

Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



388

### MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALÓN MUNICIPAL.

Contrato Local Bajos Salón Municipal No.083-2025

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a once días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, 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 Décimo Primero de Actas de Sesiones Extraordinarias Acta No. 65-2025 de fecha 10 de diciembre del año dos mil veinticinco; quien para los presentes efectos se denominará EL ARRENDADOR; y por otra parte y en nombre propio el (la) señor (a) HÁROL EVODIO IGNACIO CALEL AJTÚN, mayor de edad, casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2620 08602 0805, 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 Los Bajos del Salón Municipal, de Esta Cabecera, el cual se identifica como: Local No. 4 Venta de trajes típicos y variedades-----

**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: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q.400.00); 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 realizará 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 limpia 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 deseé 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q.400.00); 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 VENTA DE TRAJES TIPICOS Y VARIEDADES; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.

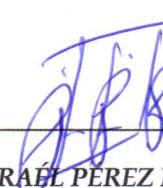
TERCERA: EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, líquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos que 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



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES, TOTONICAPAN - ALCALDE MUNICIPAL

PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO

ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR