



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS  
DE INMUEBLES, AÑO 2016**



# Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá

Guatemala, C. A.

CONTRATO NUMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL DIECISEIS 02-2016 En el Municipio de Santa María Visitación del Departamento de Sololá, a un día del mes de marzo del año dos mil dieciséis, ante el Infrascrito Secretario Municipal, nosotros por una parte Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio, maestro de educación primaria urbana, guatemalteco, casado, de cuarenta y tres años de edad, originario y vecino de este municipio, con DPI número CUI 1892 51840 0703 extendida por medio de RENAP. Actúa como representante legal de la Municipalidad de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, en calidad de Alcalde Municipal, personería que acredita mediante: a) Credencial extendida por el señor presidente de la JUNTA ELECTORAL DEPARTAMENTAL de Sololá, con fecha diecisiete de noviembre del año dos mil quince, b) Acuerdo número cero cinco guion dos mil quince 05-2015 de la misma fecha y extendida por la misma autoridad electoral de Sololá, en donde se le adjudicó el cargo de Alcalde Municipal de esta población como resultado de las pasadas elecciones electorales. Y, c) Certificación del acta número cero uno guion dos mil dieciséis, asentada en el libro número tres de toma y entrega de cargos de funcionarios y empleados municipales, extendida por el señor Secretario Municipal de este municipio, en la cual consta que el día quince de enero del año dos mil dieciséis tomó posesión del referido cargo, juntamente con los demás integrantes del concejo municipal, cuentadancia número T3-0703 Municipalidad de Santa María Visitación, Sololá, por otra parte, **Miriam Esthela Chavajay Pérez**, de cuarenta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca, de profesión: Perito Contador, con Documento Personal de Identificación CUI: 1889 35312 0703 extendida por el Registro Nacional de las personas, RENAP, con residencia en Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, actuó en nombre propio. Ambos otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos tenido a la vista la documentación de cada uno y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble. En lo que sucesivo ambos otorgantes, en su orden nos denominaremos "LA MUNICIPALIDAD" Y LA ARRENDADORA, ajustándonos a las cláusulas siguientes: **PRIMERA. BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento al artículo 3, artículo 53 sus incisos b) y f) del Decreto 12-2002, del Congreso de la República, Código Municipal. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO,** Yo; Miriam Esthela Chavajay Pérez, soy legítima poseedora de un bien inmueble que se encuentra ubicado en el lugar denominado Parachaccoc de la circunscripción del casco urbano, del Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, lo ampara la escritura pública número trescientos sesenta y ocho (368) de fecha seis de agosto del año dos mil dos, otorgado ante los oficios de la Notario Mayra Lisbeth Tobias Muñoz, de Sololá, inmueble que se detalla a continuación con sus medidas y colindancias siguientes: NORTE: Cuarenta y cinco metros cuarenta centímetros con Julio Guillermo Chavajay, SUR: Cuarenta y un metros veinte centímetros con herederos de Antonio Patricio Chavajay, ORIENTE: Dieciocho metros treinta y cinco centímetros con Bartolomé Sosa Santos, calle de por medio y PONIENTE: Veinticinco metros sesenta centímetros con Diego Adán Sosa, y Julio Sosa Tzoc. **TERCERA:** La casa a ser arrendada consta de los siguientes ambientes: En la planta baja: 1 sala, 3 habitaciones, 1 comedor, 1 cocina, 1 área de lavandería, 1 baño completo (sanitario, lavamanos, ducha). En el exterior, se acomodará un 1 baño (adaptado a las condiciones solicitadas por el arrendatario) En el segundo nivel: 1 sala con acceso a la terraza, 3 habitaciones, 1 baño completo (sanitario, lavamanos, ducha) **CUARTA: Condiciones para el arrendamiento de la casa** La Municipalidad, queda obligado a mantener la casa en buen estado, y todos los desperfectos en sus paredes, pisos, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalación eléctrica, instalación sanitaria (obstrucción de inodoros, lavamanos, baños, lavadero, lava trastos y cualquier otro desagüe; así como cambio de accesorios, serán reparados o repuestos por la Municipalidad. También queda a cargo de la Municipalidad la pintura del interior de la casa, acorde a sus necesidades, siempre que cuando la casa sea devuelta, se entregue dicho inmueble

