



MUNICIPALIDAD
SAN MIGUEL IXTAHUACÁN
SAN MARCOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO CIENTO OCHENTA Y UNO GUION DOS MIL DIECISIETE (No. 181-2,017). En la Cabecera Municipal del Municipio de San Miguel Ixtahuacán, Departamento de San Marcos, a veintisiete días del mes de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios del Secretario Municipal El Profesor de Enseñanza Media Isaías Benedicto López Díaz comparecen: Por una parte RAMIRO BRUNO SOTO MEJIA, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado guatemalteco, Maestro de Educación Primaria, originario, vecino y residente camino a Legual, Cabecera Municipal, del Municipio de San Miguel Ixtahuacán del Departamento de San Marcos, con Documento Personal de Identificación Numero 2381 84218 1205, extendida por el Registro Nacional de las personas de la República de Guatemala, actio en mi calidad de Alcalde Municipal de San Miguel Ixtahuacán, del departamento de San Marcos, personería que acredito mediante a) Credencial expedida por el Presidente de la JUNTA ELECTORAL DEPARTAMENTAL, de San Marcos, b) Acuerdo número cero siete guion dos mil quince (07-2,015), extendida por la misma autoridad de San Marcos, de fecha quince de noviembre del año dos mil quince, en donde se le adjudicó el Cargo de Alcalde Municipal del Municipio de San Miguel Ixtahuacán, c) Certificación del acta número cero dos guion dos mil dieciséis (02-2016), asentada en el libro de actas de Jurisdicción Voluntaria extendida por el Secretario Municipal de este municipio, en la cual consta que el día quince de enero del año dos mil dieciséis (2016) tomó posesión del cargo, señalo para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la municipalidad de San Miguel Ixtahuacán, ubicada en la Cabecera Municipal, Cuentadancia Ts-12-5 registrada en la Contraloría General de Cuentas, del Departamento de San Marcos y por la otra parte el señor José Luis González Pérez de setenta y nueve años de edad. Guatemalteco de éste domicilio. identificado con Documento Único de Identificación—DPI— y con Código Único de Identificación —CUI- No. 1717 37385 1205, extendido en el Registro Nacional de las Personas—RENAP- de ésta población los comparecientes aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y facultades mentales por lo que por medio del presente acto comparecen a Celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de Un Bien Inmueble de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** El infrascrito Abogado y Notario Procedió a advertir a los compareciente de las penas relativas al delito de perjurio, así como de todas las responsabilidades en que incurriría si proporciona una declaración falsa y bajo juramento solemne presentado de conformidad a la ley los comparecientes aseguran que en todo lo que procede se conducirán solo con la verdad **SEGUNDA:** El primero de los comparecientes Ramiro Bruno Soto Mejía, Alcalde Municipal manifiesta que comparece en calidad de Alcalde Municipal de la Municipalidad de ésta localidad, calidad que acredita mediante Credencial extendida por la Junta Electoral Departamental de San Marcos y acta de toma de posesión número 02-2,016 de fecha 15/01/2016, el segundo de los nombrados manifiesta que comparece como originario, vecino y con residencia en La Cabecera Municipal y al haber manifestado cada uno de los comparecientes que están en la capacidad de contratar y contratarse, expresan que para el presente contrato se denominarán el primero **ARRENDATARIO** y el segundo **EL ARRENDANTE**. **TERCERA BASE LEGAL:** Manifiesta el señor Ramiro Bruno Soto Mejía, Alcalde Municipal que de conformidad a la Ley de Compras y Contrataciones decreto No. 57-92 y sus reformas artículo 43 inciso e) **ACUERDO GUBERNATIVO No. 122-2016 Reglamento de la Ley de Compras y contrataciones Artículo 61.** Así mismo el Punto Décimo séptimo del Acta 01-2,017 de fecha 05/01/2017 la municipalidad a la que representa esta en la disponibilidad de arrendar el Inmueble en el cual se encuentra Ubicada una Casa de Habitación en la que anteriormente se encontraba la denominada "Casa Marlín" que se ubica en el centro de ésta cabecera Municipal. **CUARTA. MONTO DEL CONTRATO:** Manifiesta el señor José Luis González Pérez, que según Escritura Publica Número QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (553) de fecha 11/07/2,003, suscrita ante los oficios del abogado y notario Edvin Amílcar Robledo Robledo en la ciudad de San Marcos, es dueño y poseedor de un Inmueble en el cual se encuentra ubicada una Vivienda compuesta de un área para cocina, dos salones de reuniones, dos duchas, un servicio sanitario y cuatro cuartos, que se encuentra en la disposición de rentar a la Municipalidad de San Miguel Ixtahuacán el Inmueble en mención por la cantidad de **NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.9,000.00).** **QUINTA. PLAZO Y CONDICIONES:** Ambas partes convienen en rentar y dar rentado el Inmueble bajo las condiciones siguientes: **a) DEL PLAZO:** El presente contrato da inicio a partir del uno de mayo al treinta y uno de diciembre del año en curso, siendo prorrogable según acuerdo entre las partes. **b) DE LA RENTA:** El arrendatario pagará la cantidad de **NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS**, el cual se pagará al Señor José Luis González en forma mensual, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno en la tesorería municipal respectivamente. **c) DEL DESTINO:** El local lo destinará el arrendatario estrictamente para Oficina administrativas y reuniones municipales ya que se han creado algunos programas municipales y no se cuenta con las oficinas correspondientes. **d) PROHIBICIONES:** el arrendatario le queda prohibido dar al inmueble otro uso, principalmente que atenta contra la moral y las buenas costumbres tales como venta y consumo de **BEBIDAS ALCOHOLICAS, ESTUPEFACIENTES Y REUNIONES QUE NO SEA COMPETENCIA MUNICIPAL:** sub-arrendar parcial o totalmente el local como ceder sus derechos a terceras Personas y le queda prohibido realizar negociaciones de venta del local a otras personas ya que es propiedad de la parte arrendante y tener substancias explosivas, salitrosas y/o de cualquier otra índole que ocasionen daños al inmueble o a sus vecindades, dejar de hacer los pagos de los servicios de energía eléctrica, **e) ESTADO DEL INMUEBLE:** El local con sus servicios y accesorios se encuentran en perfecta condiciones de habitabilidad, en buen estado y en la misma forma deberá



