



COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

1

ZACAPA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 023-2016. En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro 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 **MANUEL DE JESÚS CABRERA** (único Apellido) de setenta y ocho años de edad, casado, Farmacéutico, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número un mil novecientos cincuenta y ocho, treinta y nueve mil seiscientos diecisiete, cero novecientos dos (**1958 39617 1902**), extendido por el Registro Nacional de Las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones mi residencia ubicada en la Calle Martí, once guión cero siete (11-07) zona dos (2) de esta ciudad; actúo en mi calidad de **GESTOR DE NEGOCIOS** de la señora Clara Rosa Rubio y Rubio Viuda de Pineda. Los comparecientes manifestamos que somos de los datos de identificación personales antes consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que la representación que se ejercita es suficiente 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 **MANUEL DE JESÚS CABRERA** (único Apellido), en la calidad con que actúo, declaro que la señora Clara Rosa Rubio y Rubio Viuda de Pineda, es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número once mil cuatrocientos noventa y cinco (**11,495**), folio quince (**15**) del libro treinta y seis (**36**) del Departamento de Zacapa, lo que acredito con la Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la novena (9ª) calle dieciséis guión cero seis (16-06), zona uno (1) Barrio El Tamarindal, del Municipio de Zacapa, del Departamento de Zacapa, y consiste en casa de dos niveles, distribuidos de la siguiente manera: primer nivel consta de tres (3) ambientes, un (1) servicio sanitario, parqueo bajo techo para dos (2) vehículos, un (1) patio grande y una (1) pila; segundo nivel consta de tres (3) ambientes, un (1) servicio sanitario y un (1) corredor con vista a la calle; además el inmueble cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua potable, y servicio telefónico cuyo número le corresponde el setenta y nueve millones cuatrocientos doce mil noventa (79,412,090) de la empresa TELGUA. **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 la Coordinación Departamental de Alfabetización de Zacapa. El presente contrato además se registrará 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 **TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES (Q 30,360.00)** que incluyen el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, distribuidos en doce pagos mensuales de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA QUETZALES (Q 2,530.00)** 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 facturas, mediante cheque emitido a nombre de la propietaria del inmueble. Dichos pagos "EL CONALFA"

COMITÉ NACIONAL DE ALFABETIZACIÓN ENTIDAD EJECUTORA

ZACAPA

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, debiendo en todo caso "**EL ARRENDANTE**" realizar las reparaciones de manera oportuna cuando las instalaciones del bien inmueble se encuentren deterioradas o lleguen al término 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 a "**EL ARRENDANTE**", no incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico, los que correrán por cuenta exclusiva 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 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 anverso y reverso.



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



Manuel de Jesús Cabrera (único apellido)