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

Email: [santamariavisitacion0703@gmail.com](mailto:santamariavisitacion0703@gmail.com)





con el color que tiene en el momento de su entrega. La municipalidad, podrá disponer del área verde sin ningún costo adicional, únicamente bajo la condición de mantener la limpieza y el cuidado necesario de la grama y las plantas ornamentales que contiene. También podrán hacer uso de un área para siembra, siempre que esta área quede libre para dicho propósito. El área de la granja no podrá ser utilizada bajo ninguna circunstancia, mientras dure el contrato. La propietaria y sus colaboradores, todos los días podrán ingresar al área de siembra y granja, así como al área independiente de la casa que consta de dos habitaciones, misma que servirá para habitación temporal y bodega. Si durante el curso de este Contrato ocurriere entre los moradores de la casa algún caso de enfermedad contagiosa, y fuere necesario, según la opinión de la Sanidad, efectuar la desinfección de la casa, los gastos originados correrán por cuenta de la Municipalidad. Además, éste se compromete a velar por el fiel cumplimiento de los Reglamentos Sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones, mientras dure este contrato. La Municipalidad, se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva en la casa, sin la previa autorización por escrito de la propietaria, y en caso de obtenida ésta, las mejoras hechas en la casa, incluyendo instalaciones que se hagan, con todo su material, quedarán a beneficio de la propietaria, sin compensación de ninguna especie. **QUINTA: La Municipalidad, se compromete a pagar Q 2,600.00** por concepto de alquiler mensual, que deberá pagar mes por mes, cubriéndose dicho pago con cargo a la partida presupuestaria del presupuesto municipal vigente. El pago se deberá realizar **antes de los cinco días hábiles del mes siguiente y sin retardo alguno**. En caso de que la Municipalidad no cumpla con el pago del alquiler tal como se estipula en este contrato, se aplicarán las disposiciones legales correspondientes. Teniendo la propietaria el derecho a rescindir el contrato y se ejecutará el desalojo correspondiente. **El monto señalado, incluye el costo del consumo de energía eléctrica y agua potable**; sin embargo la propietaria se reserva el derecho de requerir los ajustes, de acuerdo al consumo real que el centro haga mensualmente y sujeto a cualquier incremento que sufra el servicio. Si al finalizar el período del contrato, ninguna de las partes lo hubiere denunciado, su duración se prorrogará por un período similar o hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo. La Municipalidad, entrega en calidad de depósito la suma de **Q2,600.00**, equivalente a un mes de alquiler, que la propietaria declara haber recibido a la firma de este contrato. Esta suma responderá y podrá aplicar al pago de un mes de alquiler, cuando a ello falte la Municipalidad, a los gastos que ocasione el desalojo del Centro, si a ello diere lugar, y a las reparaciones necesarias para mantener el buen estado de la casa, siempre que no hayan sido hechas y pagadas por la Municipalidad. La Municipalidad, no podrá pretender en ningún momento, mientras ocupe la casa, aplicar al depósito para pagar el alquiler vencido; esta inversión sólo lo podrá hacer la propietaria, después de haber sido desocupada la casa, **PLAZO: El plazo del presente contrato será desde el uno de marzo del 2016 al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis**, mediante acuerdo que emitió "LA MUNICIPALIDAD" y la aceptación tácita o expresa de "LA ARRENDADORA" **SEXTA: CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR:** Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos que impidan el uso del inmueble relevan a las partes de responsabilidad, debiendo producirse la comunicación escrita en la que se hagan saber el hecho ocurrido. LA MUNICIPALIDAD, no cubrirá indemnizaciones que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor, **SEPTIMA: TERMINACIÓN:** El presente contrato se da por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes, a) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna. b) Por recisión acordada de mutuo acuerdo, y c) por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesarios el contrato o que afecten su cumplimiento. **OCTAVA: CONTROVERSIA.** Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación, y defectos del contrato se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegar a un acuerdo, se someterán a la vía administrativa y al proceso legal. **NOVENA: IMPUESTOS:** "LA ARRENDADORA"



