



ACTA DE CONTRATACION: No. 04-2025. En la Ciudad de Salamá, Cabecera del Departamento de Baja Verapaz al día dos del mes de enero de dos mil veinticinco nosotros por una parte: **VICTOR JORDÁN DE LA CRÚZ CRÚZ** de cuarenta y ocho años de edad, casado, Abogado y Notario de nacionalidad guatemalteca de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil novecientos dos; espacio setenta y un mil ochocientos cuarenta y uno, espacio mil quinientos uno (1902 71841 1501) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de esta ciudad, actuó en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL de esta Ciudad, personería que acredita con el Acuerdo de Nombramiento número 04-2023 de fecha uno de agosto del año dos mil veintitrés de la Junta Electoral Departamental y Acta de Toma de Posesión del cargo número cero seis guion dos mil veinticuatro de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro faccionadas a folios 059 a 062 del Tomo número treinta y nueve de actas de sesiones del Concejo Municipal y en representación de la Municipalidad de Salamá del Departamento de Baja Verapaz, señalo para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la 5ta calle 7-61 zona 1, Salamá Baja Verapaz, edificio Municipal y por la otra: el Señor **TOMAS VICTORINO RAMÍREZ SÁNCHEZ** de setenta años de edad, guatemalteco, agricultor, con documento personal de identificación DPI, CUI 2393 32938 1501 extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP con residencia en barrio Agua Caliente de esta ciudad. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personales consignados encontrándonos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que acreditamos son suficientes y de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la presentación de la presente acta de contratación y que se describe a continuación. **PRIMERO:** la Municipalidad de Salamá, Baja Verapaz, teniendo como finalidad coadyuvar en la prestación de servicios básicos a los vecinos de barrio la Estancia de esta ciudad, como lo es el agua potable domiciliar, a través del arrendamiento de un terreno que se encuentra en la propiedad del señor Tomas Victorino Ramirez Sánchez, ubicado en el barrio la Estancia de esta ciudad y a su vez el predio de la renta proyectada se encuentra razonable en relación a los intereses de la Municipalidad, siendo conveniente la celebración de la presente negociación. **SEGUNDO:** el señor Tomas Victorino Ramirez Sánchez, manifiesta ser genuino propietario del bien inmueble y que le cedía en vida su tía María del Carmen Sánchez Estrada y que así mismo es el administrador mortual de esta persona, según lo acredita con el acta de discernimiento del cargo de fecha 05 de febrero de 2008 suscrita por el juzgado de Primera Instancia Civil y Económico coactivo del departamento de Baja Verapaz, dentro del proceso voluntario No. 134-2007 a cargo del oficial primero de dicho



juzgado y que sobre el mismo no pesa gravámenes, anotaciones y limitaciones que afecten de manera alguna la posesión del bien inmueble. **TERCERO: BASE**

LEGAL: de la presente acta se suscriben con base a lo que establecen los artículos 43, literal c) 50 de la Ley de Contratación del Estado Decreto No. 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; artículo 26, del Decreto 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto y en virtud que el artículo 50 de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que cuando se trate de mercancías, obras, bienes o servicios que sea adquiridos en el mercado local o entrega inmediata podrá omitirse la celebración del contrato escrito, siempre que el monto de la negociación no exceda de cien mil quetzales (Q. 100,000.00) debiéndose hacer constar en acta todos los pormenores de la negociación, agregando las constancias del caso al expediente respectivo por lo que se procede a hacer constar la negociación relacionada. **CUARTO:**

