



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

1

EL PROGRESO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 012-2016. En la ciudad de Guatemala, el veintidós de noviembre del año dos mil dieciséis nosotros: por una parte, **CARLOS MANUEL LÓPEZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, Administrador de Empresas, guatemalteco, de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número dos mil cuatrocientos sesenta y siete espacio noventa y cuatro mil doscientos ochenta y tres espacio un mil quinientos tres (2467 94283 1503), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Coordinador de la Unidad de Apoyo Administrativo de la Entidad Ejecutora del Comité Nacional de Alfabetización; entidad con número de cuentadancia: C dos guion cincuenta (C2-50); acredito dicha calidad con la certificación del Acuerdo número cero catorce guión dos mil catorce (014-2014) de aprobación de contrato de trabajo número cero dieciséis guión dos mil catorce (016-2014) y la certificación del acta número cero cero nueve guión dos mil catorce (009-2014) de toma de posesión del cargo, asentada a folios del treinta y ocho (38) al cuarenta y uno (41) del libro de actas de la Unidad de Apoyo Administrativo, de la Entidad Ejecutora del CONALFA, registrado en la Contraloría General de Cuentas al número veintiocho mil doscientos noventa y uno (28,291); me encuentro facultado para la celebración del presente contrato, de conformidad con el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Señalo como lugar para recibir notificaciones, la sede de la Entidad Ejecutora del Comité Nacional de Alfabetización, ubicada en la segunda (2ª) calle, seis guión cincuenta y uno (6-51) zona dos (2) de esta ciudad capital, por la otra parte el señor **WALTER JONH SINCUIR CALDERÓN**, de cincuenta y cuatro años de edad, guatemalteco, casado, Comerciante, con domicilio en el Departamento de El Progreso, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número un mil novecientos noventa y cinco, cincuenta y tres mil novecientos noventa y ocho, cero doscientos uno (1995 53998 0201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; señalo lugar para recibir notificaciones el Barrio El Porvenir, del Municipio de Guastatoya, de el Departamento de El Progreso; actúo en mi calidad de MANDATARIO GENERAL CON REPRESENTACIÓN del señor Francisco Orellana González, tal como lo acredito con el primer testimonio de la Escritura Publica número sesenta y cinco (65), autorizada por el Notario Carlos Pantaleón Asencio, el diez de abril del año dos mil siete e inscrito en el Registro Electrónico de Poderes, del Archivo General de Protocolos, del Organismo Judicial, el diecisiete de abril del año dos mil siete, bajo el número ciento diez mil cuatrocientos cuarenta y dos guión E (110442-E). Los



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

CONALFA


comparecientes manifestamos que somos de los datos de identificación personales antes consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato; que en el transcurso del presente documento nos denominaremos "**EL CONALFA**" y "**EL ARRENDANTE**" respectivamente; que por este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con fundamento en los artículos: 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1, 2, 3, 4, 9, 43 inciso e), 47, 48, 49, 51, 65 y 102 de la Ley de Contrataciones del Estado; 42, 54, 55 y 56 de su Reglamento; 12 literales e) y f) de la Ley de Alfabetización y, 30 literal f) del Reglamento; de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Yo, **WALTER JONH SINCUIR CALDERÓN**, declaro que mi mandante es legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número de finca cuatro mil, ciento veintinueve (4,129), folio ciento veintinueve (129) del libro nueve E (9E), de El Progreso, el cual se encuentra ubicado en el Barrio El Porvenir, Calle Principal, entrada al Municipio de Guastatoya, del Departamento de El Progreso, que acredita con la Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad. Dicho inmueble, cuenta con dos niveles, distribuidos de la siguiente manera: **a)** El primer nivel consta de tres (3) ambientes, con un servicio sanitario con ducha y lavamanos, un patio, una pila portátil para agua, un cisterna y una bomba eléctrica, parqueo para tres (3) vehículos, portón en la parte de atrás; **b)** El segundo nivel consta de cuatro (4) ambientes aptos para oficina, uno de ellos con baño privado que tiene ducha y lavamanos, un (1) ambiente apto para sesiones de trabajo, un (1) baño general con ducha y lavamanos, un (1) patio amplio, **c)** El tercer nivel cuenta con una bodega para uso general; las puertas para oficina son de madera color caoba, las únicas puertas de metal son las que están a la entrada de cada nivel, las ventanas de persianas se encuentran en buen estado, cuenta con servicio de agua potable, energía eléctrica y una línea telefónica que le corresponde el número setenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y un mil ochocientos setenta y cuatro (79451874). **SEGUNDA:** Como "**EL ARRENDANTE**" expongo que por este acto doy en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior a "**EL CONALFA**", para el funcionamiento de las oficinas que ocupan la Coordinación Departamental de Alfabetización de El Progreso. El presente contrato además se regirá bajo las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de un año, contados a partir del uno de enero del año dos mil diecisiete, en consecuencia vencerá el treinta y uno de diciembre del mismo año; **b) DEL**

