



MUNICIPALIDAD DE  
**SANTA LUCÍA  
COTZUMALGUAPA**  
ESCUINTLA. GUATEMALA, CENTROAMÉRICA.

**CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO 04-2020  
ARRENDAMIENTO COMEDOR SOCIAL**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CERO CUATRO  
GUIÓN DOS MIL VEINTE (03-2020), CELEBRADO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE  
SANTA LUCIA COTZUMALGUAPA, DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA Y LA  
SEÑORA SANDRA VERÓNICA ESPADEROS GAITÁN, QUE TIENE POR OBJETO EL  
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONARÁ EL COMEDOR SOCIAL  
DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MIDES).**

En la Ciudad de Santa Lucia Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla, el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinte, **NOSOTROS:** Por una parte el señor **JOSÉ GIOVANNI CRUZ DÍAZ**, de veintiocho años de edad, soltero, guatemalteco, de este domicilio, Ingeniero en Tecnología Industrial, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación

(CUI) número dos mil noventa y tres espacio treinta y dos mil doscientos cuarenta y siete espacio cero quinientos dos (2093 32247 0502), extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP), con sede en el municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, departamento de Escuintla, actúo en mi calidad de **GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCIA COTZUMALGUAPA, DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA**, la cual acredito con: a) Certificación del punto sexto del Acta de Sesión Pública Ordinaria número cuarenta y ocho guión dos mil veinte de fecha dieciocho de junio del año dos mil veinte, celebrada por el Honorable Concejo Municipal donde me nombran para

ocupar el cargo que ostento; **b)** Certificación del punto séptimo del Acta de Sesión Pública Ordinaria número cuarenta y siete guión dos mil dieciocho de fecha veinticinco de junio del año dos mil dieciocho, celebrada por el Honorable Concejo Municipal donde me facultan funciones en representación del Alcalde Municipal. Señalo lugar para recibir notificaciones el Edificio de la Municipalidad del municipio de Santa Lucía Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla, ubicado en la quinta calle tres guión treinta y nueve de la zona uno del municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla; y por la otra comparece la señora **SANDRA VERÓNICA ESPADEROS GAITÁN**, de sesenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, Departamento de Escuintla, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación (CUI) número mil setecientos siete espacio cuarenta y cuatro mil doscientos trece espacio cero quinientos dos (1707 44213 0502) extendido en el Registro Nacional de las Personas (RENAP), con sede en el municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, departamento de Escuintla, señalo como lugar para recibir notificaciones en segunda avenida y quinta calle zona uno del municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla. Los comparecientes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes indicados, que las calidades con que actuamos son suficientes conforme a la Ley para obligarnos y que en lo sucesivo de este contrato nos denominaremos como: **“LA MUNICIPALIDAD”**, que es la Municipalidad del municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla y **“LA ARRENDADORA”** que es la señora Sandra Verónica Espaderos Gaitán, por lo



MUNICIPALIDAD DE  
**SANTA LUCÍA  
COTZUMALGUAPA**  
ESCUINTLA. GUATEMALA, CENTROAMÉRICA.

tanto, en este acto comparecemos a otorgar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo establecido en el artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala. **SEGUNDA: DEL INMUEBLE.** Declara “**LA ARRENDADORA**” bajo juramento de Ley y advertido de los delitos de perjurio, que es propietario del inmueble ubicado en segunda avenida quinta calle cuatro guión ciento seis apartamento C del municipio de Santa Lucía Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla, que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad, Finca mil setecientos diecinueve (1719), Folio trece (13), Libro veintinueve (29) de Escuintla. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO.** Indica “**LA ARRENDADORA**” que por el presente contrato da en arrendamiento a “**LA MUNICIPALIDAD**”, el inmueble relacionado en la cláusula que antecede, el cual será destinado para la instalación y funcionamiento del Comedor Social gestionado ante el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) del Gobierno de Guatemala, bajo las siguientes condiciones: a) **PAGO DE SERVICIOS:** El pago de la cuota de energía eléctrica será por cuenta de “**LA ARRENDADORA**”; b) **VIGENCIA:** El presente contrato surte sus efectos desde el día uno de septiembre al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte; c) **RENTA:** “**LA MUNICIPALIDAD**” pagará a “**LA ARRENDADORA**”, como renta la cantidad de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.17,400.00)**, la cual incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) distribuidos de la siguiente manera: cuatro pagos de **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.4,350.00)** correspondiente a