# Municipalidad Santa María Visitación

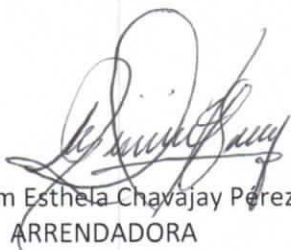
Departamento de Sololá

Guatemala, C. A.

queda afecto al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la ley. **DECIMA:** ACEPTACIÓN: "LA MUNICIPALIDAD" Y LA "ARRENDADORA" aceptamos el presente contrato y leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez, y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

  
Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio  
Alcalde Municipal.



  
Miriam Esthela Chavajay Pérez  
ARRENDADORA

  
Erik Manrique Pérez  
Secretario Municipal







# Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá  
Guatemala, C. A.

**CONTRATO NUMERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL DIECISEIS 03-2016** En el Municipio de Santa María Visitación del Departamento de Sololá, a un día del mes de agosto del año dos mil dieciséis, ante el Infrascrito Secretario Municipal, nosotros por una parte Prof. **Mario Roberto Dionisio Dionisio**, maestro de educación primaria urbana, guatemalteco, casado, de cuarenta y cuatro años de edad, originario y vecino de este Municipio, con DPI número CUI 1892 51840 0703 extendida por medio de RENAP. Actúa como representante legal de la Municipalidad de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, en calidad de Alcalde Municipal, personería que acredita mediante: a) Credencial extendida por el señor presidente de la JUNTA ELECTORAL DEPARTAMENTAL de Sololá, con fecha diecisiete de noviembre del año dos mil quince, b) Acuerdo número cero cinco guion dos mil quince 05-2015 de la misma fecha y extendida por la misma autoridad electoral de Sololá, en donde se le adjudicó el cargo de Alcalde Municipal de esta población como resultado de las pasadas elecciones electorales. Y, c) Certificación del acta número cero uno guion dos mil dieciséis, asentada en el libro número tres de toma y entrega de cargos de funcionarios y empleados municipales, extendida por el señor Secretario Municipal de este municipio, en la cual consta que el día quince de enero del año dos mil dieciséis tomó posesión del referido cargo, juntamente con los demás integrantes del concejo municipal, cuentadancia número T3-0703 Municipalidad de Santa María Visitación, Sololá, por otra parte, **Olga María Vásquez Yojcom** de treinta y cuatro años de edad, casada, guatemalteca, de profesión: enfermera profesional, con Documento Personal de Identificación CUI: 1691 71493 0717 extendida por el Registro Nacional de las personas, RENAP, con residencia en Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, actúo en nombre propio. Ambos otorgantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, hemos tenido a la vista la documentación de cada uno y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble. En lo que sucesivo ambos otorgantes, en su orden nos denominaremos "LA MUNICIPALIDAD" Y LA ARRENDADORA, ajustándonos a las cláusulas siguientes: **PRIMERA.** BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento al artículo 3, artículo 53 sus incisos b) y f) del Decreto 12-2002, del Congreso de la República, Código Municipal. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO, Yo; Olga María Vásquez Yojcom soy legítima poseedora de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la circunscripción del casco urbano, del Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, lo ampara la escritura pública número uno (1) de fecha dos de enero de mil novecientos ochenta y ocho, otorgado ante los oficios del Notario Juan Matias Aparicio Ponce, de Quetzaltenango, inmueble que se detalla a continuación con sus medidas y colindancias siguientes: **NORTE.** Mide por ese rumbo una cuerda con cinco varas. **SUR:** una cuerda con cinco varas, colinda con don Bartolo Sosa Santos, **NORTE;** colinda con doña María Isabel Pérez viuda de Chavajay, **ORIENTE:** veintisiete varas con calle de por medio con don Diego Santos, **PONIENTE:** veinticinco varas y media con calle de por medio con los señores Antonio Sosa Santos, y Diego Flaviano Pérez. **TERCERA:** La casa a ser arrendada consta de cinco ambientes, dos baños, lavandería, para que **funcione el programa: QUEDATE,** de la Secretaría de bienestar social de la Presidencia de la ----

