



MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

info@municipalidaddesanmarcos.gob.gt

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 84-2023. En la ciudad de San Marcos, Departamento de San Marcos, el día veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por una parte el Ingeniero: **Willy René Juárez González**, de sesenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, domiciliado en el departamento de San Marcos, quien no obstante ser de mi anterior conocimiento se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) número: un mil setecientos sesenta y cuatro espacio cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y tres espacio un mil doscientos uno (1764 46443 1201) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, persona que actúa en calidad de Alcalde Municipal del Municipio de San Marcos, Departamento de San Marcos, según lo comprobé legalmente teniendo a la vista **a)** Certificación de acta de adjudicación, número: cero cuatro guion dos mil diecinueve (04-2019) de fecha veintidós de septiembre del año dos mil diecinueve, emitido por la Junta Electoral Departamental de San Marcos del Tribunal Supremo Electoral, **b)** Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo, número: cero, cero seis guion dos mil veinte (006-2020) del libro de sesiones ordinarias y extraordinarias del Honorable Concejo Municipal de fecha quince de enero del año dos mil veinte, **c)** Credencial emitida por el Tribunal Supremo Electoral de fecha veintidós de septiembre del año dos mil diecinueve, quien en lo sucesivo podrá denominarse La Municipalidad. Por otra parte comparece el señor: **Walther Alexander Alvarado**, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, abogado y notario, domiciliado en el departamento de Quetzaltenango, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número: dos mil doscientos noventa y seis espacio ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho espacio cero ochocientos uno (2296 89558 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparece en calidad de Registrador Titular del Segundo Registro de la Propiedad con sede en el municipio y departamento de Quetzaltenango, personería que acredita con: **a)** Acuerdo Gubernativo número doce, de fecha siete de junio del año dos mil veintidós, emitido por el Presidente de la República de Guatemala; y **b)** Acta de toma de posesión del cargo número diez guion dos mil veintidós, faccionada en la ciudad de Quetzaltenango el siete de junio del año dos mil veintidós, Acta inscrita en el libro de actividades administrativas del Segundo Registro de la Propiedad, a quien en lo sucesivo se le denominará La Arrendataria. Calidades que a mi juicio y de conformidad con la ley son suficientes para el presente acto. Ambos Comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados, hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y manifiestan que por el presente acto celebran **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL MUNICIPAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta La Municipalidad que, es legítima propietaria y poseedora de un inmueble ubicado en la séptima avenida "A" ocho guion cuarenta y cinco zona uno de esta ciudad, inmueble en

Lic. Walther Alexander Alvarado
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

