



# Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

## Unidad de Acceso a la Información Pública

Este documento digital recopila la información establecida en el **Decreto 57-2008** del Congreso de la República de Guatemala.

### Inciso 19

## Contratos de arrendamiento Correspondientes al mes de enero 2025



4ta. calle 2-02 Zona 1



7957-6600



[munisanbartolome.gob.gt](http://munisanbartolome.gob.gt)



# San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (No. 01-2025). CUENTADANCIA 2022-300-307-22-001

En el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el dos de enero del año dos mil veinticinco; **NOSOTROS:** Por una parte **RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ** de setenta años de edad, casado, guatemalteco, Profesor de Enseñanza Media, de éste domicilio, con residencia en la cero (0) avenida tres guion treinta y uno (3-31), zona dos (2) de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación DPI código único de identificación CUI un mil seiscientos dieciocho espacio setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis espacio cero trescientos siete (1618 75866 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, comparezco en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL, Representante y Personero Legal de La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, Cuentadancia dos mil veintidós guion trescientos guion trescientos siete guion veintidós guion cero cero uno (2022-300-307-22-001), lo cual acredito con el Acuerdo de Nombramiento número cero siete guion dos mil veintitrés (07-2023) de la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha veinte de Julio del año dos mil veintitrés y Acta de toma de posesión número Cero Ocho guion dos mil veinticuatro, (No. 08-2024), del quince de enero del año dos mil veinticuatro y por la otra parte **EDY JOSELO MARTINEZ ASPUAC**, de cincuenta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Pedagogía y Administración Educativa, identificado con Documento Personal de Identificación CUI un mil seiscientos cuarenta y nueve espacio, setenta y dos mil doscientos cincuenta espacio, cero trescientos siete (1649 72250 0307) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, de éste domicilio, con residencia en quinta avenida cinco guion treinta y dos, zona tres, La Zarcita San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, lugar que señalo para recibir notificaciones, actuando en calidad de legítimo propietario de un inmueble ubicado en cuarta calle cero guion veintidós, zona uno, San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, según escritura pública número catorce (14) autorizada por la notaría Alicia Marivel Molina, con fecha veintitrés de abril de dos quince, inscrita en el Registro General de La Propiedad con el número de Finca cincuenta y ocho (58), Folio Cincuenta y ocho (58), Libro Trescientos noventa y cuatro (394) de Sacatepéquez. Los otorgantes hacemos constar que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley, para obligarnos entre sí, y que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato nos denominaremos "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**EL ARRENDADOR**" toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA**, para uso de la Dirección de la Policía Municipal de Tránsito de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, contenido en las cláusulas siguientes.- **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe de conformidad con el punto resolutivo SEGUNDO del ACTA NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (Acta No. 136-2024), de sesión pública Ordinaria



# San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

celebrada por el Concejo Municipal el día treinta de diciembre del año dos mil veinticuatro; artículos 43 inciso e), 47, 48 y 49 Decreto Número Cincuenta y siete guion Noventa y Dos (57-92), Ley de Contrataciones del Estado y Sus Reformas, del Congreso de la República de Guatemala, y artículo 1,880 del Código Civil, artículos 1, 3, 5, 33, 35, 42 del Código Municipal.- **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR, en su calidad de propietario de un inmueble consistente en una Casa de dos niveles que contiene siete ambientes de diferentes medidas en metros cuadrados según inscripción registral, la construcción es de block, cinco ambientes con terraza de concreto con ventanas y piso cerámico y dos ambientes con techo de lámina con piso de granito con ventanas, con un patio techado que sirve de parqueo, con un módulos de servicios sanitarios uno para hombres y uno para mujeres, dos ambientes tienen duchas propias, 2 servicios de instalación eléctrica, un servicio de agua y un servicio de drenaje sanitario, uno de los siete ambientes destinado para cocina con un mostrador, lava trastos y una pila de un lavadero, ubicado en la cuarta calle cero guión veintidós zona 1, de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, por medio del presente contrato se obliga a cederla en arrendamiento a favor de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, para uso de la Policía Municipal de Tránsito.- **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** LA MUNICIPALIDAD se compromete a efectuar los pagos al ARRENDADOR en concepto de arrendamiento anual en la forma siguiente: En pagos mensuales por la cantidad de SEIS QUETZALES EXACTOS (Q.6,000.00), que ya incluye el impuesto al valor agregado (IVA), para hacer un total en el período contratado de SETENTA Y DOS QUETZALES EXACTOS (Q. 72,000.00), con cargo al renglón 151 Fuente 22-0101-0001 del actual presupuesto municipal, previa presentación de la respectiva factura contable electrónica en línea. -**CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato tiene vigencia a partir de uno de enero del dos mil veinticinco hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticinco. - **QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez sin responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado el presente contrato, por las causas siguientes: a) Unilateralmente por convenir a los intereses de LA MUNICIPALIDAD. b) Por incumplimiento de las respectivas obligaciones. c) Por usar el arrendatario la casa arrendada con fines contrarios a la moral o al orden público o la salubridad pública; d) Por convenio expreso entre las partes y e) Por caso fortuito o de fuerza mayor que pudieran incidir en el cumplimiento del contrato. **SEXTA: MEJORAS:** La Municipalidad tienen la facultad, de hacer en la casa arrendada, sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento. **SÉPTIMA: PAGO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS:** a) La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez se compromete al pago de los siguientes servicios: El arrendamiento por el año dos mil veinticinco y el canon mensual por servicio de agua potable, energía eléctrica, teléfono y extracción de basura. **OCTAVA: CONTROVERSIAS:** Se hace constar que toda controversia relativa al cumplimiento interpretación, aplicación y efectos del contrato, se someterá a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo.- **NOVENA: COMPROMISOS:**