los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre. El pago de la renta se hará en forma anticipada específicamente dentro de los primeros cinco días hábiles del mes que corresponda, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; **d) DESTINO: “LA MUNICIPALIDAD”** destinará el inmueble objeto de este contrato para la instalación y funcionamiento del Comedor Social, el cual fue gestionado ante el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) del Gobierno de Guatemala para brindar alimentación a las personas de escasos recursos de este municipio, y sin el consentimiento expreso de “LA ARRENDADORA”, las mismas no podrán destinarse para uso diferente; **e) MEJORAS: “LA MUNICIPALIDAD”** podrá realizar mejoras o modificaciones al inmueble y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin detrimento de este, quedarán a beneficio del mismo sin obligación de indemnización o compensación, y las fácilmente separables corresponderán a “LA MUNICIPALIDAD”, comprometiéndose a que si tiene que tabicar o hacer divisiones internas dentro del área, se hará con el debido cuidado para no dañar pisos y paredes. En todo caso al desocupar las áreas arrendadas, se tendrá la obligación expresa de restituir y reparar el inmueble en el estado en que fue recibido; **f) PROHIBICIONES: “LA MUNICIPALIDAD”** no podrá, cambiar el destino de este arrendamiento, ceder los derechos de este contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de esta contratación. **CUARTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá terminarse: **a)** Por convenir a los intereses de “LA MUNICIPALIDAD”; **b)** Por voluntad propia de ambas partes; **c)** Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato; **d)** Por vencimiento del plazo; **e)** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobadas. **QUINTA: FORMA DE PAGO.** “LA MUNICIPALIDAD”



MUNICIPALIDAD DE  
**SANTA LUCÍA  
COTZUMALGUAPA**  
ESCUINTLA. GUATEMALA, CENTROAMÉRICA.

manifiesta que para efectuar los pagos mensuales a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, se emitirán los cheques de pago correspondientes por parte de la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal de la Municipalidad de Santa Lucía Cotzumalguapa, dicho pago se imputará al presupuesto en vigor, presentándose para el efecto las facturas correspondientes.

**SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES FISCALES Y TRIBUTARIAS.** “LA ARRENDADORA”, queda enterada que cada pago que se le haga, estará afectado

al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que regulen las leyes vigentes del

país. **SEPTIMA: CONTROVERSIA:** Los otorgantes manifestamos expresamente,

someternos a las leyes de la República en todo lo relacionado a este contrato,

asimismo conviene en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos

derivados de la interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán

resueltos directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si no fuese

posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse, se someterán a

la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **OCTAVA: LECTURA**

**Y ACEPTACION.** Los otorgantes en forma expresa hacemos constar que hemos

leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y bien enterados de su

contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos

en seis (6) páginas de papel membretado de la Municipalidad de Santa Lucía

Cotzumalguapa, del Departamento de Escuintla.

  
José Giovanni Cruz Díaz  
Gerente Municipal

  
Sandra Verónica Espaderos Gaitán  
Arrendante

En el municipio de Santa Lucía Cotzumalguapa, del departamento de Escuintla, el veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, como Notario doy fe que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores JOSÉ GIOVANNI CRUZ DÍAZ, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) y Código Único de Identificación (CUI), número dos mil noventa y tres espacio treinta y dos mil doscientos cuarenta y siete espacio cero quinientos dos (2093 32247 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y SANDRA VERÓNICA ESPADEROS GAITÁN, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) y Código Único de Identificación (CUI), número mil setecientos siete espacio cuarenta y cuatro mil doscientos trece espacio cero quinientos dos (1707 44213 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Las firmas que se legalizan calzan un contrato administrativo de arrendamiento de un bien inmueble, los signatarios firman la presente acta de legalización de firmas, juntamente con el notario autorizante.

José Giovanni Cruz Díaz

Sandra Verónica Espaderos Gaitán

ANTE MÍ

Juana Leonarda Rivera Oliva  
ABOGADA Y NOTARIA

