



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (01-2026).-----

En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, del departamento de Sacatepéquez, el veintinueve de mayo de dos mil veintiséis, **NOSOTROS:** por una parte el señor **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO**, de sesenta y siete 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 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, 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) Copia simple de 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 veinte (20) de abril de dos mil veintiséis (2026), 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 la señora **MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ**, de cincuenta y seis años de edad, casada, maestra de educación primaria, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos veinte espacio cuarenta y un mil setecientos treinta y seis espacio cero ciento ocho (2420 41736 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria: cuarenta y dos millones ochocientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y dos (NIT: 42851262). Actúo en calidad de propietaria de la Finca número dos mil ciento treinta y tres (2133), Folio ciento treinta y tres (133) del Libro veinticinco E (25E) de Sacatepéquez, extremo que se acredita con los siguientes documentos: **A)** Testimonio de la escritura pública número setenta y tres (73) de fecha once (11) de abril de dos mil veintiséis (2026) autorizada en el municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez por la Notaría GABRIELA YASMINA LÓPEZ SÁNCHEZ, mediante la cual celebran CONTRATO DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL entre los señores María Angela Tezén Yantuche de Velásquez, Ana Graciela Ché Velásquez de Velásquez, Jonathan Josué Baldemar Velásquez Ché y Emerson Omar Velásquez Ché copropietarios, quienes de común acuerdo expresan que no desean continuar en copropiedad del inmueble identificado con el número de Finca dos mil ciento treinta y tres (2133), Folio ciento treinta y tres (133) del Libro veinticinco Electrónico (25E) de Sacatepéquez y solicitan que la totalidad

Angela Tezén
Lic. Yener Haroldo Plaza Natareno
Alcalde Municipal



de sus derechos de copropiedad pasen a favor de la copropietaria María Angela Tezén Yantuche de Velásquez, a quien se le adjudica la totalidad de los restantes derechos de copropiedad siendo la única propietaria; **B)** Certificación del Historial completo de la Finca número dos mil ciento treinta y tres (2133), Folio ciento treinta y tres (133) del Libro veinticinco E (25E) de Sacatepéquez extendido por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiséis (2026) que acredita el derecho de propiedad a nombre de **MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ** a quien en lo sucesivo podrá denominársele **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Los 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, Punto tercero (3º) del Acta número cuarenta y dos guion dos mil veintiséis (42-2026) de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal celebrada el día veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiséis (2026) y Punto Décimo Primero (11º) del Acta número veintiocho guion dos mil veintiséis (28-2026) de Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal celebrada el día nueve (9) de abril de dos mil veintiséis (2026).-----

SEGUNDA: DE LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Manifiesta lo señora **MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ**, ser legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo número dos mil ciento treinta y tres (2133), Folio ciento treinta y tres (133) del Libro veinticinco E (25E) 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 Calle Real de la Chancaca, dos guion sesenta y nueve (2-69) y calle de la Escuela uno guion cero uno (1-01) Sector II, Aldea Choacorrall, zona cuatro (4) del municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez.-----

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Manifiesta la señora **MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ** que en la calidad en que actúa da en ARRENDAMIENTO a la MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ el bien inmueble identificado en la cláusula anterior para el funcionamiento del CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR EN ALDEA CHOACORRAL.-----

CUARTA: CONDICIONES CONTRACTUALES: El presente contrato de arrendamiento se registrará por





las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo del contrato es de veinte (20) meses y trece (13) días, iniciando a computarse a partir del uno (1) de mayo de dos mil veintiséis (2026) y finalizando el catorce (14) de enero de dos mil veintiocho (2028); **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 (30) días de anticipación de la fecha en que se desee desocupar el bien inmueble; **D) OCUPACIÓN 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 **SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.7,875.00)** mensuales que 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, departamento de Sacatepéquez; **F) DESTINO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO:** LA PARTE ARRENDATARIA destinará el bien inmueble exclusivamente para el funcionamiento del Centro de Atención al Adulto Mayor en Aldea Choacorrall 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: **1)** 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; **2)** destinar el bien inmueble para fines diferentes a los estipulados en este contrato; **3)** 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; **4)** 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, quedarán 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



Alcalde Municipal
Plaza Natarena



declaración judicial alguna, por o la contravención de alguna de las prohibiciones establecidas o las que impone la ley, para lo cual se faculta a LA PARTE ARRENDANTE a ejercer los siguientes derechos: **1)** Demandar judicialmente la desocupación del bien inmueble y costas judiciales; **2)** Solicitar una indemnización equivalente a dos meses de renta a título de daños y perjuicios, por el incumplimiento del contrato; **3)** 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; **4)** 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, 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:** Los pagos por consumo de energía eléctrica, servicio de internet y del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-, corren por cuenta de LA ARRENDANTE, los referentes a agua potable, servicio de extracción de basura y otros servicios con los que cuenta, corren por cuenta exclusiva de LA PARTE ARRENDATARIA. -----