# San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

**1) Por parte de la Policía Municipal de Tránsito:** a) Conservar y cuidar las instalaciones del inmueble para su funcionamiento y utilidad por el tiempo que dure el presente contrato; b) El personal de la policía Municipal de tránsito ejecute procedimientos adecuados de control y seguridad que atiendan de manera inmediata las necesidades de la ciudadanía del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez. **2) Por parte del Arrendador:** a) Entregar la casa en estado de servir al objeto del arrendamiento, b) Poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato los vicios ocultos de la casa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicar; c) Mantener el bien inmueble para uso exclusivo de la Policía Municipal de Tránsito; d) Pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre la casa; e) No estorbar el uso de la casa, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables. **DÉCIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a la aprobación del presente contrato deberá constituir a favor y a entera satisfacción de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de los servicios contratados de arrendamiento de inmueble, de conformidad con el artículo 65 de La Ley de Contrataciones del Estado y artículo 55 del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y sus reformas. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipulados, los comparecientes aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y bien enterados de su validez y efectos legales, lo ratificamos y firmamos de entera conformidad en tres hojas de papel bond con el membrete de la Municipalidad. - ENTRELINEAS: MIL, MIL, LEASE.-

RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ  
ALCALDE MUNICIPAL



Licenciado EDY JOSELO MARTINEZ ASPUAC  
ARRENDADOR



MUNICIPALIDAD DE

# San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO DOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (No. 02-2025). CUENTADANCIA 2022-300-307-22-001

En el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, el veinte de enero del año dos mil veinticinco; NOSOTROS: por una parte **RUBÉN ERNESTO AXPUAC VELASQUEZ** de setenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Profesor de Enseñanza Media, de éste domicilio, con residencia en la cero (0) avenida tres guion treinta y uno (3-31), zona dos (2) de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación DPI código único de identificación CUI un mil seiscientos dieciocho, setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis, cero trescientos siete (1618 75866 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, comparezco en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL, Representante y Personero Legal de La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, Cuentadancia dos mil veintidós guion trescientos guion trescientos siete guion veintidós guion cero cero uno (2022-300-307-22-001), lo cual acredito con el Acuerdo de Nombramiento número cero siete guion dos mil veintitrés (07-2023) de la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha veinte de Julio del año dos mil veintitrés y Acta de toma de posesión número Cero Ocho guion dos mil veinticuatro, (No. 08-2024), del quince de enero del año dos mil veinticuatro y por la otra parte el señor **MARIO JESUS LEMUS URIZAR**, de setenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, identificado con Documento Personal de Identificación DPI Código Único de Identificación CUI un mil setecientos sesenta y tres, cero dos mil veintiséis, un mil cuatrocientos quince (1763 02026 1415) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, de éste domicilio, con residencia en kilómetro treinta punto uno (30.1) carretera Interamericana lote uno (1) San Lucas Sacatepéquez, lugar que señalo para recibir notificaciones, actuando en calidad de Poseedor de Derechos Hereditarios de un inmueble ubicado en cero (0) Avenida cinco guion doce (5-12) zona uno (1), de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, según escrituras públicas trescientos veinticinco (325) y trescientos veintiséis (326), inscritas en el Registro General de La Propiedad con finca número seis mil setecientos cuarenta (6740), Folio trece (13), Libro ciento cincuenta y seis (156) de Sacatepéquez. Los otorgantes hacemos constar que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley, para obligarnos entre sí, y que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato nos denominaremos "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**EL ARRENDADOR**" respectivamente, toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, por lo que convenimos en suscribir **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes.- **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con base a los artículos 52 y 53 del Decreto 12-2002 Código Municipal y sus reformas; artículo 43 inciso e), 47, 48, 49; Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, del Congreso de la República de Guatemala, y artículo



