



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303
e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL PARA

CARNICERIA

MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

Contrato No. 02-2019. En la el municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, a catorce días del mes de febrero del año dos mil diecinueve; en la Municipalidad de Pajapita, Edificio Municipal, se encuentran presentes el Señor **WALTER MANFREDO LÓPEZ VALDÉZ**, Casado, de cuarenta y siete años de edad, guatemalteco, perito contador, identificado 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 la Señora **ACASIA RIQUILDA VILLATORO MORGA DE CARRILLO**, de sesenta y un años de edad, casada, guatemalteca, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número Un mil seiscientos sesenta y ocho, treinta y cuatro mil novecientos setenta y uno, un mil doscientos veintidós, extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, con residencia en Aldea las Palmas, del municipio de Coatepeque, 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 y poseedora del local comercial ubicado en el interior del Mercado Municipal del municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, en la que se encuentra el **LOCAL NUMERO VEINTIDOS (22) CARNICEREA LA SELECTA;** **SEGUNDA: PLAZO:** La Municipalidad concede en arrendamiento del 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 quince de febrero 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 es de **CIENTO DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.110.00), por cada cabeza de ganado destazada que realice durante el mes, lo que es equivalente al pago de: 1. la Renta del local, 2. Boleta de destace y 3. Extracción de desperdicios de las reses,** cantidad que hará efectiva en la Caja Receptora de la Administración Financiera Municipal, ubicadas en el Edificio Municipal, al momento de extenderle su boleta de destace por parte del Juzgado de Asuntos Municipales; **TERCERA: DEL DESTINO:** El local comercial será destinado para carnicería denominado **“CARNICERÍA LA SELECTA”** conviniéndose en que el horario de destace y venta de carne será; **los días sábados de 13:00 a las 13:00 horas del día Domingo.** Y 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



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

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) 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; 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 edificio. e) Realizar el pago de los servicios que se presten para el funcionamiento del local, energía eléctrica, agua potable 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 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) No bloquear con la altura de las casetas la libre distribución de iluminación instalada para el sector, 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: 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 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 del Mercado Municipal de Pajapita. 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



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@munipajapita.gob.gt

Juzgado de Asuntos Municipales de la Municipalidad y los Tribunales de Justicia, renunciando las partes a cualquier otro 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) **GASTOS:** El Arrendatario se obliga a pagar los gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de este contrato. **SEXTA:** 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 todo lo relacionado **DAMOS FE.**


Walter Manfredo López Valdez

Alcalde Municipal




Acasia Riquilda Villatoro Morga de Carrillo

Arrendataria



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303
e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL PARA CARNICERIA MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

Contrato No. 03-2019. En la el municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, a catorce días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, en la Municipalidad de Pajapita, Edificio Municipal, se encuentran presentes el Señor **WALTER MANFREDO LÓPEZ VALDÉZ**, Casado, de cuarenta y siete años de edad, guatemalteco, perito contador, identificado 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 **MOISES ANTONIO CARRILLO VILLATORO**, de treinta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número Dos mil quinientos cuarenta y uno, treinta y cuatro mil ochocientos sesenta y seis, cero novecientos veinte, extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, con residencia en Aldea las Palmas, del municipio de Coatepeque, 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 legítimo propietario y poseedor del local comercial ubicado en el interior del Mercado Municipal del municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, en la que se encuentra el

LOCAL NUMERO DOS (22); SEGUNDA: PLAZO: La Municipalidad concede en arrendamiento del 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 quince de febrero 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 es de CIENTO DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.110.00), por cada cabeza de ganado destazada que realice durante el mes, lo que es equivalente al pago de: 1. la Renta del local, 2. Boleta de destace y 3. Extracción de desperdicios de las reses, cantidad que hará efectiva en la Caja Receptora de la Administración Financiera Municipal, ubicadas en el Edificio Municipal, al momento de extenderle su boleta de destace por parte del Juzgado de Asuntos Municipales; **TERCERA: DEL DESTINO:** El local comercial será destinado para carnicería denominado "CARNICERÍA LA SELECTA" conviniéndose en que el horario de destace y venta de carne será de Lunes a Viernes de 05:00 a 18:00 horas; los días sábados de 05:00 a las 12:00 horas y Domingos de 13:00 horas en adelante. Y 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) Realizar los pagos por concepto de cada destace



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

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; 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 edificio. e) Realizar el pago de los servicios que se presten para el funcionamiento del local, energía eléctrica, agua potable 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 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) No bloquear con la altura de las casetas la libre distribución de iluminación instalada para el sector, 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: 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 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 del Mercado Municipal de Pajapita. 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, renunciando las partes a cualquier otro 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) GASTOS:** El Arrendatario se obliga a pagar los gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de este contrato. **SEXTA:** Manifiestan los comparecientes que expresamente aceptan el contenido total del presente



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.


TELEFONO 5042-0303

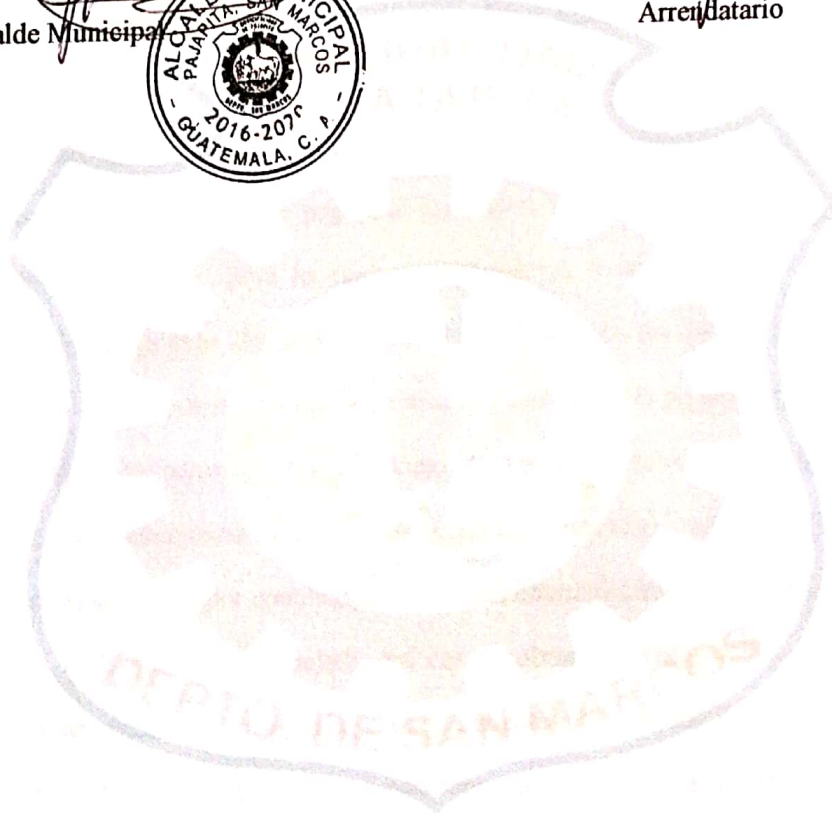
e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

contrato y bien enterados del alcance de las disposiciones legales, es leído lo escrito, lo ratifican, aceptan y firman que de todo lo relacionado **DAMOS FE.**


Walter Manfredo López Valdez
Alcalde Municipal




Moisés Antonio Carrillo Villatoro
Arrendatario





Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@municipalpa.gov.gt

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL PARA CARNICERIA MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

Contrato No. 04-2019. En la el municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, a entores días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, en la Municipalidad de Pajapita, Edificio Municipal, se encuentran presentes el Señor **WALTER MANFREDO LÓPEZ VALDÉZ**, Casado, de cuarenta y siete años de edad, guatemalteco, perito contador, identificado 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 la Señora **LUCIA MARICRUZ CARRILLO VILLATORO**, de treinta años de edad, soltera, guatemalteca, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número Un mil ochocientos siete, cincuenta y dos mil trescientos noventa y uno, cero novecientos veinte, extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, con residencia en Aldea las Palmas, del municipio de Coatepeque, 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 legítimo propietario y poseedor del local comercial ubicado en el interior del Mercado Municipal del municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, en la que se encuentra el

LOCAL NUMERO DIECIOCHO (18); SEGUNDA: PLAZO: La Municipalidad concede en arrendamiento del 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 quince de febrero 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 es de **CIENTO DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.110.00)**, por cada cabeza de ganado destazada que realice durante el mes, lo que es equivalente al pago de: **1. la Renta del local, 2. Boleta de destace y 3. Extracción de desperdicios de las reses**, cantidad que hará efectiva en la Caja Receptora de la Administración Financiera Municipal, ubicadas en el Edificio Municipal, al momento de extenderle su boleta de destace por parte del Juzgado de Asuntos Municipales; **TERCERA: DEL DESTINO:** El local comercial será destinado para carnicería denominado "**CARNICERÍA LA BUENA ESPERANZA**" conviniéndose en que el horario de destace y venta de carne será **los días sábados de 13:00 a las 13:00 horas del día domingo de cada semana**. Y 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)** Realizar los pagos por concepto de cada destace en la Caja Receptora de la Administración Financiera



Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@municipajapita.gob.gt

Municipal. c) Realizar el pago de multas y sanciones que se deriven del incumplimiento de las cuotas referidas en el inciso anterior; 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 edificio. e) Realizar el pago de los servicios que se presten para el funcionamiento del local, energía eléctrica, agua potable 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 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) No bloquear con la altura de las casetas la libre distribución de iluminación instalada para el sector, 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: 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 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 del Mercado Municipal de Pajapita. 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, renunciando las partes a cualquier otro 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) GASTOS:** El Arrendatario se obliga a pagar los gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de este contrato. **SEXTA:** Manifiestan los comparecientes que expresamente aceptan el



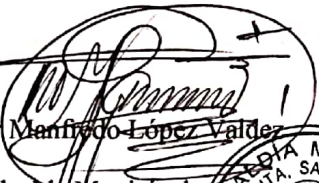
Municipalidad de Pajapita

DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS
GUATEMALA, C.A.

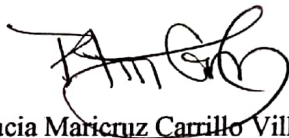
TELEFONO 5042-0303

e-mail: contacto@munipajapita.gob.gt

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 todo lo relacionado **DAMOS FE.**


Walter Manfredo López Valdez
Alcalde Municipal




Lucia Maricruz Carrillo Villatoro
Arrendatario





Municipalidad de Pajapita

TRABAJANDO

Para lograr un mejor municipio

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL PARA CARNICERIA

MUNICIPALIDAD DE PAJAPITA, SAN MARCOS

Contrato No. 05-2019. En la el municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, a dos días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, en la Municipalidad de Pajapita, Edificio Municipal, se encuentran presentes el Señor **WALTER MANFREDO LÓPEZ VALDÉZ**, Casado, de cuarenta y siete años de edad, guatemalteco, perito contador, identificado 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 la Señorita **DULCINA ROXANA LÓPEZ PAZ**, de veinticuatro años de edad, soltera, guatemalteca, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número Dos mil quinientos cuarenta y nueve, cuarenta y un mil seiscientos setenta y dos, un mil doscientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, con residencia en Cantón San Francisco, del municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, 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 legítimo propietario y poseedor del local comercial ubicado en el interior del Mercado Municipal del municipio de Pajapita, departamento de San Marcos, en la que se encuentra el

FRANCO

LOCAL NUMERO VEINTITRES (23); SEGUNDA: PLAZO: La Municipalidad concede en arrendamiento del 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 dos de septiembre de dos mil diecinueve al dos de septiembre del año dos mil veinte; **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 es de **CIENTO DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.110.00)**, por cada cabeza de ganado destazada que realice durante el mes, lo que es equivalente al pago de: **1. la Renta del local, 2. Boleta de destace y 3. Extracción de desperdicios de las reses**, cantidad que hará efectiva en la Caja Receptora de la Administración Financiera Municipal, ubicadas en el Edificio Municipal, al momento de extenderle su boleta de destace por parte del Juzgado de Asuntos Municipales; **TERCERA: DEL DESTINO:** El local comercial será destinado para carnicería denominado **“CARNICERÍA FLOR DEL GANADO”** conviniéndose en que el horario de destace los días **viernes a las 06:00 a.m. y sábado a las 12:00 p.m.** y venta de carne será **los días viernes desde 06:00 horas para las 18:00 del día domingo de cada semana.** Y por su parte el arrendatario manifiesta que acepta espontánea y libremente el local identificado en la cláusula primera del presente instrumento en arrendamiento y posesión 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) Realizar los pagos por concepto de cada destace en la Caja Receptora de la Administración Financiera



Municipalidad de Pajapita

TRABAJANDO

Para lograr un mejor municipio

Municipal. c) Realizar el pago de multas y sanciones que se deriven del incumplimiento de las cuotas referidas en el inciso anterior; 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 edificio. e) Realizar el pago de los servicios que se presten para el funcionamiento del local, energía eléctrica, agua potable 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 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) No bloquear con la altura de las casetas la libre distribución de iluminación instalada para el sector, 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

email: contacto@municipalidadpajapita.gob.gt

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: 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 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 del Mercado Municipal de Pajapita. 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, renunciando las partes a cualquier otro 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) GASTOS:** El Arrendatario se obliga a pagar los gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de este contrato. **SEXTA:** Manifiestan los comparecientes que expresamente aceptan el




Municipalidad de Pajapita

TRABAJANDO

Para lograr un mejor municipio

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 todo lo relacionado **DAMOS FE.**


Walter Marifredo Lopez Valdez
Alcalde Municipal


Dulcinea Roxana López Paz
Arrendataria

