



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



389

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal. No. 01-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) PEDRO ARNULFO TORRES CHUN, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2421 27568 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 del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local No.1. Sanitarios Públicos y Tienda-----

**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, (Q400.00) 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q400.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SANITARIOS PUBLICOS Y TIENDA**; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.-----

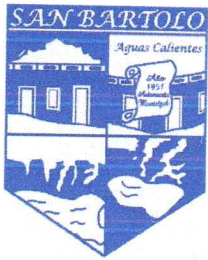
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



390

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALÓN MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal No. 02-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Punto Sexto de Actas de Sesiones Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **EBER WILMAN CHUN CHAMPET**, mayor de edad, casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1790 40383 0808** extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad, de Esta Cabecera, el cual se identifica como: Local No. 2. Tienda (Venta de productos de 1ª Necesidad).-----

**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 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, tóxicas, 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 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 deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q400.00); 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 **TIENDA, VENTA DE ARTICULOS DE 1ª NECESIDAD**; 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



391

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal No. 03-2025**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **OFELIA LILIANA LÓPEZ ABAC DE CALEL**, mayor de edad, Casada quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1613 71493 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 Bajos del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local No.3 Venta de Ropa-----

**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 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q400.00); 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 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)   
\_\_\_\_\_  
ARRENDATARIO

  
\_\_\_\_\_  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



392

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**

**Contrato Local Bajos Salón Municipal No.04-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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 Bajos del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad, 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 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito 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, 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.---

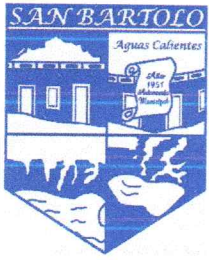
**CUARTA:** En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.-----

f) 

ARRENDATARIO


PEDRO ARAUJÓ PÉREZ RUIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



393

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal. No.05-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **LIZANDRO ENRIQUE DÍAZ CARBAJAL**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1737 57375 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Locales No.5. Tienda (Venta de productos veterinarios).-----

**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 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, tóxicas, 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.-----

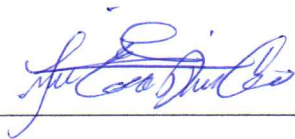
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q400.00); 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 TIENDA, VENTA DE ATÍCULOS VETERINARIOS; 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 ARAEM PÉREZ ARCAÑO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



394

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal. No. 06-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **GEIDY ESTELA SONTAY TZARAX DE COTÓM**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1930 83299 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará **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 del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local No.6 Sub Agencia, Agente Bancario G & T-----

**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 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q400.00); 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 TIENDA, SUB AGENTE BANCARIO G & T; 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 ARAEL PÉREZ RUANO -  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



395

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal. No.07-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARTA LUISA CHÚN MORALES DE TZARAX**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1986 03762 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 Bajos del Salón Municipal, el cual se identifica como: Local No.7. Farmacia (Venta de Productos Medicinales).-----

**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 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cuatrocientos Quetzales Exactos, (Q400.00); 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 FARMACIA, (VENTA DE PRODUCTOS MEDICINALES)**; 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.-----

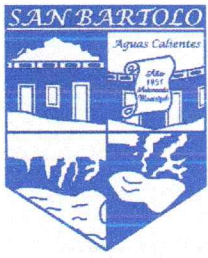
**CUARTA:** En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.-----

f) Marta Lucía Juan Morales

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



396

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal No.08-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **INGRID FRANCISCA SAJCHÉ REYES DE CALEL**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1634 02841 0802**, 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 del Salón Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local No. 8. Venta de Trajes Típicos.-----

**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 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, tóxicas, 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.-----

f) 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, (Q400.00); 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**; 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 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 RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Tonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



397

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS SALON MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Salón Municipal No.09-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Tonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) ciudadano (a) **CESIA JACKENLI CHUN IXCOY**, mayor de edad, soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2210 01069 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, Tonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en Bajos del Salón Municipal,-----