MUNICIPALIDAD DE

# San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

1,880 del Código Civil. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Expone la MUNICIPALIDAD que con el objetivo de disponer de un bien inmueble a destinarse para área de parqueo de vehículos en virtud de facilitar el parqueo a la población, EL ARRENDADOR en su calidad de Poseedor de Derechos Hereditarios de un bien inmueble, con un área aproximada de seiscientos sesenta y tres punto cero dieciocho mil novecientos Metros Cuadrados (663.018900 Mts<sup>2</sup>), ubicado en cero (0) avenida cinco guion doce (5-12) zona uno (1), de San Bartolomé Milpas Altas, de Sacatepéquez, según los datos contenidos en la escritura que presentó como poseedor de derechos hereditarios del bien inmueble el cual goza de un servicio de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; se obliga a cederlo en arrendamiento a favor de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.- **TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** LA MUNICIPALIDAD se compromete a efectuar el pago al ARRENDADOR en concepto mensual de arrendamiento en la forma siguiente; un pago por la cantidad de UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO QUETZALES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (Q. 1,548.43) que corresponden del 20 al 31 de enero 2025; 11 pagos por la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS QUETZALES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (Q. 4,222.87) mensuales del mes de febrero al mes de diciembre 2025, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para hacer un total en el período contratado de CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 48,000.00), con cargo a la partida 152 Fuente 22-0101-0001 del actual presupuesto municipal, previa presentación de la respectiva Factura Electrónica en Línea (FEL). **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es a partir del uno de enero al Treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticinco. **QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez sin responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado el presente contrato, por las causas siguientes: **a)** Unilateralmente por convenir a los intereses de **LA MUNICIPALIDAD.** **b)** Por incumplimiento de las respectivas obligaciones. **c)** Por usar el arrendatario la casa arrendada con fines contrarios a la moral o al orden público o la salubridad pública; **d)** Por convenio expreso entre las partes y **e)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que pudieran incidir en el cumplimiento del contrato. **SEXTA: MEJORAS:** La Municipalidad tiene la facultad de hacer en el inmueble arrendado, sin alterar su forma, todas las mejoras de que quiera gozar durante el arrendamiento. - **SÉPTIMA: PAGO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS:** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez se compromete al pago de los siguientes servicios: canon mensual por servicio de agua potable y pago de energía eléctrica. **OCTAVA: CONTROVERSIA:** Se hace constar que toda controversia relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato, se someterá a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo, previamente agotada la resolución por la vía administrativa. **NOVENA: OBLIGACIONES:** EL ARRENDADOR está obligado a entregar el bien inmueble en estado de servir al objeto del arrendamiento, a poner en conocimiento de la municipalidad, en el acto de celebrarse el contrato los vicios ocultos del inmueble y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicar, a mantener en el goce pacífico del inmueble durante el



MUNICIPALIDAD DE

# San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

arrendamiento, a pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre el inmueble; a no estorbar el uso del inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.-

**DÉCIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a la aprobación del presente contrato deberá constituir a favor y a entera satisfacción de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de los servicios contratados de arrendamiento de inmueble, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 55 del Reglamento de dicha Ley, Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 y sus reformas.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipulados, los comparecientes aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y bien enterados de su validez y efectos legales, lo ratificamos y firmamos de entera conformidad en tres hojas de papel bond con el membrete de la Municipalidad.-

  
Rubén Ernesto Axpuc Velasquez  
Alcalde Municipal

  
Mario Jesús Lemus Urizar  
Arrendador