sesenta y ocho, catorce mil quinientos setenta y siete, cero trescientos ocho (1868 14577 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL del Municipio de San Lucas Sacatepéquez, del Departamento de Sacatepéquez**, calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Credencial de Alcalde Municipal emitida por la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez del Tribunal Supremo Electoral; b) Acuerdo número cero ocho guion dos mil veintitrés (08-2023) de fecha veinte (20) de julio de dos mil veintitrés (2023), emitido por la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez del Tribunal Supremo Electoral y c) Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número cero cuatro guion dos mil veinticuatro (04-2024) de fecha quince (15) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), extendida por el Secretario Municipal el trece de agosto del año dos mil veinticinco (2025); que mi representada tiene el Número de Identificación Tributaria: seiscientos veintiséis mil ciento cincuenta y cinco guion ocho (626155-8) y señalo como lugar para recibir notificaciones el edificio que ocupa la Alcaldía Municipal de San Lucas Sacatepéquez, del Departamento de Sacatepéquez, ubicado en la sexta (6ª.) calle y cuarta (4ª) avenida, zona uno (1) del Municipio de San Lucas Sacatepéquez, del Departamento de Sacatepéquez, a quien en lo sucesivo podrá denominársele "LA PARTE ARRENDATARIA"; y por la otra parte



Lic. Yener Haroldo Plaza Natareno
Alcalde Municipal



como lugar para recibir notificaciones

l, Departamento de Sacatepéquez.

Actúo en mi calidad de ALBACEA TESTAMENTARIA Y REPRESENTANTE DE LA MORTUAL de la herencia de la causante

, extremo que acredito con el testimonio

de la escritura pública número seis de fecha diez de enero de dos mil veintitrés por el notario José Luis González González; con el acta notarial de celebración de junta de herederos de fecha tres de julio de dos mil veinticinco y su ampliación de fecha veintinueve de julio de dos mil veinticinco,

ambas ante los oficios del notario Paulo Javier Pérez Silva; a quien en lo sucesivo podrá

denominársele "LA PARTE ARRENDANTE". Ambos comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los

datos de identificación personal consignados; **b)** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros

derechos civiles, **c)** Haber tenido a la vista la documentación relacionada y que las

representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la

celebración del presente contrato; y, **d)** Que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE**

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**

FUNDAMENTO LEGAL: El presente contrato se suscribe de conformidad con el artículo 108 del

Código Municipal, que en su parte conducente establece; "La venta, permuta y arrendamiento de

bienes del municipio está sujeta a las disposiciones que la Ley de Contrataciones del Estado y demás

leyes fiscales, establecen, para los bienes del Estado..." así mismo los artículos 2, 121 literal "c" y

literal "g", de la Constitución Política de la República de Guatemala; 35 literal "n", 68, 106, 107, del

Código Municipal; 43 literal e), 45, 47, 48, 49, 62, 65 y 69 del Decreto Número 57-92 del Congreso

de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; artículos 43, literal e), 47, 49, 62 y

65 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, artículos 42, 49, 50, 55, 56 y 59 del Acuerdo

Gubernativo No. 122-2016, Reglamento de la referida Ley; 17 y 18 inciso n) del Decreto Número 65-

90 del Congreso de la República de Guatemala; Artículos 1880, 1886, 1887, y 1896 Del Código Civil,

Decreto Ley 106. **SEGUNDA: DE LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Manifiesta la señora **MARIA**

VICTORIA VALENZUELA AZURDIA que es ALBACEA TESTAMENTARIA Y REPRESENTANTE DE LA

MORTUAL de la causante LILIAN EDITH AZURDIA ESTRADA y que dentro de la masa hereditaria se

encuentra la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo número

seiscientos setenta y seis (676), folio ciento setenta y seis (176) del libro doscientos sesenta (260)



Lic. Yener Varoldo Plaza Nolasco
Alcalde Municipal



de Sacatepéquez, inmueble que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio y que consiste en un inmueble ubicado en la tercera avenida cuarta calle zona uno (1) del municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Manifiesta la señora **MARIA VICTORIA VALENZUELA AZURDIA** que en la calidad en que actúa da en ARRENDAMIENTO a la MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, el bien inmueble identificado en la cláusula anterior. **CUARTA: CONDICIONES CONTRACTUALES:** El presente contrato de arrendamiento se registrará por las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo del contrato es de veintinueve meses y catorce días, iniciando a computarse a partir del uno de agosto de dos mil veinticinco y finalizando el catorce de enero de dos mil veintiocho; **B) PRÓRROGA:** En ningún caso el contrato de arrendamiento podrá prorrogarse por tiempo indefinido, pudiendo renovarse nuevamente por plazos iguales o mayores a voluntad de las partes, a través de la suscripción de nuevo contrato el cual será pactado y suscrito previo al vencimiento del plazo contractual; **C) TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Si LA PARTE ARRENDATARIA deseara finalizar anticipadamente el presente contrato quedará obligada a pagar a LA PARTE ARRENDANTE el importe correspondiente a la renta del mes ocupado, incluyendo cualquier pago que se pudiere adeudar, así como deberá dar aviso con treinta días de anticipación de la fecha en que se desee desocupar el bien inmueble; **D) DESOCUPACIÓN POSTERIOR AL VENCIMIENTO DEL PLAZO:** En el hecho de que después de vencido el plazo del presente contrato, LA PARTE ARRENDANTE no reclama a LA PARTE ARRENDATARIA la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento y, en cambio reciba la renta de una o más mensualidades, dicha actitud no constituye prórroga del presente contrato, por tiempo determinado o indeterminado, conviniendo expresamente los contratantes que dichas rentas deben entenderse recibidas bajo la presente reserva, cualquier mes iniciado se considera completo para los efectos de pago; **E) RENTA:** La renta del bien inmueble será de **DIECIOCHO MIL QUETZALES (Q.18,000.00)** mensuales el cual incluye pago del Impuesto al Valor Agregado –IVA– respectivo, los cuales serán pagados mediante cheque durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, previa presentación de la factura correspondiente a nombre de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez; **F) DESTINO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO:** LA PARTE ARRENDATARIA destinará el bien inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la



Lic. Yener Haroldo Plaza Nolasco
Alcalde Municipal



Dirección de Protección y Desarrollo Social de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez y se obliga a devolverlo en perfecto estado de uso y conservación como lo recibe y utiliza actualmente;

G) PROHIBICIONES: Queda prohibido a LA PARTE ARRENDATARIA: **a)** arrendar, subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, vender o ceder el derecho de llave del bien inmueble o cualquier derecho adquirido, por cualquier título; **b)** destinar el bien inmueble para fines diferentes a los estipulados en este contrato; **c)** depositar, guardar, almacenar y mantener dentro del bien inmueble objetos de uso prohibido por la Ley, drogas o estupefacientes, sustancias salitrosas, corrosivas, inflamables, guardar armamento bélico de uso prohibido, pertrechos de guerra, propaganda subversiva, que puedan poner en peligro el bien inmueble, siendo responsable en todo caso LA PARTE ARRENDATARIA de todos los daños y perjuicios que se causen al bien inmueble; **d)** introducir mejoras o modificaciones a la estructura del bien inmueble, sin previo permiso de LA PARTE ARRENDANTE pero en todo caso las que se hicieren excepto las que se puedan separar sin menoscabo, quedaran a beneficio del mismo, así como toda instalación eléctrica adicional que se haga en el bien inmueble, sin que LA PARTE ARRENDATARIA, tenga derecho a compensación alguna; **H) FINALIZACIÓN DEL CONTRATO:** el contrato finalizará por voluntad expresa de las partes, por el vencimiento del plazo y por incurrir LA PARTE ARRENDATARIA en alguna de las prohibiciones a las que está sujeta; **I) DERECHOS DE LA PARTE ARRENDANTE:** LA PARTE ARRENDANTE podrá: Declarar unilateralmente la terminación del contrato, sin declaración judicial alguna, por el incumplimiento por parte de LA PARTE ARRENDATARIA de alguna de las prohibiciones pactadas dentro del presente contrato, de las que impone la Ley o la contravención de alguna de las prohibiciones establecidas, para lo cual se faculta a LA PARTE ARRENDANTE a ejercer los siguientes derechos: **a)** Demandar judicialmente la desocupación del bien inmueble y costas judiciales; **b)** Solicitar una indemnización equivalente a dos meses de renta a título de daños y perjuicios, por el incumplimiento del contrato; **c)** Tomar posesión del inmueble objeto del presente contrato si LA PARTE ARRENDATARIA lo abandonare sin previo aviso por un periodo de dos o más meses consecutivos; **d)** Efectuar en cualquier tiempo las inspecciones que considere necesarias al inmueble, para ello se deberá de notificar por escrito con por lo menos tres días de anticipación, que pretende realizar una inspección, en el entendido que la notificación es un aviso, no una solicitud de permiso, pues la facultad de hacer inspecciones,

