



MUNICIPALIDAD DE RIO HONDO

DEPARTAMENTO DE ZACAPA

PBX: 502 - 7961-8585

E-mail:munirio1@yahoo.es



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO. 0002 – 2022

En el municipio de Rio Hondo departamento de Zacapa el siete de enero de dos mil veintidós, comparecemos por una parte **OSCAR ERNESTO MATA**, único apellido de cincuenta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, Perito Agrónomo, originario y vecino de Rio Hondo, me identifico con el Documento Personal de Identificación, número 2518 52539 1903 extendido por Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Para los efectos del presente contrato administrativo de arrendamiento actúo en mi calidad de Alcalde Municipal de Rio Hondo, departamento de Zacapa, personería que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acuerdo de adjudicación de la Junta Electoral Departamental de Zacapa número 1903-2019, de fecha ocho de julio de dos mil diecinueve; b) Certificación del acta de toma de posesión número 04-2020 de fecha quince de enero de dos mil veinte del Concejo Municipal de Rio Hondo, Zacapa, en lo sucesivo, y por la otra parte yo, **CALIXTO PÉREZ ORDOÑEZ**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, casado, guatemalteco, con domicilio y residencia en el municipio de Rio Hondo del departamento de Zacapa; me identifico con Documento Personal de Identificación No 2498 21318 0305 extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúo, por sí mismo, ambas representaciones que se ejercitan son amplias y suficientes de conformidad con la ley para la celebración del presente acto. Asegurándome los comparecientes ser de los datos de identificación personal consignados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por este acto comparecemos a celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Yo, **OSCAR ERNESTO MATA**, único apellido, en la calidad con que actúo declaro que mi representada es legítima propietaria, poseedora y administradora de los locales del mercado de esta cabecera municipal, y que previo análisis de la solicitud de arrendamiento hecha por: **CALIXTO PÉREZ ORDOÑEZ**. La Municipalidad accede a dar en arrendamiento el local número 2 ubicado en primera calle principal casco urbano Rio Hondo, Zacapa bajo las siguientes estipulaciones y condiciones: **CONTRATO** de arrendamiento se sujetará a las siguientes estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** El plazo fijado para el presente contrato inicia el siete (07) de enero y termina el treinta y uno de diciembre (31) del año dos mil veintidós 2022, el cual podrá ser prorrogable por mutuo acuerdo entre las partes mediante la suscripción de un nuevo contrato. b) **DE LA RENTA:** La renta convenida es de un mil quinientos (Q 1,500.00) **QUETZALES MENSUALES**; dicho pago se hará en forma anticipada, y sin necesidad de cobro ni requerimiento, dentro de los primeros cinco días de cada mes en **TESORERÍA MUNICIPAL**. El arrendante se compromete a entregar un recibo Siete B (7B) por el valor del pago efectuado; c) **DEL DESTINO:** El local arrendado es para un negocio de tienda; d) **LA MUNICIPALIDAD:** No se hace responsable de cualquier daño, ya sea por robo, asalto, percances eléctricos o cualquier otro siniestro natural o provocado por terceras personas; e) **EL ARRENDATARIO:** por su parte deberá contratar los seguros correspondientes por el equipo e insumos de su propiedad en el local arrendado; f) **DE LAS PROHIBICIONES:** Le queda terminantemente prohibido al arrendatario almacenar materiales inflamables, explosivos, corrosivos u otros que pudieren dañar las instalaciones aledañas al inmueble, como guardar sustancias de ilícito comercio, efectuar cualquier clase de modificaciones o mejoras al local arrendado, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA MUNICIPALIDAD**, y si fueren efectuadas modificaciones o mejoras sin contar con tal consentimiento expuesto, las áreas donde sean instaladas deberán ser devueltas de inmediato a su anterior estado siendo por Parte del **ARRENDATARIO**, todos los gastos o costos que se ocasionen como consecuencia de la violación a la prohibición aquí estipulada así como también subarrendar dicho local en ese caso la Municipalidad se reserva el derecho de cancelar dicho contrato. En cualquier caso el **ARRENDATARIO** será responsable por los daños que se causen, y las modificaciones y mejoras que se efectúen quedan en beneficio de **LA MUNICIPALIDAD** a excepción de las que fueren separables, es decir las que se puedan retirar de un lugar a otro sin menoscabo de la naturaleza del inmueble o lugar donde se encuentren adheridas; **LA MUNICIPALIDAD**, en ningún caso estará obligada a pagar ni restituir cantidad alguna por tales conceptos; g) **SERVICIOS AUXILIARES Y ACCESO** el servicio eléctrico será mediante la instalación de acometida y contador eléctrico que correrá por cuenta del Arrendatario, **LA MUNICIPALIDAD**, proporcionará los servicios de agua, drenaje y limpieza. Previa firma de **PAGO ADICIONAL** por los mismos; además el servicio de vigilancia y control del Mercado estarán a cargo de la municipalidad; **LA MUNICIPALIDAD**, se obliga a garantizar al **ARRENDATARIO**, el libre acceso al local arrendado; h) **INCUMPLIMIENTO:** la falta de pago de una de la renta en la fecha convenida, Faculta a **LA MUNICIPALIDAD** a dar por vencido el plazo, y a demandar la terminación del contrato como también la desocupación del local así como el pago