**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, Tonicapán, 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, tóxicas, 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, Tonicapán, 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.-----

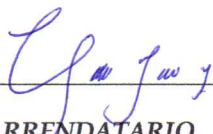
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Quetzales Exactos, (Q200.00); 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 ALIMENTOS (FRESAS CON CREMA, POSTRES, BEBIDAS NATURALES ENTRE OTROS RELACIONADOS ETC.)**; 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 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



399

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Exterior Mercado Municipal No. 010-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **VICTOR CHÚN SONTAY**, mayor de edad, Soltero, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2507 46301 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará **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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local exterior Mercado Municipal-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SERVICIO DE TIENDA**; 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 ARAEL PÉREZ RIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



400

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS BIBLIOTECA MUNICIPAL.**  
**Contrato Bajos Biblioteca Municipal No.011-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **AMERICA CANDELARIA REYES GÓMEZ DE ROJAS**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2370 39958 1405**, 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Bajos Biblioteca Municipal-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (150.00); 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.-----

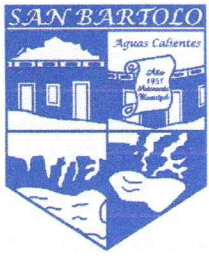
l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SERVICIO DE FARMACIA**; 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 vencidas 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



401

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS BIBLIOTECA MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Biblioteca Municipal No.012-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **EVELIN NINETH TAYÚN PÉREZ**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2199 06742 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local No.3 Bajos Biblioteca Municipal-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (150.00); 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**; 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



402

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS BIBLIOTECA MUNICIPAL**  
**Contrato Local Bajos Biblioteca Municipal No. 013-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MELECIA SONTAY PÉREZ**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2536 40873 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 Bajos Biblioteca Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Bajos Biblioteca Municipal No.11-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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**; 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 ARAEL PÉREZ BRUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



403

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS BIBLIOTECA MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Biblioteca Municipal No.014-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **FRANCISCA CUYUCH MICHICOJ**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2081 47764 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Bajos Biblioteca Municipal.-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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.---

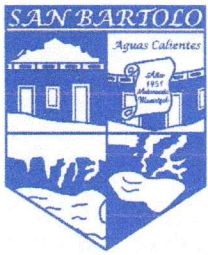
**CUARTA:** En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.-----

f) \_\_\_\_\_

ARRENDATARIO

\_\_\_\_\_  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



404

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAJOS BIBLIOTECA MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Bajos Biblioteca Municipal No. 015-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) 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 denominará 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, propiedad de la Municipalidad, 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: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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.-----

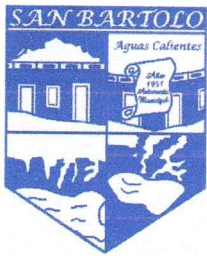
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



405

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMEDORES MUNICIPALES**  
**Contrato Comedor Municipal No.016-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **JUAN CRUZ PÉREZ DÍAZ**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2613 47136 1307**, 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Comedores Municipales .-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 no abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.-----

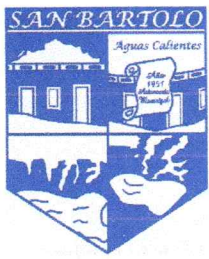
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, líquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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

  
ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



406

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMEDORES MUNICIPALES.**  
**Contrato Comedor Municipal No. 017-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **EBER WILMAN CHUN CHAMPET**, mayor de edad, casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1790 40383 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Comedores Municipales.-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 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 deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.

3ra. avenida 4-24 zona 1.

