



# Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala  
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201  
[info@municipalidadesanmarcos.gob.gt](mailto:info@municipalidadesanmarcos.gob.gt)

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 27-2025.** En la ciudad de San Marcos, Departamento de San Marcos, el día dieciséis de diciembre del año dos mil veinticinco, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por una parte el Ingeniero: **Otto Francisco Castillo Bautista**, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, 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 setenta y cuatro espacio cincuenta y tres mil setecientos sesenta y uno espacio cero novecientos nueve (1774 53761 0909) 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)** Acuerdo de adjudicación, número: cero cuatro guion dos mil veintitrés (04-2023) de fecha once de agosto del año dos mil veintitrés, 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 ocho guion dos mil veinticuatro (008-2024) del libro de sesiones ordinarias y extraordinarias del Honorable Concejo Municipal de fecha quince de enero del año dos mil veinte; documentos que conforme a la ley y a mi juicio son suficientes para la celebración del presente acto, señala como lugar para recibir notificaciones el Edificio Municipal, ubicado en la séptima avenida "A" ocho guion cuarenta y cinco de la zona uno del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, quien en lo sucesivo podrá denominarse indistintamente como "La Municipalidad". Por la otra parte comparece la señora: **Jennifer Micheli Nimatuj Cárdenas**, de cuarenta y un años de edad, casada, guatemalteca, domiciliada en el departamento de Quetzaltenango, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número: un mil quinientos noventa y dos espacio veintiocho mil ochocientos cuarenta espacio cero novecientos uno (1592 28840 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, persona que actúa en calidad de Funcionaria Delegada para suscribir en Representación del Segundo Registro de la Propiedad los contratos relacionados con la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, así como su Reglamento, contratos del personal que se contrate por servicios técnicos y profesionales bajo el reglón cero veintidós (022) y subgrupo dieciocho (18) del Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala, extremo que acredito con: **a)** Fotocopia Simple del ACUERDO ADMINISTRATIVO NÚMERO DIECINUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (19-2025) de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticinco, suscrito por el Registrador de la Propiedad, licenciado Hugo Alfredo Bautista del Cid, entidad a la que representa quien podrá denominarse indistintamente EL REGISTRO O LA INSTITUCIÓN. 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 COMERCIAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** Manifiesta el señor: Otto Francisco Castillo Bautista,



que su representada es legítima propietaria y poseedora de un inmueble ubicado en la séptima avenida "A" ocho guión cuarenta y cinco zona uno de esta ciudad, inmueble en 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 veintiséis y finalizará el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis. 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.



# Municipalidad de San Marcos

Departamento de San Marcos, Guatemala  
PBX: 7957-8787 Código Postal 1201  
[info@municipalidadesanmarcos.gob.gt](mailto:info@municipalidadesanmarcos.gob.gt)

**SEPTIMA:** La 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 otorgantes 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, haciéndolo posteriormente el secretario municipal que de todo lo relacionado **DOY FE.**

Ing. Otto Francisco Castillo Bautista  
Alcalde Municipal.



Licda. Jennifer Micheli Nimatuj Cárdenas.

Lic. Roberto Arturo Navarro Morales.  
Secretario Municipal.



Licda. Jennifer Micheli Nimatuj Cárdenas.  
COORDINADORA DE  
GESTIÓN INSTITUCIONAL  
Y RECURSOS HUMANOS  
GUINIA REGISTRO DE LA SOCIEDAD



