



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHÁ  
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ  
ADMINISTRACIÓN 2020-2024

San Pedro Carchá, A.V. 21 de Abril de 2021

Oficio No. 103-2021/SM/GAYR

Ana Franeé Ramírez  
Encargada de Información Pública  
Municipalidad de San Pedro Carchá, A.V.

Me es grato dirigirme a usted, augurándole toda clase de éxitos en sus labores cotidianas.

El motivo del presente es para dar respuesta a la Providencia número 166-2021/UIPM/AFRA en relación a Contratos de Arrendamiento del mes de Marzo del año 2021, por lo que se adjunta copia del Contrato de Arrendamiento suscrito con JULIA HERCILIA PAREDES KRESS DE VASQUEZ destinado para el establecimiento y funcionamiento de la división denominada DIPANDA.

Sin más sobre el particular, me suscribo de usted.

Atentamente;

MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHA  
INFORMACIÓN PÚBLICA



  
Lic. Edgar Rene Tun Pop  
Secretario Municipal.



TRABAJANDO

POR AMOR A MI PUEBLO

Dirección: 5 Calle 7-31 Zona 1 / PBX: 7790-4141 / Web: municarcha.gt

LAJ K'ALEB'AAL



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHÁ  
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ  
ADMINISTRACIÓN 2020-2024

**TRES HOJAS, ÉSTA ES LA PRIMERA.**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO 05-2021 DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, SAN PEDRO CARCHA, ALTA VERAPAZ**

En la Ciudad de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz el veintinueve de marzo del año dos mil veintiuno, **NOSOTROS: WINTER COC BA**, de cuarenta y dos años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- número Un mil Ochocientos Catorce, Noventa Mil Seiscientos Noventa y Dos, espacio Un Mil Seiscientos Nueve (1814 90692 1609) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHÁ DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ; entidad municipal con Número de Identificación Tributaria –NIT- Veintiséis Millones Trescientos Cincuenta y Cinco Mil Seiscientos Noventa y Ocho (26355698); acredito la personería con el Acuerdo de Adjudicación Número Cero Cero Nueve Guión Dos Mil Diecinueve (009-2019) del Tribunal Supremo Electoral de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, debidamente firmado y sellado por la autoridad electoral antes mencionada; al igual con la Credencial debidamente firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz; y por último la Certificación del Acta Número Cero Cero Ocho Guión Dos Mil Veinte (008-2020), de sesión extraordinaria de Concejo Municipal de fecha quince de enero de dos mil veinte, en donde consta la toma de posesión del cargo, señalo lugar para recibir citaciones y notificaciones la quinta calle siete guión treinta y uno, zona uno, de la Ciudad de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz, que en el cuerpo de este instrumento mi representada se denomina “**EL ARRENDATARIO**” o “**LA MUNICIPALIDAD**”; y por la otra parte la señora **JULIA HERCILIA PAREDES KRESS DE VASQUEZ**, de sesenta y cuatro años de edad, casada, Comerciante, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- número Dos mil Cuatrocientos Treinta y Dos, Cincuenta y Dos Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete, Un Mil Seiscientos Nueve (2432 52447 1609) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, actúo en nombre propio; persona individual que en el cuerpo de este instrumento me denominaré **LA ARRENDANTE**. Los comparecientes manifestamos y hacemos constar que: A) Nos identificamos con los documentos antes indicados, los cuales tenemos a la vista. B) Nos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles. C) Que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley a nuestro juicio para el presente acto; y D) Por este medio nosotros los otorgantes celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO 05-2021 DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, SAN PEDRO CARCHA, ALTA VERAPAZ** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** manifiesta “La Arrendante” bajo juramento solemne prestado con las formalidades de ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio, que es legítima propietaria de un bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad con el número de finca tres mil setecientos sesenta y dos (3762), folio doscientos veintiuno (221) del libro ochenta y uno (81) de Alta Verapaz, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio consistente en una

TRABAJANDO

POR AMOR A MI PUEBLO



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHÁ  
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ  
ADMINISTRACIÓN 2020-2024

**TRES HOJAS. ÉSTA ES LA SEGUNDA.**

casa ubicada en la segunda calle zona uno del barrio Chichun del municipio de San Pedro Carchá, Alta Verapaz.-----