Secretaría Municipal

Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



407

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMEDORES MUNICIPALES.**

**Contrato Comedor Municipal No. 018-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **FAUSTINA VILLATORO CARDONA DE GUOX**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1842 80230 1327**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Comedores Municipales-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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.-----

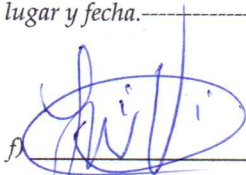
**j)** Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 usará 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.-----

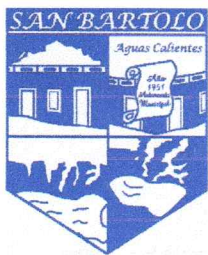
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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

  
ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



408

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMEDORES MUNICIPALES.**  
**Contrato Comedor Municipal No.019-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **JERONIMA IXCHOP ARGUETA**, mayor de edad, soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1728 29275 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Comedores Municipal.-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 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 deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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.-----

*Yurionima Drexel Argueta*

ARRENDATARIO



PEDRO ARAEL PEREZ BUIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



409

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Exterior Mercado Municipal No.020-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARIA GRICELDA SONTAY AJTUN**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1968 78675 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Exterior Mercado Municipal.-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente **CONTRATO**, para **SERVICIO DE TIENDA**; 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.-----

ARRENDATARIO

PEDRO ARIEL PÉREZ RIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



410

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.  
Contrato Exterior Mercado Municipal No.021-2025

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **BRENDA KARINA ARGUETA PÉREZ DE CUYUCH**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1866 39775 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Exterior Mercado Municipal.-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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.-----

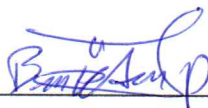
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente **CONTRATO**, para **SERVICIO DE TIENDA**; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.---

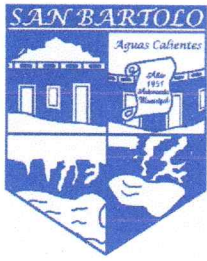
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, líquidas y de plazos vencidos las cuentas las cuentas que se le demandan; todos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





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



411

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Exterior Mercado Municipal No. 022-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARCELINA PÉREZ RAMOS DE TZARAX**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1872 37751 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local No. 1. Farmacia (Venta de Medicinas)-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 FARMACIA, VENTA DE MEDICINAS**, en todo caso 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 ARAÚZ PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



412

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Exterior Mercado Municipal No. 023-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **LIGIA MARINA POJOY PEREZ DE CHUN**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2320 09651 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Venta de utensilios de cocina (Venta de Trastos)-----

**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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Noventa Quetzales Exactos, (Q.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 Venta de utensilios de cocina (Venta de Trastos)**, en todo caso al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.-----

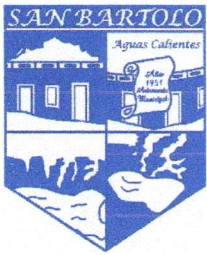
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



413

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Exterior Mercado Municipal No. 024-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ANA LOIDA PÉREZ SIC DE PEREZ**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1647 24508 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Pollería y Venta de Verdura-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 Pollería y Venta de Verdura, en todo caso 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 RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



414

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Exterior Mercado Municipal No. 025-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **BRENDA LETICIA IXCOY ROJAS DE CHUN**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 1951 33382 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Comedor (Venta de Comida)-----

**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, tóxicas, 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 Calientes 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.-----

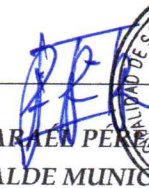
l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente **CONTRATO**, para Comedor (Venta de Comida), en todo caso 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) Branda Zxcay Rojas

ARRENDATARIO

  
PEDRO ABEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



415

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Exterior Mercado Municipal No. 026-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **INGRID FRANCISCA SAJCHÉ REYES DE CALEL**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1634 02841 0802**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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 Frente Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Venta de Trajes Típicos -----

**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, tóxicas, 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 Calientes 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 Venta de Trajes Típicos, en todo caso 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



416

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EXTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Exterior Mercado Municipal No. 027-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **OFNY GERARDO CHAMPET**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1736 66507 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Exterior Mercado Municipal.-----

**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, tóxicas, 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 Calientes 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 BARBERIA**; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.-----

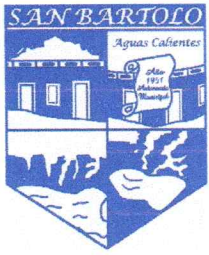
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas las cuentas que se le demandan; todos 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



417

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No.028-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ADELIVIA CONSUELO CHAMPET PÉREZ DE CHÚN** mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1938 24949 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 Interior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal .-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SERVICIO DE TIENDA**; 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.



ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



418

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No.029-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARTINA CRUZ FRANCISCO SEBASTIÁN**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1705 28340 1326**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal.-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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, tóxicas, 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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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 BODEGA; 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



419

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No. 030-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ERNESTINA HERRERA IXCOY**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1887 85760 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal.-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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, tóxicas, 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 disfrute del ARRENDATARIO, 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.-----

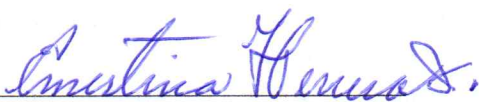
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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**; 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 ARAEL PAREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



421

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No.032-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ROMEO DANILO ALVAREZ COS**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 3454 08462 0803**, 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal-----

**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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito 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 usará 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.-----

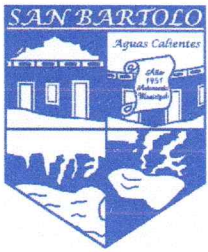
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidadas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



422

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No. 033-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **CONZUELO DORIVEL PÉREZ CHAMPET**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1968 78640 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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, tóxicas, 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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00; 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; 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.-----

  
-----

ARRENDATARIO

  
  
-----

PEDRO ARAEL PEREZ RUINO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



423

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES EN EL MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Local Mercado Municipal No. 034-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ROMEO DANILO ALVAREZ COS**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 3454 08462 0803**, 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal-----

**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, tóxicas, 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 Calientes 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 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 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.-----

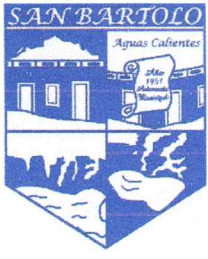
**CUARTA:** En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.-----

f) 

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



424

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No. 035-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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 denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal.-----

**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, tóxicas, 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 intrasferibles, 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 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.-----

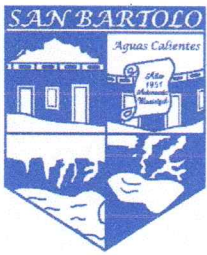
l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SERVICIO DE 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 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 comuniquen 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 RUIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



425

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No. 036-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **HAROLDO AMILCAR ALVAREZ COS**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1721 61398 0803**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará **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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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, tóxicas, 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 Calientes, copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cien Quetzales Exactos, (100.00); 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 usará 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 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 RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



426

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No.037-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **CARLOS MANUEL IXCHOP IXCOY** mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2416 17170 0901, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal .-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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, tóxicas, 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.

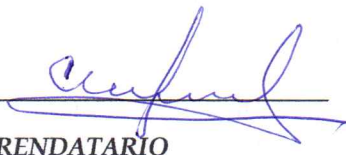
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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**; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.

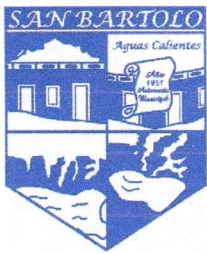
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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

  
ARRENDATARIO

  
PEDRO ARATI PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



427

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MERCADO MUNICIPAL.**  
**Contrato Interior Mercado Municipal No.038-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **CARLOS MANUEL IXCHOP IXCOY** mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2416 17170 0901**, 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior Mercado Municipal .-----

**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: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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, tóxicas, 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.-----

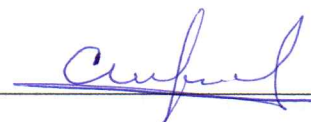
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Cien Quetzales Exactos, (Q.100.00); 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.-----

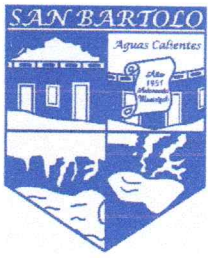
l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SERVICIO DE TIENDA**; 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