MUNICIPALIDAD
SAN MIGUEL IXTAHUACÁN
SAN MARCOS

ser entregada al finalizar el contrato, haciéndose constar que cualquier gasto adicional que se le realice en la infraestructura del local será por cuenta del arrendatario. **f) MEJORAS:** El arrendatario únicamente podrá hacer mejoras en el local, previo consentimiento por escrito de la parte arrendante tales mejoras a favor del inmueble sin derecho a indemnización. **g) PAGO DE SERVICIOS:** El arrendatario pagará los recibos por consumo de Energía eléctrica así como sus excesos **h) OBLIGACIONES:** El arrendatario será responsable del cuidado y mantenimiento de la infraestructura de su local y de limpieza del mismo depositando la basura fuera de la población. **i) CONDICIONES:** el Pago por El Inmueble será contra entrega de la factura correspondiente. **j) INCUMPLIMIENTO:** La falta del pago de tres meses de las rentas en la fecha y condiciones convenidas o la violación a cualquiera de las prohibiciones y condiciones establecidas, faculta al arrendante de dar por vencido el plazo y a exigir la terminación del contrato, la inmediata desocupación del local, del pago de las rentas que se adeuden y a que se embarguen al arrendatario en vía de apremio bienes suficientes para cumplir con esos pagos obligaciones omitidas como el poder acudir a las autoridades competentes por los daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento del presente contrato: **SEXTA:** La parte arrendante manifiesta que sobre el inmueble arrendado no pesan gravámenes ni limitaciones que afecten los derechos del arrendatario. **SEPTIMA:** Por su parte el señor Alcalde Municipal Ramiro Bruno Soto Mejía, manifiesta que en los términos relacionados ACEPTA EL ARRENDAMIENTO OTORGADO A SU REPRESENTADA. Y, en caso de incumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y condiciones contraídas renuncia el fuero de su domicilio y se somete a los órganos jurisdiccionales de la república que elija la parte arrendante y como lugar para recibir notificaciones y citaciones. Señala La Municipalidad de San Miguel Ixtahuacán y el lugar de su residencia. **OCTAVA:** En los términos y condiciones antes estipulados, los otorgantes hacen constar que les fue leído lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, valor y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman para si en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, damos fe.

José Luis González Pérez
José Luis González Pérez.
Arrendatario (a)

Ramiro Bruno Soto Mejía
Ramiro Bruno Soto Mejía
Alcalde Municipal

Isaías Benedicto López Díaz
Isaías Benedicto López Díaz
Secretario Municipal

En el Municipio de San Miguel Ixtahuacán, departamento de San Marcos, el veintiocho de abril de dos mil diecisiete, como Notario DOY FE: Que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: **Ramiro Bruno soto Mejía**, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación, con código único de identificación número dos mil trescientos ochenta y uno espacio ochenta y cuatro mil doscientos dieciocho un mil doscientos cinco, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **José Luis González Pérez**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con código único de identificación número Un mil setecientos diecisiete espacio Treinta y siete mil trescientos ochenta y cinco espacio Un mil doscientos cinco, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, e **Isaías Benedicto López Díaz**, persona de mi anterior conocimiento, mismas que están calzadas al pie de un documento que contiene Contrato por servicios técnicos número ciento ochenta y uno guion dos mil diecisiete, quienes vuelven a firmar, en fe de lo cual firmo y sello la presente.

ANTE MI:

Ramiro Bruno Soto Mejía
José Luis González Pérez
Isaías Benedicto López Díaz

Ernesto Ramírez
ABOGADO

Rafael
NOTARIO