de la renta que se le adeude y costas procesales para el caso que sea necesario. **ii)** Ambas partes podrán en cualquier momento rescindir este contrato en caso de incumplimientos de las condiciones y estipulaciones aquí pactadas, debiendo darse aviso mutuo de manera escrita con sesenta (60) días de anticipación. **SEGUNDA: COMPETENCIA:** El conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de este contrato de arrendamiento, en primera instancia serán resueltos de manera amigable entre ambas partes y de no resolverse se acudirán a la instancia del Juzgado de Asuntos Municipales, y en su caso, ante los Tribunales Civiles correspondientes, renunciando desde ya el arrendatario al fuero de su domicilio y señala ambas partes como lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos la sede de la municipalidad ubicada en la Tercera Avenida Dos Guirón Veintiséis de la zona uno, y el arrendatario la sede del local arrendado, ambas ubicadas en la cabecera municipal de Rio Hondo, departamento de Zacapa. Ambas partes se obligan a comunicar por escrito cualquier cambio de dirección que efectúen durante el plazo del presente contrato, y consideran como bien hechas las notificaciones que se hagan en los lugares precitados. Al arrendatario se le entrega el local en buen estado, el cual deberá devolverlo de la misma forma salvo el deterioro de su uso normal, así como también su respectivo juego de llaves. **TERCERA: HONORARIOS Y GASTOS:** Todos los impuestos fiscales, tasas o arbitrios, honorarios y gastos que se causen con motivo del presente contrato y los que se ocasionen por cualquier conflicto que surjan con motivo del incumplimiento del mismo, serán por cuenta del arrendatario, ya sean judiciales o extrajudiciales. **CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN:** Ambos comparecientes, en las calidades con que actuamos, y en los términos expuestos, declaramos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; mismo que hemos leído íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenido en esta única (1) hoja de papel bond impresa en ambos lados.


F. 
P. Agr. Oscar Ernesto Mata


MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA
RIO HONDO, ZACAPA, GUATEMALA, CA
OSCAR MATA


Calixto Pérez Ordoñez
Arrendatario

En el municipio de Rio Hondo, departamento de Zacapa el siete de enero de dos mil veintidós, en mi calidad de notario, doy fe, que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas en mi presencia por los señores **OSCAR ERNESTO MATA**, único apellido, quien se identifica con Documento Personal de Identificación número, dos mil quinientos dieciocho, cincuenta y dos mil quinientos treinta y nueve, un mil novecientos tres (2518 52539 1903), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y **CALIXTO PÉREZ ORDÓÑEZ**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación número, dos mil cuatrocientos noventa y ocho, veintiún mil ochocientos dieciocho, cero ochocientos cinco (2498 21818 0805), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, ambas personas de mi anterior conocimiento y que firman nuevamente al pie de esta auténtica conjuntamente con el notario que autoriza.


Ante Mi:


LICDA. LIGIA MARÍA CABRERA URZÚA
ABOGADA Y NOTARIA