  
  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



428

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES INTERIOR MUNICIPAL.**  
**Contrato Exterior Mercado Municipal No. 039-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **PROSPERO ADOLFO COS MATUL**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1839 71213 0803**, 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 Exterior del Mercado Municipal, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Exterior Mercado Municipal-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00; 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 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



429

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 040-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **JULIA FLORENTINA CHAMPET ROJAS**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1809 54407 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local de Baños Termales (F).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 actualmente 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, tóxicas, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **SERVICIO DE TIENDA**; 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.

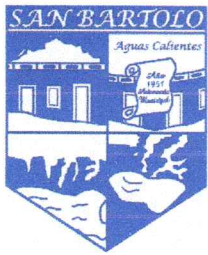
**CUARTA:** En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.

p. JULIA CHAMPET.

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARABEL PÉREZ RIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



430

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 041-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **SERGIO JOEL IXCOY CHAMPET**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1950 64208 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará **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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local de Baños Termales (O).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para VENTA DE HELADOS; 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



431

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Local Baños Termales No.042-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Punto Sexto de Actas de Sesiones Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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 denominará 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, propiedad de la Municipalidad 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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, tóxicas, 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 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 Calientes copia del recibo correspondiente por deposito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



432

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No. 043-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARIA ELIZABETH PEREZ CUÁ DE IXCOY**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2227 08239 0101**, 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales No.10-----

**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. arrendamiento otorgado.-----

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: 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para SERVICIO DE TIENDA; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.-----

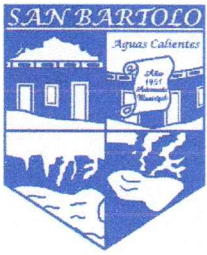
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



433

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 044-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **SANDY GUEISY IXCOY TORRES**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 3130 20337 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local de Baños Termales No 11.-----

**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 presentado 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, tóxicas, 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 depósito 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 TIENDA**; 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, liquidadas 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 ARABUPEZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



434

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 045-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ELÍAS CHUN TORRES**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1579 64809 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No. 19-----

**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, (Q 250.00); 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, tóxicas, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Cincuenta Quetzales Exactos, (Q 250.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para 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, líquidas y de plazos vencidos las cuentas 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



435

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 046-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ELSA MARCELINA SONTAY CHAMPET DE IXCOY**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1861 39497 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local de Baños Termales (J).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 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 actualmente en las oficinas de esta municipalidad, para que actualice su información; y se cumplan con las obligaciones y recomendaciones descritas en el presente instrumento presentado 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, tóxicas, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para **VENTA DE FRUTAS**; 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, liquidadas y de plazos vencidos las cuentas 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 ARABL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



436

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 047-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) EVA AZUCENA CHAMPET ROJAS DE TZARAX mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2366 98621 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales (H)-----

**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 Veinticinco Quetzales Exactos, (Q.225.00); 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 Veinticinco Quetzales Exactos, (Q.225.00); 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

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



437

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No.048-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARIA CRISTINA PEREZ IXCHOP DE SONTAY**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1969 05117 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales No.06-----

**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, (Q.250.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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**; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.---

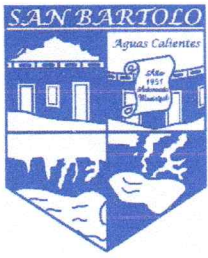
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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

ARRENDATARIO

  
  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



438

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No.049-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) VICTORIANA PELICÓ AJANEL DE ITZEP, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 1979 07954 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 Centro Comercial interior de los Baños Termales, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No. 17-----

**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, tóxicas, 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 **MERCADERIA**; 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 ARAEL PÉREZ RUIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



439

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No. 050-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **HUGO MARDOQUEO IXCOY CHAMPET**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1950 64321 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local de Baños Termales (Ñ).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para VENTA DE PAPAS FRITAS; 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Tonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