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

Email: [santamariavisitacion0703@gmail.com](mailto:santamariavisitacion0703@gmail.com)



# Municipalidad Santa María Visitación

## Departamento de Sololá

### Guatemala, C. A.



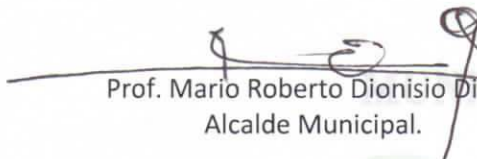
República, según convenio firmado. **CUARTA:** Condiciones para el arrendamiento de la casa, la Municipalidad, queda obligado a mantener la casa en buen estado, y todos los desperfectos en sus paredes, pisos, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalación eléctrica, instalación sanitaria (obstrucción de inodoros), lavamanos, baños, lavadero, lava trastos y cualquier otro desagüe; así como cambio de accesorios, serán reparados o repuestos por la Municipalidad. También queda a cargo de la Municipalidad la pintura del interior de la casa, acorde a sus necesidades, siempre que cuando la casa sea devuelta, se entregue dicho inmueble con el color que tenía en el momento de su entrega. La municipalidad, podrá disponer del área verde (si hay) sin ningún costo adicional, únicamente bajo la condición de mantener la limpieza y el cuidado necesario de la grama y las plantas ornamentales que contiene. Si durante el curso de este contrato ocurriere entre los moradores de la casa algún caso de enfermedad contagiosa, y fuere necesario, según la opinión de la Sanidad, efectuar la desinfección de la casa, los gastos originados correrán por cuenta de la Municipalidad. Además, éste se compromete a velar por el fiel cumplimiento de los Reglamentos Sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones, mientras dure este contrato. La Municipalidad, se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva en la casa, sin la previa autorización por escrito del propietario, y en caso de obtenida ésta, las mejoras hechas en la casa, incluyendo instalaciones que se hagan, con todo su material, quedarán a beneficio de la propietaria, sin compensación de ninguna especie. **QUINTA:** La Municipalidad, se compromete a pagar la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS Q 2,800.00** por concepto de alquiler mensual, que deberá pagar mes por mes, cubriéndose dicho pago con cargo a la partida presupuestaria del presupuesto municipal vigente. El pago se deberá realizar antes de los cinco días hábiles del mes siguiente y sin retardo algún, aplicando las disposiciones legales correspondientes. **El monto señalado, incluye el costo del consumo de energía eléctrica.** Si al finalizar el período del contrato, ninguna de las partes lo hubiere denunciado, su duración se prorrogará por un período similar o hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo. **PLAZO:** El plazo del presente contrato será desde el **uno de agosto del 2016 al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis**, mediante acuerdo que emitió "LA MUNICIPALIDAD" y la aceptación tácita o expresa de "LA ARRENDADORA" **SEXTA:** CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR: Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos que impidan el uso del inmueble relevan a las partes de responsabilidad, debiendo producirse la comunicación escrita en la que se hagan saber el hecho ocurrido. LA MUNICIPALIDAD, no cubrirá indemnizaciones que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **SEPTIMA:** TERMINACIÓN: El presente contrato se da por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes, a) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna. b) Por recisión acordada de mutuo acuerdo, y c) por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesarios el contrato o que afecten su cumplimiento. **OCTAVA:** CONTROVERSIAS. Las controversias que surjan relativas al -




# Municipalidad Santa María Visitación


Departamento de Sololá  
Guatemala, C. A.

cumplimiento, interpretación, aplicación, y defectos del contrato se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegar a un acuerdo, se someterán a la vía administrativa y al proceso legal. **NOVENA:** IMPUESTOS: "LA ARRENDADORA" queda afecto al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la ley. **DECIMA:** ACEPTACIÓN: "LA MUNICIPALIDAD" Y LA "ARRENDADORA" aceptamos el presente contrato y leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez, y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

  
Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio  
Alcalde Municipal.



  
Olga María Vásquez Yojcom  
ARRENDADORA

  
Erik Manrique Pérez  
Secretario Municipal