VALOR DE LA RENTA: "EL CONALFA" pagará a "EL ARRENDANTE" en concepto de renta, la cantidad total de **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q. 54,000.00)** que incluyen el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, distribuidos en doce pagos mensuales de **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 4,500.00)** cada uno, dentro de los cinco primeros días de cada mes vencido, a excepción del último pago, el cual podrá pagarse anticipadamente, contra presentación de factura y mediante depósito a la cuenta de Depósitos Monetarios del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, cuenta que deberá estar a nombre de "EL ARRENDANTE". Dichos pagos "EL CONALFA" los efectuará con cargo al renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"; **c)** El inmueble lo recibe "EL CONALFA" en buen estado, debiendo devolverlo en las mismas condiciones, salvo el normal deterioro que por el uso racional y propio del mismo sufra el inmueble, debiendo en todo caso "EL ARRENDANTE" realizar las reparaciones de manera oportuna cuando las instalaciones del bien inmueble se encuentren deterioradas o lleguen al termino de su vida útil, por los años de uso. **d)** Se prohíbe a "EL CONALFA" sub-arrendar el inmueble, darle al mismo un destino diferente al convenido, depositar sustancias inflamables, explosivas, salitrosas, corrosivas o de cualquier otra índole que pongan en peligro el inmueble o que sean de tenencia ilícita. **e)** El pago de la renta no incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable ni el servicio telefónico, los que correrán por cuenta de "EL CONALFA" **TERCERA: DE LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "EL ARRENDANTE" se obliga a caucionar fianza de cumplimiento del diez por ciento (10%) sobre el monto total del presente contrato, así como sus prórrogas si las hubiere, con cualquier entidad afianzadora autorizada por el Estado de Guatemala, con la que garantizará cada una de sus obligaciones contractuales, la cual "EL CONALFA" pedirá hacer efectiva, en caso de incumplimiento de "EL ARRENDANTE", en cuya circunstancia "EL CONALFA" les dará audiencia y también a la entidad afianzadora por el plazo de diez días comunes, para que expresen lo que consideren legal y pertinente y con su contestación o sin ella; una vez vencido el plazo, en su caso, se tendrá por desvanecido el reparo, o bien, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo, quedando obligada la Afianzadora a realizar el pago dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza. **CUARTA: "EL ARRENDANTE"** declara que sobre el inmueble, que por este acto da en arrendamiento, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones judiciales y/o administrativas que pudieran afectar a "EL CONALFA", en todo caso "EL ARRENDANTE" se obligan al saneamiento de ley. **QUINTA: TERMINACIÓN:** En el



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

presente contrato **"EL ARRENDANTE"** o **"EL CONALFA"** podrán poner fin al arrendamiento por medio de aviso escrito, con veinte (20) días de anticipación cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna. **b)** Por rescisión acordada de mutuo acuerdo. **c)** Por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento en cuyo caso ninguna de las partes incurre en responsabilidad. **"EL CONALFA"** no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **d)** Unilateralmente por **"EL CONALFA"**, cuando así convenga a los intereses del Estado. En los casos estipulados en los incisos anteriores, a la parte que corresponda deberá dar aviso por escrito, en el plazo de veinte (20) días hábiles. **SEXTA: MODIFICACIÓN:** El presente contrato puede ser objeto de modificación por ampliación, rectificación, adición o supresión, pero para que tales variaciones tengan validez legal y surtan efectos, es necesario que las mismas consten por escrito de conformidad con la voluntad de las partes. **SEPTIMA: CONTROVERSIAS:** Los comparecientes manifestamos que estamos entendidos que en materia de conservación, reparaciones, destino y otros aspectos relacionados con el arrendamiento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil. Las controversias que surjan relativas al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegarse a un acuerdo se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **OCTAVA: APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento es indispensable que sea aprobado de conformidad con la ley. **NOVENA: IMPUESTOS:** El presente contrato quedará afecto al pago de los impuestos respectivos, los cuales de conformidad con la ley correrán a cargo de **"EL ARRENDANTE"**. **DECIMA: ACEPTACIÓN.** **"EL CONALFA"** y **"EL ARRENDANTE"**, aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. Los comparecientes hemos leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en dos hojas membretadas de la Entidad Ejecutora del Comité Nacional de Alfabetización, impresas en su anverso y reverso.


Lic. Carlos Manuel López
Coordinador de la Unidad
de Apoyo Administrativo
-CONALFA-


Walter Jonh Sincuir Calderón