440

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No.051-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Tonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **LIGIA MARINA POJOY PEREZ DE CHUN**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2320 09651 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, Tonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Centro Comercial interior de los Baños Termales, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Local de Baños Termales (E)-----

**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 Veinticinco Quetzales Exactos, (Q.225.00); 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, Tonicapán, 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, tóxicas, 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, Tonicapán, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Veinticinco Quetzales Exactos, (Q.225.00); 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 usará 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

  
PEDRO ARAEL PÉREZ ROMANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Tonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



441

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 052-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Tonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **JUAN CARLOS REYES CHAMPET**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 3130 00867 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, Tonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado en el Centro Comercial interior de los Baños Termales, propiedad de la Municipalidad, 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: 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, Tonicapán, 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, tóxicas, 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, Tonicapán, 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 **SERVICIO DE REFRESQUERÍA**; 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



442

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No 053-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ALBERTO OBISPO TORRES TZARAX**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1889 20331 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales (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: Doscientos Veinticinco Quetzales Exactos, (Q225.00); 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, tóxicas, 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 Veinticinco Quetzales Exactos, (Q225.00); 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 TAQUERIA; en todo caso y al suscitarse controversia alguna los abajo firmantes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO queda sujetos al saneamiento del mismo conforme las leyes vigentes.-----

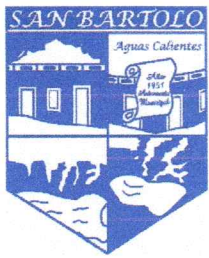
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



443

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 054-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MELVI ARACELY SONTAY CAAL**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2360 21249 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No. (22C).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00) 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**; 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) MASE

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



444

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No.055-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **JÉNIFER ARMENIA ARGUETA CHAMPET**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 165779357 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No. 16-----

**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, (Q.250.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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

  
PEDRO ARAEV PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



445

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 056-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **DINA EULALIA ARGUETA CHAMPET DE PEREZ**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2562 13828 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Locales de Baños Termales (M)-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 GRANIZADAS; 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



446

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 057-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) MARIA NATALIA TUCH CUYUCH DE CALEL, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2273 44030 0802, 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales (N)-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 GRANIZADAS; 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 ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



447

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No. 058-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ADA ORICELDA PÉREZ SONTAY**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1973 59264 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, propiedad de la Municipalidad, del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No. 14-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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) Ada Perez

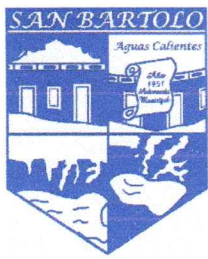
ARRENDATARIO


PEDRO ARAEL PÉREZ ARIANO

ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



448

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 059-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) YANIRA MELISA PEREZ AJTUN DE TUCH, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2725 79564 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales No.05-----

**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, tóxicas, 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.-----

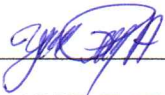
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Calientes 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 VENTA DE 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



449

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No. 060-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **EBY JOAQUIN TAYÚN HERRERA**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1737 30833 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales No.04-----

**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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para SERVICIO DE TIENDA; 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, liquidadas 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.

  
ARRENDATARIO

  
PEDRO ABRAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



450

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Local Baños Termales No. 061-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ASTRID AZUCENA SONTAY CHAMPET**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2882 59327 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Pupuseria (I)-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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.-----

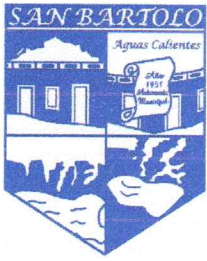
l) EL ARRENDADOR, por medio del presente hace ver que el respectivo bien inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y de reclamaciones judiciales y extrajudiciales, que perjudiquen los derechos correspondientes, por lo cual el ARRENDATARIO usara a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para VENTA DE PUPUSERIA; 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



451

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No.062-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **LISDI GRICELDA IXCOY PÉREZ DE IXCHOP**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1852 22307 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales No. 07-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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.-----

