



**CONTRATO NÚMERO DAJ GUION CERO NOVENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTE (DAJ-093-2020).** En la Ciudad de Guatemala, el día veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020); comparecemos: por una parte, **FIDEL ESPADEROS GAITÁN** de sesenta y seis (66) años de edad, guatemalteco, casado, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos cincuenta y tres espacio ochenta y dos mil ochenta y dos espacio cero quinientos dos (1653 82082 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP), comparezco para el otorgamiento del presente contrato en mi calidad de **GERENTE MUNICIPAL ADMINISTRATIVO**, en representación de la **MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**, con fundamento en lo previsto por los artículos: nueve (9), numeral seis (6), literal a) y cuarenta y dos (42) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, y noventa (90) del Código Municipal, Decreto número doce guion dos mil dos (12-2002) emitido por Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Acuerdo del Honorable Concejo Municipal número COM guion veintiuno guion dos mil diecinueve (COM-21-2019) de fecha catorce (14) de octubre de dos mil diecinueve (2019) y de conformidad con lo dispuesto por el Honorable Concejo Municipal en resolución número COM guion cero setenta y seis guion dos mil veinte (COM-076-2020), de fecha catorce (14) de enero de dos mil veinte (2020), que contiene el punto décimo segundo (12º.) del acta número tres (3), correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal el trece (13) de enero de dos mil veinte (2020), en la cual se resolvió nombrarme para dicho cargo, y acta de toma de posesión del cargo de fecha catorce (14) de enero de dos mil veinte (2020) en la calidad con que actúo; señalo para recibir citaciones y/o notificaciones la veintiuna (21ª) calle seis guion setenta y siete (6-77) de la zona uno (1) Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, nivel seis (6), ala oriente del Edificio Municipal, con atención a la Dirección de Asuntos Jurídicos. Por otra parte, **JOSE FERNANDO ENRIQUEZ BELTRANENA**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) numero



**Muni  
Guate**

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA  
GERENCIA MUNICIPAL ADMINISTRATIVA

dos mil quinientos veintidós espacio cincuenta y seis mil setecientos veintisiete espacio cero ciento uno (2522 56727 0101), extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP). Actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **INVERSIONES ENBE, SOCIEDAD ANONIMA** calidad que acredito con copia del Acta Notarial de fecha uno de septiembre de dos mil seis, autorizada por el Notario Gregorio Efraín Aguilar Lambour, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil bajo el número de registro doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y nueve (259639), Folio seiscientos once (611) del Libro ciento ochenta y seis (186) de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la quinta (5a) avenida dieciséis guion treinta y cinco (16-35) zona diez (10), Condominio Santa Clara, Casa número uno (1), Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala. Ambos otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y ser de los datos de identificación personal indicados y actuar de conformidad con las representaciones antes descritas, las que son suficientes conforme a la ley para el otorgamiento del presente contrato. Toda la documentación se tuvo a la vista y en lo sucesivo ambos otorgantes en su orden nos denominamos **“EL ARRENDATARIO”** o **“LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA”** o **“LA MUNICIPALIDAD”** y **“EL ARRENDAnte”**, convenimos en otorgar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN A COMPRA DE BIEN INMUEBLE**, que servirá para el funcionamiento de **BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y CENTRO DE DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES**, conforme a las cláusulas siguientes. **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato tiene como base legal los artículos: uno (1), nueve (9), numeral seis (6), literal a), cuarenta y tres (43) literal e); cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y cinco (65) y sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; y los artículos cuarenta y dos (42), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) y cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha quince (15) de junio del año dos mil dieciséis (2016) y sus reformas; y, la instrucción contenida en el Oficio de Gerencia Municipal Administrativa número GMA treinta y

[muniguate.com](http://muniguate.com) | f t i g

**CUENTA  
CONMIGO**

#JuntosLogramosMás  
21 calle 6-77, Zona 1, Palacio Municipal, Centro Cívico, Quinto Nivel  
Teléfono 22858182.