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 Sacatepéquez, señalando LA PARTE ARRENDANTE como lugar para recibir notificaciones en la cuarta (4ª) avenida seis guion veintiocho (6-28) Anexo San Jacinto, zona diez (10) de Mixco, departamento de Guatemala y LA PARTE ARRENDATARIA la sexta (6ª) 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 cumplimiento de este contrato administrativo de arrendamiento.-----

OCTAVA: ACEPTACIÓN GENERAL: Los comparecientes cada quien en la calidad con que actuamos manifestamos que en los términos establecido ratificamos, aceptamos y firmamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** en cinco 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. *Angela Tezén*
MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ
Propietaria

En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, Departamento de Sacatepéquez, el veintinueve de mayo de dos mil veintiséis, 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, **MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos veinte espacio cuarenta y un mil setecientos treinta y seis espacio cero ciento ocho (2420 41736 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Dichas firmas calzan **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTISÉIS (01-2026)**. 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. *Angela Tezén*
MARÍA ANGELA TEZÉN YANTUCHE DE VELÁSQUEZ
Propietaria

ANTE MI

[Signature]
Lic. Juan Jose Mogollón Batz
Abogado y Notario





Seguros G&T, S.A., con fecha 23 de marzo de 1948, se encuentra anotada en los registros de la Superintendencia de Bancos como una entidad autorizada para operar en el ramo de Seguros.

Fianza Cumplimiento de Contrato

C2-7118925

SEGUROS G&T, SOCIEDAD ANONIMA, en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía, se constituye fiadora solidaria hasta por la cantidad **DIECISEIS MIL OCHENTA Y SIETE QUETZALES CON 50/100**, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

FIADO:	MARIA ANGELA TEZEN YANTUCHE DE VELASQUEZ
BENEFICIARIO:	MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ
CONTRATO PRINCIPAL:	CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (01-2026) de fecha 29/05/2026
OBJETO DE CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE REAL DE LA CHANCACA, DOS GUION SESENTA Y NUEVE (2-69) Y CALLE DE LA ESCUELA UNO GUION CERO UNO (1-01) SECTOR II, ALDEA CHOACORRAL, ZONA CUATRO (4) DEL MUNICIPIO DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ
VIGENCIA DE LA FIANZA:	624 Día(s) contados a partir del 01/05/2026 hasta 14/01/2028
MONTO AFIANZADO:	Hasta por DIECISEIS MIL OCHENTA Y SIETE QUETZALES CON 50/100 (Q. 16,087.50)

Esta fianza es de naturaleza accesoria al contrato u obligación principal antes indicada y garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL FIADO y hasta por la suma aquí expresada de acuerdo al contrato u obligación principal respectiva. Su vigencia se inicia en la fecha indicada y hasta por el plazo ahí establecido, hasta haberse recibido los bienes y/o prestado el servicio o hasta que la entidad Beneficiaria extienda el finiquito correspondiente, lo que sea pertinente y corresponda. Esta fianza se hará efectiva por el BENEFICIARIO si el fiado incumple total o parcialmente las obligaciones contraídas según lo estipulado en el contrato u obligación principal.

De conformidad con el Decreto número 25-2010 del Congreso de la República Ley de Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

SEGUROS G&T SOCIEDAD ANONIMA, conforme artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará de los beneficios de orden y excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento de Guatemala.

EN FE DE LO CUAL firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 19 de junio del 2026

Seguros G&T, S.A.

Christian Nöck
Gerente o Apoderado



Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971



NO TE FALLA

Ruta 2, Zona 4, Guatemala, Guatemala

FO-GT-FI-003 VERSIÓN 03



Guatemala, 19 de junio del 2026

Señores:

MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

Presente.

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (Fianza):

CLASE: C2

POLIZA No. 7118925

- Asegurado (Fiado): MARIA ANGELA TEZEN YANTUCHE DE VELASQUEZ
- Fecha de Emisión de la póliza: 19 de junio del 2026

Atentamente,

Seguros G&T, S.A.

Christian Nölck
Gerente o Apoderado



Para verificar la autenticidad de la póliza puede ingresar a la siguiente dirección web:
<https://segurosbyt.com.gt/web/seguros/consulta-de-fianza>

Código de Verificación: 10628822 - 9391002



NO TE FALLA