MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Baños Termales No.067

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a nueve días del mes de enero del año dos mil veinticuatro**,** comparece por una parte el Señor Rudy Eduardo Chún Pérez, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 2320 09678 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número ocho (8) de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero seis guion dos mil veinte (06-2020) de fecha quince de enero del año dos mil veinte y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **VIVIAN MAGNOLIA SONTAY CHAMPET,** mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2801 12238 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en los Baños Termales, del cual se identifica como: Locales de Baños Termales ----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Trescientos Quetzales Exactos, (Q.300.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.-

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades,** dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona

podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.---------- -

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.-

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Trescientos Quetzales Exactos, (Q.300.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO,** para **SERVICIO DE COMEDOR;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) _____
ARRENDATARIO

_____
RUDY EDUARDO CHUN PÉREZ
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
ALCALDE MUNICIPAL
TOTONICAPÁN - GUATEMALA

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Local Baños Termales No. 069

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a nueve días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. ***CUI: 1922 06621 0808*** *extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a)* ***JORGE AJTUN IXCHOP,*** *mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No.* ***CUI: 1624 21680 0808****, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente* ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO****, contenido en las cláusulas siguientes:----------*

PRIMERA*: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el interior de los Baños Termales, el cual se identifica como: Tienda de Artículos de Consumo y Otros Productos----------*

SEGUNDA: *EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------*

a) *EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Quinientos Quetzales Exactos, (Q.500.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------*

b) *El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.---------- -*

c) *La falta de pago de* ***dos (2) mensualidades****, dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------*

d) *AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------*

e) *EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------*

f) *EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------*

g) *EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada,*

como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

***h)** Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------*

***i)** EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.----------*

***j)** Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.- ----------*

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Quinientos Quetzales Exactos, (Q.500.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l)** EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente* ***CONTRATO, *para* ***SERVICIO DE TIENDA DE ARTÍCULOS DE CONSUMO Y OTROS PRODUCTOS;*** *en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------*

TERCERA: *EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------*

CUARTA: *En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------*

f) Jorge Ajtun Ixchop

ARRENDATARIO

PEDRO ARAEL PÉREZ RIVERA
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPAN
ALCALDE MUNICIPAL
-:-

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Baños Termales No.070

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a once días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Rudy Eduardo Chún Pérez, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 2320 09678 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número ocho (8) de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero seis guion dos mil veinte (06-2020) de fecha quince de enero del año dos mil veinte y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **NATALIA NOHEMI ITZEP ABAC,** mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2151 11974 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en los Baños Termales, del cual se identifica como: Locales de Baños Termales ----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Trescientos Quetzales Exactos, (Q.300.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.-

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades,** dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse

desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.---------- -

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.-

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.- ----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Trescientos Quetzales Exactos, (Q.300.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO,** para **SERVICIO DE COMEDOR;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) Natalia Olohemi Itzep Abac
ARRENDATARIO

RUDY EDUARDO CHÚN PÉREZ
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
ALCALDE MUNICIPAL
TOTONICAPÁN - GUATEMALA

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Baños Termales No.071

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a nueve días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Rudy Eduardo Chún Pérez, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 2320 09678 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número ocho (8) de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero seis guion dos mil veinte (06-2020) de fecha quince de enero del año dos mil veinte y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **MARLÓN NICOLÁS TZARAX PÉREZ,** mayor de edad, Soltero, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 3129 63076 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Centro Comercial interior de los Baños Termales, del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No de Tarjeta 49-0----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Trescientos Quetzales Exactos, (Q.300.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.-

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades,** dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse

desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.-

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Trescientos Quetzales Exactos, (Q.300.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO,** para **SERVICIO DE COMEDOR;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) _____
ARRENDATARIO

_____
RUDY EDUARDO CHÉN PÉREZ
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

ALCALDE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS BIBLIOTECA MUNICIPAL.
Contrato Local Bajos Biblioteca Municipal No. 072

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a veintitrés días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 1922 06621 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **MILDRED SUCELY CHUN ROJAS DE TAYÚN,** mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1602 36541 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en Bajos Biblioteca Municipal, de Esta Cabecera, el cual se identifica como: Local No. 15 interior "A".----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Noventa Quetzales Exactos, (Q.90.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.----------

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades,** dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones del local Bajos de

la biblioteca Municipal.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.----------

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Noventa Quetzales Exactos, (90.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO** para **SERVICIO DE PRODUCTOS VARIOS;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) _____ _____

ARRENDATARIO

PEDRO ARAÉL PÉREZ RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPÁN
ALCALDE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Local Baños Termales No.073

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a diecinueve días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 1922 06621 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **MANOLO PEREZ SUY,** mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2655 66797 0808,** extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes.----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Centro Comercial interior de los Baños Termales, el cual se identifica como: Venta de Ropa (D)----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Ciento Veinticinco Quetzales Exactos, (Q.125.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.----------

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades**, dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.----------

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento veinticinco Quetzales Exactos, (Q. 125.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO,** para **SERVICIOS DE VENTA DE ROPA;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) Wendy Pérez

