

CONTRATO ADMINISTRATIVO INTERNO DE LA DIRECCION DEL AREA DE SALUD DE JALAPA, NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL DIECISÉIS 01-2016-----

PARA EL APROVECHAMIENTO DE INMUEBLES. En el Departamento de Jalapa a los cuatro (04) días del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016); NOSOTROS: por una parte **MARIO RENE SANTIAGO SEGURA**, Gerente Administrativo Financiero interino de la Dirección de Área de Salud de Jalapa, de treinta y cinco (35) años de edad, casado, guatemalteco, profesión Perito Contador, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación número de Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos sesenta y cinco espacio ochenta y dos mil novecientos setenta y nueve espacio dos mil ciento dos (2465 82979 2102), por el Registro Nacional de las Personas de San Pedro Pínula, Jalapa, comparezco en representación de el estado en calidad de SUBDIRECTOR EJECUTIVO UNO (1) de la Dirección de Area de Salud de Jalapa, del Ministerio de Salud Publica y Asistencia Social según Acta Administrativa número tres guion dos mil dieciséis (3-2016)de fecha cuatro (04) de enero del año dos mil dieciséis (2016) vigente desde el cuatro (04) de enero del año dos mil dieciséis (2016) y por otra parte **Walter Adalberto De León Lemus** de cuarenta y ocho (48) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en Barrio San Sebastián Asunción Mita, Jutiapa, me identifico con Documento Personal de Identificación numero mil ochocientos veinte y siete espacio diecinueve mil seiscientos cuarenta y dos espacio dos mil doscientos cinco (1827 19642 2205), extendido por el Registro Nacional de las Personas del municipio de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, con lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos la dirección Barrio San Sebastián Asunción Mita, Jutiapa, actuó en mi calidad de PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ambos otorgantes manifestamos hallarnos en libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que ejercemos son suficientes conforme la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento y suscripción del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Teniéndose a la vista la documentación relacionada para los efectos del presente contrato, el primero de los otorgantes se denomina "ARRENDATARIO O INQUILINO" y el segundo "EL ARRENDANTE" como propietario del inmueble.-----

BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe con base a los artículos números: cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y cuatro (54) y ochenta y siete (87) de La Ley de Contrataciones del Estado. -----

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Manifiesta el arrendante que da en arrendamiento el inmueble ubicado en la Segunda Calle tres guion veintiocho zona uno, Jalapa, (2da. Calle 3-28

zona 1, Jalapa) por medio de ser titular anteriormente nombrado dentro del presente documento, el inmueble objeto del arrendamiento se utilizará para vivienda y alojamiento del Almacén General al servicio de la Dirección de Área de Salud de Jalapa. No podrá mantener el inmueble arrendado, sustancias corrosivas, salitrosas, explosivas, e inflamables que puedan causarles daños. Dicho inmueble tendrá los servicios de agua, luz.-----

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra en buen estado.-----

TERCERA: El plazo del contrato es de doce (12) meses a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) plazo que podrá prorrogarse por periodo mayor o igual cuando así convengan las partes del mutuo acuerdo, suscribiendo un nuevo contrato.-----

CUARTA: El valor total de dicho contrato es de setenta y nueve mil doscientos quetzales exactos (Q79,200.00), el cual incluye el doce por ciento (12%) del impuesto al valor agregado (IVA) y todas las tasas, impuestos y gastos necesarios; por lo que se pagara mensualmente la cantidad de seis mil seiscientos quetzales exactos (Q.6,600.00), con cargo a la partida presupuestaria numero: dos mil dieciséis guion once millones ciento treinta mil nueve guion doscientos veinticinco guion doce guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion dos mil ciento uno guion once mil (2016-11130009-225-12-00-000-002-000-151-2101-11000) de La Dirección de Área de Salud de Jalapa del presupuesto de ingresos y egresos del estado del año dos mil dieciséis (2016). La renta se pagara los primeros cinco (05) días del mes siguiente sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. El arrendante deberá presentar al departamento de contabilidad o compras, la siguiente documentación: 01) Factura debidamente autorizada por la superintendencia de administración tributaria SAT.-----

QUINTA: Son por cuenta de la Dirección de de Área de Salud de Jalapa los pagos por servicio de energía eléctrica, agua potable, sean estos ordinarios o extraordinarios, entendiéndose por este ultimo termino los excesos. -----

SEXTA: El arrendante se compromete a mantener en buen estado las instalaciones del mueble arrendado, realizando las reparaciones físicas necesarias para su funcionamiento.-----

SEPTIMA: SANCION POR INCUMPLIMIENTO: para los efectos del presente contrato, los otorgantes se someten expresamente a los tribunales que elija el arrendante. La decisión unilateral y voluntaria del arrendatario de dar por terminado el arrendamiento, antes del vencimiento del plazo fijado o de su respectiva prorroga, tendrá la obligación de notificar al propietario dicha terminación, por lo menos con treinta días de anticipación a la entrega del


inmueble; pero si en caso el arrendamiento no cumpliera con dar el aviso de terminación prematura del contrato en el término establecido, expresamente se conviene que deberá pagar al arrendante en concepto de indemnización, una suma igual al valor de un mes de renta. El arrendante por su parte, podrá dar por terminado el contrato y exigir el desalojo del inmueble, así como el pago de las rentas atrasadas y demás responsabilidades del arrendatario únicamente por falta de pago de la renta en forma pactada, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contrae como inclino la parte arrendataria quien acepta desde ahora como liquida y exigible las cantidades que se le presenten, cobren o demanden en concepto de rentas, cuotas por los servicios antes indicados o las reparaciones a que legalmente este obligado, así como en su caso costos judiciales, salvo que se demuestre documental y fehacientemente haberlos pagado total o parcialmente.-----

OCTAVA: TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra cualquiera de la circunstancias siguientes: a) por vencimiento de plazo contractual; b) por precisión acordada de mutuo acuerdo; c) por estos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento, debidamente probados a satisfacción de La Dirección de Área de Salud de Jalapa.-----

NOVENA: INTERPRETACION DEL CONTRATO: Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones entre la Dirección de Área de salud de Jalapa y el arrendante, por lo que la interpretación de su contenido realizara estrictamente atendiendo a lo expresado en sus clausulas y de conformidad con lo establecido por la ley de contrataciones del estado y su reglamento y demás leyes guatemaltecas a la fecha de su suscripción.-----

DÉCIMA: ACEPTACIÓN: los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las clausulas del presente contrato y que bien enterados de su contenido, objeto, validez, y demás efectos legales, lo aceptamos ratificamos y firmamos en el anverso de tres (03) hojas de papel bond membretado tamaño carta de la Unidad Ejecutora.-----


WALTER ADALBERTO DE LEON LEMUS
PROPIETARIO


MARIO RENE SANTIAGO SEGURA
GERENTE ADMINISTRATIVO
FINANCIERO INTERINO