uno guion dos mil veinte (GMA 31-2020) de fecha diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020), suscrito por el Gerente Municipal Administrativo. **SEGUNDA: DE LA PROPIEDAD UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.** Yo, **JOSE FERNANDO ENRIQUEZ BELTRANENA** en la calidad con la que actúo, manifiesto que la entidad **INVERSIONES ENBE, SOCIEDAD ANONIMA** es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad Inmueble de la Zona Central, bajo el número veintitrés mil quinientos uno (23501), folio ochenta y tres (83), del Libro doscientos treinta (230) de Guatemala, la cual acredito con las Constancias Electrónicas emitidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala. El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la doce (12) calle seis guion veinticinco (6-25) B, zona uno (1) del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala. El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento cuenta específicamente de las áreas, medidas y colindancias que constan en el Registro General de la Propiedad. El mismo consta de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 mts<sup>2</sup>) distribuidos de la siguiente manera: una planta en el segundo nivel con acceso desde la doce calle. Entrada Principal, puerta de metal de una hoja con chapa que conduce directamente a la segunda planta, gradas de tabloncillo y de granito, paredes con pintura en mal estado, al lado derecho se encuentra un vano con marco de madera sin puerta; **Ambiente número uno:** una ventana tipo guillotina con marco de madera en mal estado con vidrios quebrados piso de cemento liquido quebrado y faltante, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido, vano sin marco y sin puerta; **Ambiente numero dos:** dos ventanas tipo guillotina con marco de madera con vidrios quebrados, piso de cemento liquido quebrado y faltante, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido, tres depósitos de agua que abastecen el primer nivel funcionando, vano con marco de madera y sin puerta; **Ambiente número tres:** una ventana fija con marco de madera en buen estado, piso torta de cemento, vano sin marco y sin ventana, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido; **Ambiente número cuatro:** comedor, vano sin marco de madera sin puerta, piso de cemento liquido quebrado y faltante, paredes con pintura en mal estado; **Ambiente número cinco:** dos ventanas sin marco ni vidrio y una ventana pequeña con marco de madera corrediza en mal estado, piso de cemento liquido quebrado y faltante, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido, tres depósitos de agua



funcionando y abastecen el primer nivel, vano sin marco de madera ni puerta; **Ambiente número seis**; salón con cuatro ventanas con marcos de aluminio: a. De uno punto treinta y cinco metros (1.35mts) de ancho por dos punto cero uno metros (2.01mts) de alto de dos cuerpos con paletas; b. De uno punto treinta y cinco metros (1.35mts) de ancho por dos punto cero uno metros (2.01mts) de alto de dos cuerpos uno con paletas y el otro cuerpo con vidrio fijo; c. De uno punto veinte metros (1.20mts) de ancho y dos punto cero uno metros (2.01mts) de alto de dos cuerpos con vidrios fijos; d. De cero punto noventa metros (0.90mts) de alto y de dos punto cero uno metros (2.01mts) de ancho de un cuerpo con paletas, piso de cemento liquido quebrado y faltante, tubería eléctrica expuesta, una puerta de metal de dos hojas que conecta a un balcón, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido; **Ambiente número siete**: corredor hacia la parte de atrás, un vano con marco de madera sin puerta, piso de cemento liquido quebrado y piso faltante, un agujero en el piso hacia el primer nivel, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido; **Ambiente número ocho**: un vano sin marco ni ventana, dos vanos sin marco y sin puerta, piso de cemento liquido en mal estado, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido; **Ambiente número nueve**: piso de cemento liquido en mal estado, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido; **Ambiente número diez**: vano sin marco y sin puerta, piso de cemento liquido en mal estado, paredes con pintura en mal estado y repello desprendido, la cubierta de todos los ambientes es una estructura metálica de costaneras y láminas vistas. Para que funcione como oficinas de la Dirección de Centro Histórico. Todos los ambientes cuentan con servicio de agua potable. El servicio de agua potable se encuentra registrado a nombre de María Teresa Beltranena y Aycinena, con número de medidor número setenta millones doscientos catorce mil ochocientos setenta y dos (70214872). El servicio de energía eléctrica de doscientos veinte voltios (220V), y con el contador número U treinta y cinco mil setenta y uno (U35071), correlativo un millón seiscientos treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco (1634645) a nombre de Inversiones Enbe, Sociedad Anónima todos los servicios exclusivos de la propiedad a arrendar; según la oferta de “EL ARRENDANTE” corresponde a la “MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA”, el pago de los servicios de suministro de energía eléctrica, así como el servicio de agua potable. **TERCERA:**





**OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDANTE"** se compromete a dar en arrendamiento a favor de la **"MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA,"** el inmueble individualizado en la cláusula anterior, y será utilizado para el funcionamiento de **BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y CENTRO DE DESARROLLO DE EVENTOS CULTURALES. CUARTA: DEL PLAZO.** El presente contrato tendrá un plazo de tres (3) años computado a partir del uno (1) de noviembre de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023). Previo a finalizar el plazo contractual del presente contrato, podrán los contratantes pactar la suscripción de un nuevo contrato, para lo cual la **MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA** deberá comunicar su intención de continuar con el arrendamiento dentro de los noventa (90) días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo aquí estipulado; debiendo **"EL ARRENDANTE"** manifestar su anuencia o negativa a dicha solicitud en un término no mayor de treinta (30) días, después de recibida la notificación. **"LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA,"** no podrá efectuar ningún pago por concepto de renta mensual, que supere el plazo aquí establecido. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: "LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"** se compromete a pagar a **"EL ARRENDANTE"** la cantidad total de **SETENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q.72,000.00)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagadero en treinta y seis (36) cuotas mensuales de **DOS MIL QUETZALES (Q.2,000.00)**. Para los efectos del pago de la renta mensual, **"EL ARRENDANTE"** presentará en la Dirección del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes la documentación siguiente: **1)** Factura debidamente autorizada por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) a nombre de la Municipalidad de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria (NIT) trescientos cuarenta y cuatro mil ciento dos guion cuatro (344102-4), dirección: veintiuna (21ª.) calle seis guion setenta y siete (6-77) zona uno (1); **2)** Fotocopia de la Garantía de Cumplimiento, en caso de ser fianza deberá adjuntar su respectivo Certificado de Autenticidad, (solamente para el primer pago); **3)** Fotocopia del presente contrato debidamente firmado por ambas partes, (solamente para el primer pago); y, **4)** Otros documentos que sean requeridos para justificar el pago; correspondiéndole a la **"MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA,"** por intermedio de la Dirección del Centro Histórico, efectuará el trámite administrativo para hacer efectivos los pagos. Los pagos se realizarán directamente a **"EL ARRENDANTE"** en quetzales y con cargo a la partida presupuestaria

[muniguate.com](http://muniguate.com) | f t i

número: dos mil veinte punto, doce millones cien mil ciento uno punto, once punto, cero dos punto, cero cero uno punto, cero cero cero punto, cero cero cuatro punto, ciento cincuenta y uno, punto veintidós (2020.12100101.11.02.001.000.004.151.22) con cargo al renglón presupuestario ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de edificios y locales" correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veinte (2020) y las que le correspondan a los subsiguientes ejercicios fiscales según Certificación Presupuestaria de fecha doce (12) de agosto de dos mil veinte (2020) emitida por el Jefe de Departamento de Presupuesto de la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal de la Municipalidad de Guatemala.

**SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES. I) DERECHOS DE "EL ARRENDANTE":** a) Cobrar y percibir las cuotas mensuales que corresponde a la renta del inmueble objeto del arrendamiento; b) Supervisar e inspeccionar el uso del inmueble objeto de este contrato, para verificar su correcto funcionamiento y que esté siendo utilizado únicamente para el fin para el que fue contratado, previo aviso y acuerdo del día y hora con la Municipalidad de Guatemala; y, c) A solicitar la devolución del inmueble objeto del arrendamiento sin responsabilidad, en caso de incumplimiento por parte de la "MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA" de las obligaciones de este contrato, pactándose que para el efecto deberá mediar aviso escrito previo y con un plazo de tres (3) meses de anticipación. II) OBLIGACIONES DE "EL ARRENDANTE": a) Entregar el inmueble, con todos sus servicios y pagos cancelados al momento de entrar en vigor el presente contrato; y, b) Hacer del conocimiento inmediatamente a la MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, cualquier situación que pudiera afectar a los intereses de esta. III) DERECHOS DE "LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA": a) Que "EL ARRENDANTE" le entregue en buen funcionamiento el inmueble objeto de este contrato y de acuerdo a la oferta presentada por la parte arrendante; b) A usar el inmueble, bajo las condiciones establecidas en el presente contrato; c) Dar por terminado el presente contrato de manera anticipada informando a la parte arrendante mediante aviso por escrito con un plazo mínimo de un (1) mes de anticipación, en dicho caso únicamente se cancelara del monto del presente contrato hasta el mes que efectivamente se ocupe el inmueble. IV) OBLIGACIONES DE LA "MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA": a) Mantener el espacio físico arrendado, en buen estado de conservación, debiendo efectuar las reparaciones que sean necesarias con el objeto de prevenir algún daño a





las bases o estructuras que conforman el inmueble arrendado, previa autorización por escrito de **"EL ARRENDANTE"**, salvo aquellas que son producto del desgaste natural de los elementos; b) Tramitar y hacer efectivo el pago mensual a la parte arrendante, por la renta del inmueble conforme las condiciones establecidas en el presente contrato; c) Devolver a **"EL ARRENDANTE"** el inmueble que de él haya recibido, en iguales condiciones de funcionamiento y conservación que cuando lo recibió, salvo desgaste por uso normal que dicho edificio sufra como consecuencia del paso del tiempo y su utilización razonable; y, d) Responsabilizarse en limitar, restringir, evitar, prohibir e impedir que su personal o terceras personas, hagan mal uso, abuso o uso no autorizado del inmueble arrendado. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Conforme al artículo sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, cuando la garantía consistiere en depósitos, deberá hacerse en quetzales o por medio de cheque certificado, cuando sea hipoteca o prenda a través de Escritura Pública, debidamente registrada. En todo caso quedará a criterio de **EL ARRENDANTE"** la garantía a proporcionar. Cuando la garantía consistiere en fianzas, estas serán emitidas por una entidad legalmente constituida y debidamente autorizada para operar en el país, a nombre de la Municipalidad de Guatemala. En el caso de modificaciones contractuales deberán realizarse los endosos correspondientes y entregarlos a la Municipalidad de Guatemala en los plazos que determina la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. **"EL ARRENDANTE"** deberá proceder de conformidad con lo establecido en los artículos sesenta y cinco (65) y sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; y, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) y cincuenta y nueve (59), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016) y sus reformas, a otorgar a favor y a entera satisfacción de la **"MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"** la **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**, equivalente al diez