ARRENDATARIO

PEDRO ARAÉL PÉREZ JUAN
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPAN
ALCALDE MUNICIPAL
-:-

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.
Contrato Interior Mercado Municipal No. 074

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a veintidós días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 1922 06621 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro: quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR: y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **RUTH MARISOL IXCHOP HEY DE ALVAREZ,** mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1888 37302 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Interior del Mercado Municipal, de Esta Cabecera, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal con número de tarjeta 03-0. ----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Sesenta Quetzales Exactos, (Q.60.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.----------

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades**, dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.----------

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Sesenta Quetzales Exactos, (60.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO**, para **SERVICIO DE CARNICERIA;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por pate de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) _____

ARRENDATARIO

_____

PEDRO ARAÉL PÉREZ [illegible]
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPÁN
ALCALDE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Local Baños Termales No.028

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a dos días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 1922 06621 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **DÁMARIS ROSELIA TZARAX SONTAY,** mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 3531 89634 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Centro Comercial interior de los Baños Termales, el cual se identifica como: Taquería y venta de Tortas (01)----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q.200.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.----------

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades,** dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el

frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.----------

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.-------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q. 200.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO** para **TAQUERÍA Y VENTA DE TORTAS;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) _____

ARRENDATARIO

_____

PEDRO ARAÉL PÉREZ RUA
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPAN
ALCALDE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Local Baños Termales No .068

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a dos días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. **CUI: 1922 06621 0808** extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) **IRMA TORRES ARGUETA DE IXCOY,** mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1882 92853 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Centro Comercial interior de los Baños Termales, el cual se identifica como: Local Baños Termales No.18----------

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------

a) EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q.200.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------

b) El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido----------

c) La falta de pago de **dos (2) mensualidades**, dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.----------

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------

e) EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.----------

f) EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.----------

g) EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.----------

h) Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.-----

j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.----------

k) EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q. 200.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.----------

l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO,** para **SERVICIOS DE VENTA DE ROPA;** en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.----------

TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.----------

CUARTA: En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.----------

f) Irma Torres Arqueta

ARRENDATARIO

PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPAN
ALCALDE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.
Contrato Baños Termales No. 046

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a veinte días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. ***CUI: 1922 06621 0808*** *extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a)* ***OSMAN EUSEBIO CHAMPET REYES,*** *mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No.* ***CUI: 1978 11175 0808*** *, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente* ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO****, contenido en las cláusulas siguientes:*----------

PRIMERA*: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado a un costado del Centro Comercial de los Baños Termales, del cual se identifica como:* ***SERVICIO DE COMEDOR (DESAYUNO, ALMUERZO, CENA Y RESPECTIVAS REFACCIONES)***----------

SEGUNDA: *EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.*----------

a) *EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q 200.00); misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.*----------

b) El presente contrato tiene carácter indefinido*, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.*----------

c) *La falta de pago de* ***dos (2) mensualidades,*** *dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el local y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del local adjudicado.*----------

d) *AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.*----------

e) *EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el local otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado local, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del local inmediatamente.*----------

f) *EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el local que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.*----------

g) *EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.*----------

h) *Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá*

hacer uso o disfrutar del bien arrendado.----------

i) *EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.*----------

j) *Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.*----------

k) *EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q.200.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al local, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del local.*----------

l) *EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente* ***CONTRATO,*** *para* ***SERVICIO DE COMEDOR (DESAYUNO, ALMUERZO, CENA Y RESPECTIVAS REFACCIONES);*** *en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.*----------

TERCERA: *EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.*----------

CUARTA: *En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.*----------

f) _____ _____

ARRENDATARIO **PEDRO ARAÉL PEREZ ROANO**
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PISO PLAZA BAÑOS TERMALES.
Contrato Piso Plaza Baños Termales. No.075

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a siete días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, comparece por una parte el Señor Pedro Araél Pérez Ruano, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de identificación DPI No. ***CUI: 1922 06621 0808*** *extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actuando en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL del municipio de San Bartolo Aguas Calientes, acreditado con credencial y acuerdo de adjudicación número doce guion dos mil veintitrés (12-2023) de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintitrés, emitida, firmada y sellada por el Presidente de la Junta Electoral Departamental, así como el acta de toma de posesión de su cargo, con número cero cinco guion dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y ampliamente facultado por el honorable Concejo Municipal de San Bartolo Aguas Calientes para suscribir el presente contrato, según el Punto Sexto de Actas de Sesiones Extraordinarias No. 001-2024 de fecha 02 de enero del año dos mil veinticuatro; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a)* ***JOSÉ SONTAY LARIOS,*** *mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No.* ***CUI: 1888 21732 0808****, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO; con el objeto de celebrar el presente* ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PISO PLAZA EN LOS BAÑOS TERMALES****, contenido en las cláusulas siguientes:----------*

PRIMERA*: En representación de la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un espacio Piso Plaza en los Baños Termales con las medidas siguiente por 1 metro con 50 cm de ancho por 1 metro con 50 cm. De largo que equivale a tres metros cuadrados, el cual se identifica como: arrendamiento de Piso Plaza, Baños Termales para venta de manías----------*

