



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

CONTRATO No. 01-2019

Contrato No. 01-2019. En la el municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, a dos días del mes de enero del año dos mil diecinueve, en la Municipalidad de Pajapita, Edificio Municipal, se encuentran presentes el Señor **Walter Manfredo López Valdéz**, de cuarenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, perito contador, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación Un mil novecientos setenta y cuatro, setenta y dos mil cuatrocientos noventa y cuatro, cero novecientos veinte (1974 72494 0920), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en mi calidad de Alcalde Municipal, misma que acredito con el nombramiento número 24-2015, de fecha quince de noviembre de dos mil quince (15-11-2015) y de conformidad con el acta de Toma de Posesión No. 006-2016 de fecha 15-01-2016, del libro No. 55 de Actas de sesiones del Concejo Municipal, y a quien en lo sucesivo se denominará LA MUNICIPALIDAD, (ARRENDANTE) por otra parte el Señor SANTIAGO PÉREZ PUAC, de treinta y nueve años de años de edad, casado, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número Un mil quinientos setenta y cinco, cero nueve mil trescientos cuarenta y seis, cero novecientos tres, extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, con residencia en la Ceiba Zona 2 del municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango, lugar que señala para recibir notificaciones y/o citaciones, a quien en lo sucesivo se le denominara el ARRENDANTARIO; personas que aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y se encuentran presentes para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** LA MUNICIPALIDAD es legítima propietaria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

CONTRATO No. 01-2019

y poseedora del local comercial ubicado a un costado Norte del Edificio municipal del municipio de Pajapita, departamento de San Marcos; **SEGUNDA: PLAZO:** La Municipalidad concede en arrendamiento el local mencionado en la cláusula primera al arrendatario, sujetándose dicho arrendamiento a las condiciones siguientes: A) **PLAZO:** El plazo de este contrato será de UN AÑO (1) contado a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve; B) **PRORROGA:** Este contrato podrá prorrogarse, a voluntad de las partes y por el mismo plazo, con el simple cruce de cartas comerciales de proposición y aceptación, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo. De no darse la solicitud de renovación de contrato, la Municipalidad dispondrá del local inmediatamente finalizado el plazo de arrendamiento, dándole un plazo de treinta días al arrendatario para desocupar. C) **DE LA RENTA:** El arrendatario conviene que la renta a pagar por concepto de arrendamiento mensual la cantidad de **TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00)**, cantidad que hará efectiva en la Caja Receptora de la Administración Financiera Municipal, ubicadas en el Edificio Municipal, en forma personal y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno los primeros cinco días de cada mes hasta el vencimiento del contrato; **TERCERA: DEL DESTINO:** El local comercial será destinado para la **VENTA DE CURIOSIDADES** por su parte el arrendatario manifiesta que acepta espontánea y libremente el local identificado en la cláusula primera del presente instrumento en arrendamiento por el plazo y cuota de renta que ha quedado establecida en la segunda cláusula. **CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES:** El arrendatario se obliga a) Observar y darle fiel cumplimiento a las disposiciones que forma parte del presente contrato en todo lo que se relaciona con la concesión y uso del local asignado, respectivamente. b)



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@munipajapita.gob.gt

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

CONTRATO No. 01-2019

Realizar los pagos por concepto de cada destace en la Caja Receptora de la Administración Financiera Municipal. c) Realizar el pago de multas y sanciones que se deriven del incumplimiento de las cuotas referidas en el inciso anterior; al caer en morosidad de las cuotas de arrendamiento se cargara una mora del veinticinco por ciento sobre cada pago mensual y la morosidad del pago por dos meses consecutivos del arrendamiento dará lugar a la cancelación del contrato sin responsabilidad de la Municipalidad. d) Realizar el pago de las sanciones que se deriven de la violación de las disposiciones y prohibiciones que se emitan por esta Municipalidad para el buen funcionamiento del local. e) Realizar el pago de los servicios que se presten para el funcionamiento del local, energía eléctrica, según sea el caso, de forma puntual. f) Es obligación del arrendatario la limpieza y el mantenimiento preventivo y correctivo del local arrendado, es decir realizar todas las reparaciones que correspondan durante el plazo de arrendamiento, con aviso previo a la Municipalidad por escrito. g) Le queda totalmente prohibido el extender o colocar productos fuera del local con el objetivo de promover la venta de los productos, es decir que el pasillo debe estar completamente expeditos para facilitar la circulación de personas, caso contrario se dará por cancelado el presente contrato de arrendamiento, sin responsabilidad de la Municipalidad. h) Le queda totalmente prohibido subarrendar el local a tercera persona o realizar cualquier otro acto que represente el ceder el local a tercera persona. La Municipalidad se reserva el derecho de dar por cancelado el presente contrato sin responsabilidad alguna, de darse el caso. i) Le queda prohibido efectuar cambios a la estructura del local sin autorización de la Municipalidad, de darse el caso, se sancionará con multa y según la gravedad del caso, con la cancelación del presente contrato. j) Queda terminantemente prohibido cambiar sin autorización de la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