www.municipalidaddesanmarcos.gt

el que actualmente funciona el edificio municipal. De esa cuenta, se concede en arrendamiento al Segundo Registro de la Propiedad, un local municipal ubicado en el referido edificio, el cual está compuesto de un área de ciento treinta y seis punto noventa metros cuadrados (136.90M²), y será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la delegación del Segundo Registro de la Propiedad en el municipio de San Marcos, departamento de San Marcos. **SEGUNDA:** El arrendamiento tendrá un plazo de un año calendario. Plazo que da inicio el uno de enero del año dos mil veinticuatro y finalizará el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. El contrato podrá renovarse a solicitud del arrendatario por un periodo igual o mayor, debiendo presentar la solicitud con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo contenido en el presente contrato, debiendo presentar copia del último recibo 7B que ampare el pago del último mes de arrendamiento o en su defecto la constancia emitida por la Dirección Financiera Municipal que establezca que se encuentra al día del pago, en concepto de arrendamiento. De no darse la solicitud de la renovación de contrato o interés manifiesto en continuar con el arrendamiento, concediendo a la entidad arrendante el plazo de quince días calendarios para desocupar el local municipal, sin que para ello se requiera notificación alguna. **TERCERA:** La Arrendataria, se obliga a pagar a La Municipalidad, la cantidad de cincuenta y cuatro mil quetzales exactos (Q.54,000.00), en doce cuotas mensuales. Cada cuota mensual por un monto de cuatro mil quinientos quetzales exactos (Q.4,500.00). Los pagos correspondientes en concepto de arrendamiento se harán efectivos en las cajas receptoras de la Dirección Financiera Integrada Municipal de la Municipalidad de San Marcos, departamento de San Marcos, ubicadas en el segundo nivel del edificio municipal ubicado en la séptima avenida "A" ocho guión cuarenta y cinco zona uno de esta ciudad, en forma puntual, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en los primeros cinco días de cada mes. **CUARTA:** La Arrendataria manifiesta que, acepta espontánea y libremente el arrendamiento, plazo, condiciones y monto a cancelar en concepto de arrendamiento del área identificada en la cláusula primera del presente contrato. **QUINTA:** La arrendataria se obliga: **a)** Realizar los pagos mensuales por los montos y formas descritas; **b)** Realizar el pago mensual de los servicios de agua potable, tren de aseo y energía eléctrica de forma puntual, ya que los mismos no se incluyen dentro del pago de arrendamiento del local municipal; **c)** Realizar la limpieza y el mantenimiento preventivo y correctivo del local municipal arrendado, es decir, realizar todas las reparaciones que correspondan durante el plazo de arrendamiento, con aviso previo y autorización por escrito a La Municipalidad. **SEXTA:** a La Arrendataria le queda prohibido: **a)** efectuar cambios a la estructura del local sin autorización de La Municipalidad; **b)** Cambiar sin autorización de La Municipalidad, el uso para el cual originalmente se solicitó el área; **c)** Sub arrendar en todo o en parte el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento; **d)** Depositar sustancias salitrosas, corrosivas, inflamables, explosivas, o de ilícito comercio, que amenacen, causen riesgo o deterioro al local municipal arrendado o a los adyacentes. **SEPTIMA:** La



MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS

Departamento de San Marcos, Guatemala

PBX: 7957-8787 Código Postal 1201

www.municipalidaddesanmarcos.gub.gt

Municipalidad podrá rescindir el contrato sin responsabilidad alguna por: **a)** Mutuo acuerdo entre las partes y/o 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, la arrendataria pagará a La Municipalidad las rentas correspondientes; **b)** Por incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones y convenios estipulados en este contrato y/o que le vienen impuesto por la propia ley. **OCTAVA:** El conocimiento y resolución de conflictos que surjan con motivo de este contrato, será competencia exclusiva del Juzgado de Asuntos Municipales de la Municipalidad de San Marcos, departamento de San Marcos, privilegiando el arreglo directo y conciliatorio. En caso no surja arreglo amistoso se sujetará al órgano jurisdiccional competente, renunciando La Arrendataria al fuero de competencia que pudiera corresponderles. Para estos efectos los oforgantes señalan los siguientes lugares para recibir notificaciones: a) La Arrendataria: el local municipal objeto del presente contrato. b) La Municipalidad: en el edificio municipal ubicado en la séptima avenida "A" ocho guión cuarenta y cinco zona uno del municipio de San Marcos. **NOVENA:** Manifiestan los comparecientes en las calidades que actúan que, aceptan expresamente el contenido íntegro del presente contrato y de sus nueve cláusulas de que se compone y bien enterados del alcance de las disposiciones legales, es leído, ratificado, firmado, haciendo posteriormente el secretario municipal que de todo lo relacionado **DOY FE.**

Ing. Willy René Juárez González,
Alcalde Municipal.



Firma Parte Arrendataria.

Lic. Walther Alexander Abvarado
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Gudiel Vitelio Rodríguez Chilel,
Secretario Municipal.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS

INSTRUMENTO DE DONACION

02/12/2011

12:00 PM



Faint, illegible text, likely the main body of the instrument or a list of items.



Faint text below the seal, possibly a signature or name.

REGISTRADOR DE LA
PROVINCIA DE
SAN MARCOS

Faint text at the bottom of the page, possibly a date or reference number.