SEGUNDA: *EL ARRENDATARIO quedara sujeto a las siguientes condiciones y obligaciones.----------*

a) *EL ARRENDATARIO se compromete a pagar una renta mensual a partir del siguiente mes, equivalente a la cantidad de: doscientos cincuenta Quetzales Exactos, (Q250.00) misma que deberá hacer efectiva mensualmente en las receptorías de Tesorería Municipal, de forma efectiva y en moneda nacional, de forma anticipada o dentro de los primeros cinco días siguientes al mes vencido.----------*

b) *El presente contrato tiene vigencia de un año mismo que se renovara automáticamente en los primeros cinco días del año siguiente, para la cual se realizara la adenda correspondiente, ninguna Autoridad municipal podrá anularlo y/o remover AL ARRENDATARIO sin causa justificada. El Arrendatario está obligado a presentarse anualmente en las oficinas de esta Municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentando los recibos de solvencia de pago del año vencido.-*

c) *La falta de pago de* ***dos (2) mensualidades,*** *dará como resultado el vencimiento del presente contrato y faculta a esta Municipalidad para que proceda a desocupar el espacio arrendado por la Municipalidad y ser entregado a otra persona; así también dará derecho al ARRENDADOR o a la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, a la recuperación de la deuda, por la vía legal correspondiente de los meses y cuotas vencidas del espacio arrendado por la Municipalidad adjudicado.----------*

d) *AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del espacio arrendado por la Municipalidad, sustancias inflamables, toxicas, alcohólicas u otras prohibidas por la Ley.----------*

e) *EL ARRENDATARIO le queda estrictamente prohibido sub-Arrendar el espacio arrendado por la Municipalidad, otorgado en arrendamiento y/o hacer cualquier tipo de negociación con terceras personas, para la ocupación del mencionado espacio arrendado por la Municipalidad, en caso de darse este tipo de situaciones, EL ARRENDADOR o la municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán, procederá a la rescisión o cancelación del presente contrato sin perjuicio de lo que pueda darse con el arrendatario titular, disponiendo del espacio arrendado por la*

Municipalidad inmediatamente.----------

f) *EL ARRENDATARIO está obligado a mantener limpieza e higiene en el espacio arrendado por la Municipalidad que ocupa, así también en el frente y alrededores del mismo, debiendo colocar los desechos y basura en los contenedores dispuestos para este efecto, debiendo ponerse de acuerdo con su vecino arrendatarios en mantener limpias las instalaciones.*----------

g) *EL ARRENDATARIO no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del EL ARRENDADOR, quedando, de ser realizada, como parte del bien y para que disfrute del ARRENDAMIENTO, por lo cual no deberá constituirse desembolso alguno posterior DEL ARRENDADOR.*----------

h) *Los derechos otorgados AL ARRENDATARIO son totalmente intransferibles, y por lo tanto ninguna otra persona podrá hacer uso o disfrutar del bien arrendado.*----------

i) *EL ARRENDATARIO cumplirá fielmente con lo que establece el presente CONTRATO, y su incumplimiento será también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.*----------

j) *Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o con las mejoras realizadas, salvo se dé el menoscabo natural sufrido por el paso del tiempo o por causa inevitable.*----------

k) *EL ARRENDATARIO en este acto hará entregar AL ARRENDADOR o Municipalidad de San Bartolo Aguas Caliente copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: doscientos cincuenta Quetzales Exactos, (Q250.00); los cuales servirán de garantía en caso de que "EL ARRENDATARIO" deje daños parciales al espacio arrendado por la Municipalidad, adeudos de servicios de luz, agua o cualquier otro que contrate, y en el supuesto de no existir adeudo alguno y siempre y cuando EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas y cada una de sus obligaciones contraídas a la firma del presente contrato se reembolsará el mencionado depósito en un plazo no mayor a 30 días después de haberlo desocupado y darse la entrega formal al ARRENDADOR del espacio arrendado por la Municipalidad.*----------

l) *EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el espacio arrendado por la Municipalidad objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el espacio arrendado por la Municipalidad; objeto del presente* ***CONTRATO,*** *para* ***VENTA DE MANÍAS;*** *en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.*----------

TERCERA: *EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por incumplimientos: así mismo. Los otorgantes convienen expresamente que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja entre las partes derivada del presente contrato administrativo serán resueltas a la mayor brevedad posible, por la vía conciliatoria, caso contrario se someterán a la competencia del tribunal de lo Contencioso Administrativo, señalando para recibir notificaciones o citaciones, por parte de la municipalidad, el Edificio Municipal de San Bartolo Aguas Calientes, Totonicapán y el arrendatario en la dirección de su casa de habitación, ubicada en El Centro de esta Cabecera de San Bartolo Aguas Calientes, y acepta como bien hechas las que allí se le hagan en tanto no comunique legalmente cualquier cambio.*----------

CUARTA: *En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente la aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.*----------

f) JOSE SONTAY

ARRENDATARIO

PEDRO ARAEL PEREZ RUANO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDADOR

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES TOTONICAPÁN
ALCALDE MUNICIPAL