por ciento (10%) del monto total del presente contrato, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), la cual respaldará el cumplimiento de todas las obligaciones aceptadas contractualmente por **"EL ARRENDANTE"**, la vigencia se extenderá desde la fecha de constitución hasta que la **"MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"**, otorgue finiquito de este contrato. **OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: "EL ARRENDATARIO"** podrá terminar el presente contrato por causa de fuerza mayor o caso fortuito que a su juicio justifiquen dicha medida, en tal caso, **"LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"** si procede, hará del conocimiento de **"EL ARRENDANTE"**, dicha decisión, y no hará ningún reconocimiento o pago por daños y/o perjuicios derivado de esta cancelación. Se entiende por causa de fuerza mayor o caso fortuito, a toda causa provocada por el humano o por la naturaleza respectivamente, que escape al control de **"EL ARRENDANTE"** y/o de la **MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**, que no pudo preverse e impida a estos cumplir, en su totalidad o en parte, las obligaciones que les impone el presente contrato. **NOVENA: PROHIBICIONES:** La **"MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"** tiene las siguientes prohibiciones: a) Ceder, traspasar, enajenar o disponer de cualquier forma o título, total o parcialmente los derechos y obligaciones contraídas en este contrato, sin la aprobación previa y escrita de **"EL ARRENDANTE"**; b) Almacenar sustancias salitrosas, corrosivas, explosivas, etc. que pongan en peligro la salud de los vecinos y sus propiedades; c) Subarrendar y destinarlo a otro fin que no sea bodega y oficinas, o mantener en el espacio físico arrendado sustancias prohibidas o peligrosas que puedan causar daño grave al inmueble, así como el uso o tenencia de materiales bélicos u objetos de uso prohibido, propaganda subversiva, drogas o estupefacientes; d) Dar al inmueble, un uso reñido con la ley, la moral o las buenas costumbres; y, e) Introducir al inmueble mejoras o reformas que alteren o afecten la forma y estructura del mismo, sin previo consentimiento por escrito de **"EL ARRENDANTE"**, en cuyo caso y salvo pacto en contrario, expresado por escrito, dichas mejoras quedarán a beneficio del bien inmueble. **DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA:** Yo, **JOSE FERNANDO ENRIQUEZ BELTRANENA**, en la calidad que actúo declaro bajo juramento, que no soy deudor moroso del Estado ni de las entidades a que se refiere el artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos

*pe.*

*[Handwritten signature]*





(57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; y que no me encuentro comprendido en las limitaciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la citada Ley. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: A) EL ARRENDATARIO** podrá dar por vencido anticipadamente el plazo de este contrato y ejercitar las acciones legales correspondientes en cualquiera de los siguientes casos: **a) Si "EL ARRENDANTE"** dejare de cumplir con cualquiera de las obligaciones y condiciones estipuladas en el presente contrato; **b) Si "EL ARRENDANTE"** no cumple con lo ofrecido en la oferta; **c) Si "EL ARRENDANTE"** es condenado en sentencia firme a pagar alguna cantidad que no sea satisfecha durante el término que se le fije, o se traspasen sus derechos en beneficio de sus acreedores, que le impidan el cumplimiento de este contrato; **d) Si "EL ARRENDANTE"** no cumpliere con presentar la Garantía de Cumplimiento estipulada en el presente contrato; **e) Si "EL ARRENDANTE"** es declarado en quiebra. Cualquiera de las medidas anteriormente descritas no invalidará en ninguna forma, el derecho de la Municipalidad de Guatemala para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento establecida; y, **f) Cuando "LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"** lo considere conveniente a los intereses de la Institución. **B) "EI ARRENDANTE"** podrá dar por vencido anticipadamente el plazo de este contrato y ejercitar las acciones legales correspondientes en cualquiera de los siguientes casos: **a) Si "LA MUNICIPALIDAD"**, falta al pago puntual de dos (2) o más de las rentas convenidas; **b) Si "LA MUNICIPALIDAD"** incumpliera con alguna de las obligaciones contenidas en el presente contrato. En cualquiera de las dos causales previstas en esta cláusula se deberá conceder audiencia previa a "LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA" por quince días para que se manifieste. **DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN:** El seguimiento y control de la ejecución del presente contrato de arrendamiento estará bajo la supervisión directa de la Dirección de Centro Histórico de la "MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA". **DÉCIMA TERCERA CONTROVERSIAS:** Por imperativo legal manifestamos expresamente que cualquier controversia o reclamo que surja derivado de la interpretación o ejecución del presente contrato, deberá dilucidarse en forma conciliatoria, en caso contrario, nos someteremos en las calidades con las que actuamos a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, según los procedimientos establecidos en la Ley de lo Contencioso

pe.