Alcalde Municipal

Haroldo Viza Natareño





la da LA PARTE ARRENDATARIA, desde este momento en forma irrevocable, por todo el plazo objeto del presente contrato y sus prorrogas si las hubiera; **J) MEJORAS Y REPARACIONES:** LA PARTE ARRENDATARIA podrá hacer las mejoras y reparaciones al bien inmueble que considere necesarias para el cumplimiento del objeto que lo arrenda, siempre y cuando cuente con el consentimiento por escrito de LA PARTE ARRENDANTE. **K) SERVICIOS:** Todos los pagos que, por consumo de energía eléctrica, agua potable, y otros servicios con los que cuenta, corren por cuenta exclusiva de LA PARTE ARRENDATARIA. Para el caso del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-, corre por cuenta de la arrendante. **QUINTA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para todo lo relacionado con este contrato tanto LA PARTE ARRENDANTE como LA PARTE ARRENDATARIA, renuncian al fuero de su domicilio, sometiéndose expresamente a los tribunales del municipio y departamento de Guatemala, señalando LA PARTE ARRENDANTE como lugar para recibir notificaciones en la

y LA PARTE

ARRENDATARIA señala como lugar la sexta (6°) calle y cuarta (4ta) avenida zona uno (1) del municipio de San Lucas Sacatepéquez, del departamento de Sacatepéquez. **SEXTA: DECLARACIÓN**

JURADA: Bajo juramento, LA PARTE ARRENDANTE declara y plenamente enterada de las penas relativas al Delito de Perjurio que no está comprendida dentro de ninguna de las prohibiciones a que se refiere el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, como también que ningún funcionario o empleado municipal, ni sus parientes dentro de los grados de ley ha sido o será admitido como accionista, socio, partícipe o beneficiario en forma alguna en la negociación formalizada en este contrato. **SÉPTIMA: OTRAS OBLIGACIONES:** Yo, LA PARTE ARRENDANTE me

obligo a: **A)** Otorgar a favor y a entera satisfacción de LA PARTE ARRENDATARIA, una fianza o seguro de caución de cumplimiento de contrato equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato administrativo de arrendamiento, así como la certificación de autenticidad del mismo, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado, así como el Reglamento de la ley referida. La fianza o seguro de caución, así como la certificación de autenticidad, deberá ser entregada a LA PARTE ARRENDATARIA dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, previo a su aprobación; y, **B)** Cumplir con el pago de las obligaciones tributarias que correspondan, derivadas del

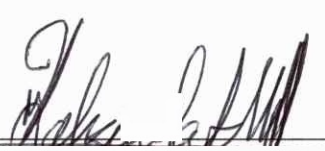
Alcalde Municipal
Plaza Nataveito



cumplimiento de este contrato administrativo de arrendamiento. **OCTAVA: ACEPTACIÓN**

GENERAL: Los comparecientes cada quien en la calidad con que actúa manifestamos que en los términos establecido ratificamos, aceptamos y firmamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** en seis hojas tamaño oficio, impresas únicamente de su lado anverso con membrete de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez.

F. 
LIC. YENER HAROLDO PLAZA NATARENO
ALCALDE MUNICIPAL
San Lucas Sacatepéquez, Sacatepéquez

F. 
ALBACEA TESTAMENTARIA Y REPRESENTANTE DE LA MORTUAL
de la causante

En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, Departamento de Sacatepéquez, catorce de agosto de dos mil veinticinco, Yo el Infrascrito Notario, **DOY FE:** Que las firmas que anteceden, son **AUTÉNTICAS**, en virtud de haber sido reconocidas hoy en mi presencia por el señor **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) un mil ochocientos sesenta y ocho espacio catorce mil quinientos setenta y siete espacio cero trescientos ocho (1868 14577 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por la señora **MARIA VICTORIA VALENZUELA AZURDIA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI), número dos mil trescientos cuarenta y nueve espacio noventa y dos mil cuatrocientos diecisiete espacio cero trescientos ocho (2349 92417 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Dichas firmas calzan **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (19-2025)**. Los signatarios firman la presente Acta de Legalización de firmas, junto con el Notario que la autoriza. **DOY FE:**_____

F. 
LIC. YENER HAROLDO PLAZA NATARENO
ALCALDE MUNICIPAL
San Lucas Sacatepéquez, Sacatepéquez

F. 
ALBACEA TESTAMENTARIA Y REPRESENTANTE DE LA MORTUAL
de la causante

ANTE MÍ:

Lic. Juan José Mogollón Batz
Abogado y Notario