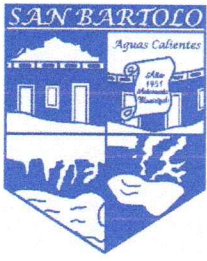
**TERCERA:** EL ARRENDATARIO renuncia al fuero de su domicilio, se somete al tribunal que elija la Municipalidad, acepta la validez y fuerza ejecutiva de este contrato y en consecuencia, también acepta como buenas y exactas, liquidas y de plazos vencidos las cuentas que se le demandan; todos los gastos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

\_\_\_\_\_  
PEDRO ARAÚZ PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



452

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No.063-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ELSA GRACIELA TZARAX PEREZ**, mayor de edad, soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1979 23097 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Locales de Baños Termales Tarjeta No. 2-0 -----

**SEGUNDA:** EL ARRENDATARIO quedará 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 renovará 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, tóxicas, 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 VENTA DE AGUAS Y FRUTAS; 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.-----

p) EISA T. P.

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



453

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No.064-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ADELSON AJTUN CHAN**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1598 75722 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará **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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Venta de Papas Fritas y Frutas (K).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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 PAPAS FRITAS; 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.-----

ff Maria Tristina  
ARRENDATARIO

Pedro Arael Pérez Ruano  
PEDRO ARAEL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes,  
Totonicapán,  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 065-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **MARTINA ABAC ITZEP DE ITZEP**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1854 36676 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 Centro Comercial interior de los Baños Termales, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales No. 03.-----

**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, tóxicas, 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 VENTA DE 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 PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



455

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 066-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **VICTOR GEOVANI ITZEP PELICÓ**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2078 02939 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales (L).-----

**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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 intrasferibles, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.150.00); 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 PAPAS FRITAS; 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 ARABÉL PÉREZ JULIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Baños Termales No. 067-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **VIDALIA LETICIA LÓPEZ RIVAS**, mayor de edad, Soltera, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1717 38705 0921**, 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, propiedad de la Municipalidad del cual se identifica como: Venta de Ropa, Local No.2 y No. De tarjeta 0020-0.-----

**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: Doscientos Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00) 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 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.---

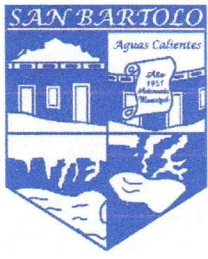
**CUARTA:** En la forma, términos y además condiciones antes enunciadas íntegramente lo aceptan ratifican y firman en original, en el mismo lugar y fecha.-----

f) Vidalia Leticia Lopez Rivas

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 068-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ANSELMO ITZEP SONTAY**, mayor de edad, Casada, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1948 26791 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 Centro Comercial interior de los Baños Termales, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales (B).-----

**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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q175.00); 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, tóxicas, 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Ciento Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q175.00); 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 usará a disposición el local objeto del presente CONTRATO, para VENTA DE POLLO Y PAPAS FRITAS 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 ARAÑEL PÉREZ ARIANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



458

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No.069-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **ALBERTO DÍAZ PÉREZ**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. CUI: 2282 56194 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, propiedad de la Municipalidad el cual se identifica como: Local de Baños Termales No.12-----

**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, (Q.250.00); 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 d-----

d) AL ARRENDATARIO le queda terminantemente prohibido almacenar o comercializar dentro del local arrendado, sustancias inflamables, tóxicas, 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

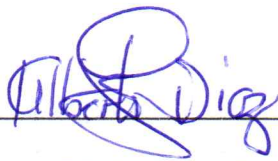
también causal suficiente para dar por vencido el presente y extinguir como consecuencia el arrendamiento otorgado.-----  
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete 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 Calientes, copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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 REFACCIÓN; 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 RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



459

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No.070-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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 denominará 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, propiedad de la Municipalidad, el 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, 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

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RIVANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



460

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Locales Baños Termales No. 071-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) 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, propiedad de la Municipalidad, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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 Argu

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



461

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Local Baños Termales No. 072-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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, propiedad de la Municipalidad, 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: Setecientos Quetzales Exactos, (Q.700.00); 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 depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Setecientos Quetzales Exactos, (Q.700.00); 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, Tonicapán 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.