**SEGUNDA:** continua manifestando "La Arrendante" que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior, el cual cuenta con una casa amplia, a "La Municipalidad" sujetándose dicho arrendamiento a las siguientes estipulaciones: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato surte efecto a partir del día uno de abril del año dos mil veintiuno en consecuencia vencerá el día treinta y uno de marzo del año dos mil veintidós. **B) PRORROGA:** Este contrato podrá prorrogarse únicamente por virtud de nuevo contrato, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo, en la cual fuera necesario se estipularán cambios en las condiciones del arrendamiento. **C) LA RENTA:** La renta que se pagará por el bien inmueble es de OCHENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.84,000.00). Dicha cantidad de dinero se hará efectiva mediante doce pagos, cada uno con el valor de SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 7,000.00), dichos pagos se harán por mes vencido, contra entrega de la factura respectiva en la unidad administrativa municipal correspondiente. **D) DESTINO:** El inmueble será destinado para el establecimiento y funcionamiento de la división denominada. "DIPANDA" de la Policía Nacional Civil, tal y como se establece en la Certificación del Acta Número Cero Veinte guión Dos mil veintiuno de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintiuno, tomo numero ochenta y dos del libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal, extendida por el Secretario Municipal, de fecha uno de marzo del año dos mil veintiuno. **E) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a "El Arrendatario", introducir sustancias inflamables, corrosivas, explosivas y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes, vecinos o terceros, así mismo, variar el destino del bien inmueble sin la autorización de "La Arrendante" queda prohibido subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento. **F) MANTENIMIENTO:** Las pinturas, reparaciones, locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que adhiera al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del bien inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo de arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedarán en beneficio del bien, sin obligación de pago compensatorio alguno salvo que se pactara otra cosa con "El Arrendatario" quien en todo caso deberá solicitar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer, y si se cumpliere con dicha solicitud quedará en beneficio del bien inmueble, sin que se pueda retirar y sin obligación por parte de "La Arrendante" de hacer pago compensatorio alguno. En lo no previsto para esta materia se estará a lo que establece el Código Civil, en caso necesario. **G) FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de una de las mensualidades o renta en la forma, lugar y tiempo convenido o a la falta de pago de los servicios instalados en el inmueble o el incumplimiento por parte de "EL Arrendatario" de cualquiera de las obligaciones contratadas por virtud de este contrato dará derecho a "La Arrendante" para dar por vecindo el plazo del mismo, y a demandar la desocupación y cobro

TRABAJANDO

POR AMOR A MI PUEBLO



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHÁ  
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ  
ADMINISTRACIÓN 2020-2024

**TRES HOJAS, ÉSTA ES LA TERCERA.**

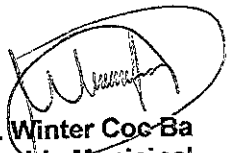
de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregársele al cobro de deudas que el arrendatario tenga por consumo de energía eléctrica y daños causados a él bien inmueble.-----

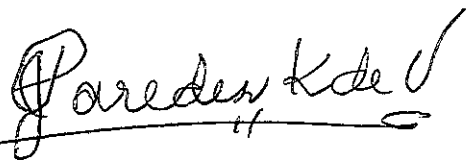
**TERCERA:** "LA MUNICIPALIDAD" queda obligada a lo siguiente: A) A devolver el bien inmueble arrendado a "La Arrendante", en el mismo buen estado que lo recibió y así deberá devolverlo, salvo los daños y el deterioro derivado del uso normal y prudente. B) Le corresponden todos los gastos y honorarios como consecuencia del incumplimiento del contrato o de daños y perjuicios causados ya sea judicial o extrajudicialmente. D) A "La Arrendante" le corresponden los gastos de mantenimiento, cuidado y conservación del inmueble, y con el objeto de velar por el cumplimiento de las obligaciones, a ese efecto, "El Arrendatario" designará al administrador encargado del inmueble.-----

**CUARTA:** Se realizarán inspecciones físicas del bien inmueble, como mínimo una vez al año. Las inspecciones se realizarán por parte de "El Arrendatario" por medio de un delegado, estas inspecciones contendrán como mínimo un informe general del estado del bien inmueble arrendado, así como el cumplimiento del programa de mantenimiento. A las inspecciones se acompañará la documentación necesaria para comprobar la veracidad del reporte, tales como fotografías, videograbaciones, entre otros. -----

**QUINTA:** Manifiesta "La Municipalidad" en caso de incumplimiento del contrato renuncia al fuero de su domicilio y se someten a la que "La arrendante" elija, y señala como lugar para recibir notificaciones las instalaciones de la Municipalidad del municipio de San Pedro Carchá, Alta Verapaz ampliamente conocidas. **SEXTA:** En los términos y condiciones estipuladas, **LA MUNICIPALIDAD y LA ARRENDANTE** aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en tres hojas de papel bond tamaño oficio, impresas únicamente en su lado anverso, con el membrete de la Municipalidad de San Pedro Carchá, Alta Verapaz y debidamente numeradas, en dos originales, una para cada una de las partes.



  
Sr. Winter Coc-Ba  
Alcalde Municipal  
San Pedro Carchá, Alta Verapaz



Julia Hercilia Paredes Kress de Vásquez  
"La Arrendante"

TRABAJANDO

POR AMOR A MI PUEBLO.