PORMENORES DE LA NEGOCIACIÓN: en virtud de lo anterior se procede a describir las condiciones de la negociación **a) del arrendante;** el arrendante es el señor Tomas Victorino Ramírez Sánchez con datos de identificación ya establecidos quien señala como lugar para recibir notificaciones ya establecidas y /o citaciones su casa de habitación en Barrio Agua Caliente de esta ciudad, quien en lo sucesivo será nombrado como el Arrendante; **b) Objeto:** el arrendante otorga en arrendamiento a esta Municipalidad un área de diez metros de terreno ubicado en el barrio la Estancia de esta ciudad y donde se encuentra perforado un pozo artesanal del cual se extrae agua, para el servicio domiciliario que se le presta a los vecinos de los barrios la Estancia y Santa Elena de esta ciudad y servidumbre de paso de alcantarillado sanitario del barrio la estancia el terreno identificado en la cláusula primera de la presente acta. La Municipalidad recibe el arrendamiento el área de terreno descrito; **c) del Plazo:** el plazo del arrendamiento es de seis meses a partir del 01 de enero al 30 de junio del año dos mil veinticinco, el cual podrá ser prorrogado si así lo consideren expresamente ambos contratantes, por medio de la suscripción de otra acta administrativa, siempre y cuando prevalezcan las mismas condiciones pactadas a que se dé la conveniencia para el arrendante; **d) De la Renta:** el valor total del presente arrendamiento es de noventa mil quetzales Q. 90,000.00 a razón de quince mil quetzales Q. 15,000.00 mensuales que incluye el impuesto al valor agregado IVA lo cual se haría efectivo de la manera siguiente: **I)** la renta anteriormente establecida se hará efectiva con fondos provenientes del 10% del situado constitucional; **II)** la renta deberá hacerse efectiva en forma vencida el último día del mes candelario y hasta los primeros cinco días del mes siguiente por medio de cheque a nombre del arrendante, contra la presentación de la factura contable respectiva a nombre de la Municipalidad de Salamá, Baja Verapaz,



número de identificación Tributaria 424630-6; **e) Del Destino:** la Municipalidad utilizará el área de terreno donde se encuentra perforado el pozo artesanal, para dotar del servicio de agua potable domiciliar a los vecinos de los Barrios la Estancia y Santa Elena de esta ciudad. **QUINTO: I) Obligaciones de la Municipalidad:** utilizará el área de terreno donde se encuentra perforado el pozo artesanal para el servicio del agua: **a)** sírvase del bien inmueble arrendado, velando por el adecuado nombramiento de las instalaciones; **b)** no llevar o mantener en el inmueble arrendado, sustancia ilícita inflamable, corrosivas o explosivas que puedan poner o pongan en peligro mediante la seguridad del bien arrendando y del vecindario; **c)** realizar el pago del consumo de energía eléctrica y a que le del mantenimiento y limpieza del pozo, así como para que ingresen a la propiedad se haga por medio de la puerta principal para entrar que los vecinos también ingresen a la propiedad por cualquier lado de los cercos del inmueble. **II) Obligaciones del Arrendante: a)** correrá a cuenta del arrendante, aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto del inmueble objeto de la presente negociación; **b)** que en el momento de ocurrir cualquier cosa o deceso del arrendamiento o incapacidad, los beneficios quedan a favor de su esposa; Oralía Marroquín Cuellar como apoderada de su hijo menos quien se identifica con su Documento Personal de Identificación No. 1994 80931 1501 extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP y su hijo Tomas Ataulfo Ramírez Marroquín quien se identifica con su Documento Personal de Identificación No. 2964 31532 1501 extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP. **SEXTO: EFECTOS PROCESALES:** los comparecientes manifiestan que para el conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de la presente negociación serán competentes los tribunales de lo contencioso administrativo, de esta ciudad previo agotar la vía conciliatoria renunciando expresamente el Señor Tomas Victorino Ramírez Sánchez, al que fuera de su domicilio y manifiesta que tendrá por validar y bien hechos las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se le hicieron en el lugar señalado al inicio de la presente acta. **SEPTIMO: RESCION:** la presente negociación se podría dar por terminada cuando reúna cuales quiera de las siguientes circunstancias: **a)** por conveniencia de la Municipalidad, por vencimiento del plazo; **b)** de mutuo acuerdo; **c)** por conveniencia de la Municipalidad y por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta negociación. En cualquier circunstancia, la autoridad superior emitirá la resolución respectiva. Todos los casos anteriormente mencionados se notificarán con un plazo de quince días. **OCTAVO:** Documento que se agregaran al expediente: **a)** fotocopia del documento Personal de Identificación del señor Tomas Victorino Ramírez Sánchez, **b)** copia del acta de descernimiento del cargo de fecha 05 de febrero de 2008, suscrita por el Juzgado de Primera Instancia Civil y



Económico coactivo del Departamento de Baja Verapaz, dentro del proceso voluntario No. 134-2002 a cargo del Oficial Primero de dicho juzgado; c) fotocopia del Carné de Identificación Tributaria a nombre del propietario. **NOVENO:** se finaliza la presente treinta minutos después de su inicio en el mismo lugar y fecha, la cual se acepta ratifica y firma para constancia legal damos fe. -----

f).
LIC. VICTOR JORDÁN DE LA CRUZ CRUZ
Alcalde Municipal



f).
TOMAS VICTORINO RAMÍREZ SANCHEZ
Arrendante