Administrativo, Decreto número ciento diecinueve guion noventa y seis (119-96) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes y el procedimiento administrativo, para lo cual señalamos como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones los lugares indicados al inicio de este contrato.

**DÉCIMA CUARTA. SANEAMIENTO DE LEY:** Yo **JOSE FERNANDO ENRIQUEZ BELTRANENA**, en la calidad con la que actuó, declaro que sobre el inmueble arrendado no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de la **"MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA"**, expresando que me encuentro bien enterado de las responsabilidades en que incurriría si lo manifestado no fuera cierto; así mismo, agrego que el bien inmueble se encuentra libre de vicios ocultos que puedan perjudicar el uso y disfrute pacífico del mismo por parte de la Municipalidad de Guatemala. **DÉCIMA QUINTA: APROBACIÓN.** El presente contrato deberá ser aprobado de conformidad con lo preceptuado por el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; y, el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, contenido en el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016) y sus reformas. **DÉCIMA SEXTA: CLAUSULA RELATIVA AL DELITO DE COHECHO. "EL ARRENDANTE"**, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo número romano tres (III) del título número romano trece (XIII) del Código Penal, Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, adicionalmente, indica que conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior correspondiente de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme incluyendo la inhabilitación en el Sistema **GUATECOMPRAS**. **DÉCIMA SEPTIMA: IMPUESTOS.** Queda entendido que el pago que se haga a **"EL ARRENDANTE"**, está gravado con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que debe hacerse efectivo a **"EL ARRENDANTE"** de conformidad con lo estipulado en el artículo tres (3) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), Decreto número veintisiete guion noventa y dos (27-92) emitido por el Congreso de la República de



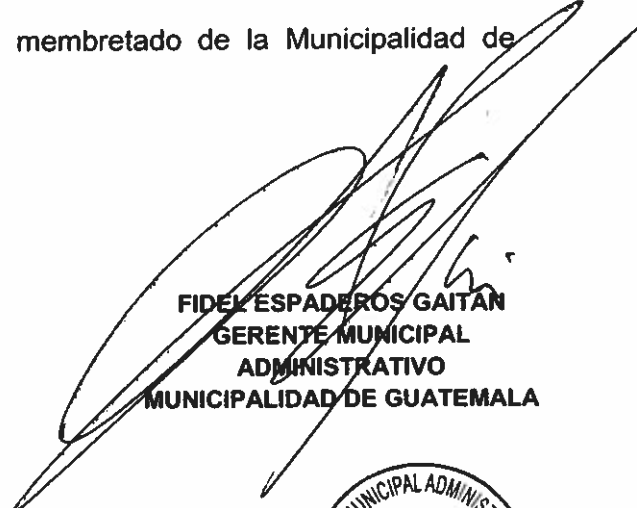
**Muni  
Guate**

MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA  
GERENCIA MUNICIPAL ADMINISTRATIVA

Guatemala y sus reformas; así como otros que estén contemplados en Ley. **DÉCIMA OCTAVA: LECTURA Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** En los términos y condiciones estipuladas “EL ARRENDANTE” y “ARRENDATARIO”, aceptamos expresamente el presente contrato, el que leído íntegramente y enterados de su contenido, validez y efectos legales, lo ratificamos y firmamos, en once (11) hojas de papel membretado de la Municipalidad de Guatemala impresas únicamente en su anverso.

  
JOSE FERNANDO ENRIQUEZ BELTRANENA  
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL  
INVERSIONES ENBE, SOCIEDAD ANONIMA

**INVERSIONES ENBE, S.A.**  


  
FIDEL ESPADEROS GAITAN  
GERENTE MUNICIPAL  
ADMINISTRATIVO  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



**CUENTA  
CONMIGO**

#JuntosLogramosMás  
21 calle 6-77, Zona 1, Palacio Municipal, Centro Cívico, Quinto Nivel  
Teléfono 22858182.

[muniguate.com](http://muniguate.com) |    