CONTRATO No. 01-2019

Municipalidad, el uso para el cual originalmente se solicitó el local, de darse el caso, será cancelado el presente contrato, sin responsabilidad de la Municipalidad.

k) Queda terminantemente prohibida la venta de toda clase de bebidas alcohólicas. En caso de faltar a esta prohibición, automáticamente quedará por rescindido el presente contrato.

l) El arrendatario que desee renovar su contrato debe solicitarlo con treinta días de anticipación del vencimiento vigente, o de lo contrario éste se dará por vencido sin responsabilidad, ordenando su desalojo dándole un plazo de treinta días después de vencido el contrato.

m) La falta de pago de dos de las mensualidades o renta en la forma, lugar y tiempo convenido o la falta de pago de los servicios instalados en el inmueble o el incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato dará derecho a la MUNICIPALIDAD a dar por cancelado el presente contrato de arrendamiento, sin responsabilidad de la Municipalidad y a demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas.

QUINTA: Se estipula el Principio de no Agresión entre los arrendatarios de los locales comerciales, la no agresión a la propiedad, fuerza o violencia física, vandalismo, robo, de darse el caso con informe del administrador del edificio, será cancelado inmediatamente el presente contrato, sin responsabilidad de la Municipalidad.

SEXTA: EFECTOS PROCESALES:

A) TERMINACION DEL CONTRATO: La Municipalidad podrá rescindir el contrato sin responsabilidad alguna:

a) De mutuo acuerdo entre las partes.

b) Mediante decisión unilateral del arrendatario, a través de un aviso con treinta días de anticipación dado por escrito a la otra parte, si dicho aviso no fuere dado y se produjera la desocupación, el arrendatario pagará al arrendante las rentas correspondientes.

c) Por el cierre del local asignado, para lo cual se emitirán los avisos correspondientes al arrendante.


d) Por incumplimiento del

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL


MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

CONTRATO No. 01-2019

arrendatario de cualesquiera de las obligaciones y convenios estipulados en este contrato y/o que le vienen impuestos por la propia ley, violación al Reglamento para el Arrendamiento, uso y manejo de las áreas comercio, **especialmente por la falta de pago puntual de dos rentas consecutivas**. La concurrencia de una o más de las circunstancias aquí apuntadas dará el derecho a la Municipalidad a dar por concluido el plazo del contrato y exigir la desocupación del bien arrendado en la forma antes estipulada, así como cobrar las rentas caídas y demás responsabilidades del arrendatario en la vía correspondiente. **B) COMPETENCIA:** El conocimiento y resolución de conflictos que surjan con motivo de este contrato, serán competencia exclusiva del Juzgado de Asuntos Municipales de la Municipalidad y los Tribunales de Justicia del departamento de San Marcos, renunciando las partes a cualquier fuero de competencia que pudiera corresponderles. Para estos efectos los otorgantes señalan los siguientes lugares para recibir notificaciones: **a)** El arrendatario la dirección plasmada al principio de este contrato. **b)** El arrendante la sede de la Municipalidad de Pajapita. **C) SEPTIMA:** Manifiestan los comparecientes que expresamente aceptan el contenido total del presente contrato y bien enterados del alcance de las disposiciones legales, es leído lo escrito, lo ratifican, aceptan y firman que de lo relacionado DAMOS FE.


Walter Mambrado Lopez Valdez
Alcalde Municipal




Santiago Pérez Puac
Arrendatario