



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTOS
DE INMUEBLES, AÑO 2018**



Municipalidad Santa María Visitación
Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

CONTRATO NUMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (01-2018) En el Municipio de Santa María Visitación del Departamento de Sololá, a cinco días del mes de enero del año dos mil dieciocho, ante el Infrascrito Secretario Municipal, nosotros por una parte Prof. **Mario Roberto Dionisio Dionisio**, maestro de educación primaria urbana, guatemalteco, casado, de cuarenta y cinco 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 seis 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

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890
correo: santamariavisitacion0703@gmail.com

*Municipalidad Santa María Visitación**Departamento de Sololá**Guatemala, C. A.*

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 con el color que tenía 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 en la que funciona el **PROGRAMA MIS AÑOS DORADOS**, debiendo 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**; 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 enero del dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho**, 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

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

correo: santamariavisitacion0703@gmail.com



Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

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 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 y firmamos.


Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
ALCALDE MUNICIPAL






Miriam Esthela Chavajay Pérez
ARRENDADORA



Erik Manrique Pérez
SECRETARIO MUNICIPAL





En la Ciudad de Sololá, el día cinco de enero del año dos mil dieciocho, como Notario DOY FE: I) Que las tres firmas que anteceden, son AUTÉNTICAS, en virtud de haber sido puestas el día de hoy en mi presencia, por los señores MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO, MIRIAM ESTHELA CHAVAJAY PÉREZ y ERIK MANRIQUE PÉREZ, quienes son personas de mi anterior conocimiento. II) Las firmas se encuentran puestas en el Contrato Administrativo número cero uno guion dos mil dieciocho, (01-2018) autorizado en el Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, con fecha cinco de enero del año dos mil dieciocho. III) Que leo íntegramente lo escrito a los signatarios, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez, y efectos legales, firman nuevamente, con el infrascrito Notario.


Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
Alcalde Municipal





Miriam Esthela Chavajay Pérez
Arrendadora


Erik Manrique Pérez
Secretario Municipal





Tel.: 7927-1933 • 7927-1800
Correo: santamariavisitacion0703@gmail.com


Licenciado
Gustavo Alberto Palma López
ABOGADO Y NOTARIO



Municipalidad Santa María Visitación

Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

CONTRATO NUMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (02-2018) En el Municipio de Santa María Visitación del Departamento de Sololá, a dos días del mes de enero del año dos mil dieciocho, ante el Infrascrito Secretario Municipal, nosotros por una parte Prof. **Mario Roberto Dionisio Dionisio**, maestro de educación primaria urbana, guatemalteco, casado, de cuarenta y cinco 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 seis 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, actúa 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 en representación de mi esposo Eduardo Leonel Sosa Saquic, mediante carta poder que me fue otorgado para firmar el presente contrato de arrendamiento, el 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,

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

correo: santamariavisitacion0703@gmail.com



Municipalidad Santa María Visitación
 Departamento de Sololá
 Guatemala, C. A.



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

lavandería, para que **funciona el programa: QUEDATE**, de la Secretaría de bienestar social de la Presidencia de la 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, 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 alguno, aplicando las disposiciones legales correspondientes. **El monto señalado, incluye el costo del consumo de energía eléctrica.** Si al finalizar el periodo 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 enero del (2018) al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho (2018)** 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 cumplimiento, interpretación,

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890
 correo: santamariavisitacion0703@gmail.com



Municipalidad Santa María Visitación
Departamento de Sololá
Guatemala, C. A.

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



En la Ciudad de Sololá, el día martes dos de enero del año dos mil dieciocho, como Notario DOY FE: I) Que las tres firmas que anteceden, son AUTENTICAS, en virtud de haber sido puestas el día de hoy en mi presencia, por los señores MARIO ROBERTO DIONISIO DIONISIO, OLGA MARÍA VÁSQUEZ YOJCOM y ERIK MANRIQUE PÉREZ, quienes son personas de mi anterior conocimiento. II) Las firmas se encuentran puestas en el Contrato Administrativo número cero dos guion dos mil dieciocho, (02-2018) autorizado en el Municipio de Santa María Visitación, del Departamento de Sololá, con fecha uno de enero del año dos mil dieciocho. III) Que leo íntegramente lo escrito a los signatarios, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez, y efectos legales, firman nuevamente, con el Infrascrito Notario.

Prof. Mario Roberto Dionisio Dionisio
Alcalde Municipal

Olga María Vásquez Yojcom
Arrendadora

Erik Manrique Pérez
Secretario Municipal



Ante mí:

LICENCIADO
Gustavo Alberto Reyna López
ABOGADO Y NOTARIO

Tel.: 7927-1933 • 7927-1890

Correo: santamariavisitacion0703@gmail.com