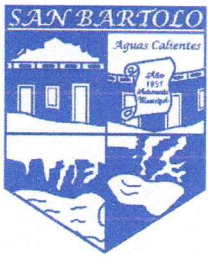
f) 

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL

ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



462

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No.073-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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, propiedad de la Municipalidad, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, Totoncapán 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.-----

*Natalia Wchemi Itzap Aboc*

ARRENDATARIO

*Pedro Araél Pérez Bujano*  
PEDRO ARAÉL PÉREZ BUJANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



463

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No. 074-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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, propiedad de la Municipalidad, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, tóxicas, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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.-----



ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
 Tonicapán.  
 3ra. avenida 4-24 zona 1.  
 Secretaría Municipal  
 Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
 Locales Comerciales



**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Baños Termales No. 075-2026**



En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Tonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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, Tonicapán, el señor Alcalde Municipal, otorga el arrendamiento de un local ubicado a un costado del Centro Comercial de los Baños Termales, propiedad de la Municipalidad, 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q 250.00); 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, Tonicapán, 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, tóxicas, 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, Tonicapán, 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 Calientes copia del recibo correspondiente por depósito hecho en Tesorería Municipal por la cantidad de: Doscientos Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.250.00); 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 usará 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



465

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PISO PLAZA BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Piso Plaza Baños Termales. No.076-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **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, propiedad de la Municipalidad, 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: Trescientos Quetzales Exactos, (Q300.00) 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: Trescientos Quetzales Exactos, (Q300.00); 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, Tonicapán 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.-----

1) Jose Santay J

ARRENDATARIO

Pedro Araúl Pérez Ruano  
PEDRO ARAÚL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL





Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



466

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL INTERIOR BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato de Local Interior Baños Termales No. 077-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **CARLOS ENRIQUE TZARAX TALA**, mayor de edad, Casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 2817 57216 0181**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará **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, propiedad de la Municipalidad, el cual se identifica como: Local Interior de los 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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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, 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, tóxicas, 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



*[Handwritten signature]*

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 Cincuenta Quetzales Exactos, (Q.350.00); 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 Salvavidas, granizadas, helado suave y el Servicio de Caja Rural; 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 ARAEL PEREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR



Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes.  
Totonicapán.  
3ra. avenida 4-24 zona 1.  
Secretaría Municipal  
Libro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de  
Locales Comerciales



467

**MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO AGUAS CALIENTES**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES BAÑOS TERMALES.**  
**Contrato Local Baños Termales No.078-2026**

En la Municipalidad de San Bartolo Aguas Calientes del Departamento de Totonicapán, a un día del mes de enero del año dos mil veintiséis, 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 Ordinarias Acta No. 53-2025 de fecha veintinueve 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) **EVARISTO PEREZ IXCHOP**, mayor de edad, casado, quien se identifica con su respectivo Documento Personal de Identificación DPI No. **CUI: 1591 71199 0808**, extendido por el Registro Nacional de Las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; quien en el curso de este instrumento se denominará 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, propiedad de la Municipalidad, 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00); 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, tóxicas, 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.-----

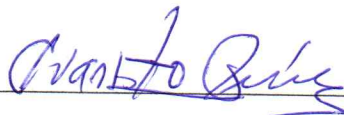
j) Como consecuencia de que "EL ARRENDATARIO" ha recibido el inmueble con expresa descripción de las partes y accesorios de que se componen junto con este contrato se compromete y obliga en los términos correspondientes a devolverlo al concluir el arrendamiento en las mismas condiciones recibidas y/o 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 Setenta y Cinco Quetzales Exactos, (Q.175.00; 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) 

ARRENDATARIO

  
PEDRO ARAÉL PÉREZ RUANO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDADOR

