



Municipalidad de Santa Catarina Mita, Jutiapa
Hagamos Gobierno Juntos

REGLAMENTO DE
ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD DE SANTA
CATARINA MITA, JUTIAPA.
MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA MITA, JUTIAPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA MITA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA
ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-2019
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA MITA
DEPARTAMENTO DE JUTIAPA

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Guatemala establece que los municipios son instituciones autónomas, y entre sus funciones les corresponde atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios, y para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

CONSIDERANDO:

Que el Código Municipal en su artículo 35 literal n) establece como atribución del Concejo Municipal la fijación de rentas de los bienes municipales, sean estos de uso común o no, asimismo el artículo 100 de dicho cuerpo legal indica que constituyen ingresos del municipio los ingresos de tales bienes.

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Santa Catarina Mita, Departamento de Jutiapa, es propietaria de diversos bienes inmuebles, siendo que varios de ellos contienen locales que son objeto de arrendamiento a personas individuales, lo cual hace necesario regular lo relativo a tales arrendamientos.

POR TANTO:

De conformidad con los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala y los artículos 1, 2, 3, 9, 33, 35 incisos a) d) del Código Municipal Decreto 12-2002 del Congreso de la República y sus Reformas.

ACUERDA:

REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA MITA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento establece las normas generales relacionadas con el arrendamiento de bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Santa Catarina Mita, Departamento de Jutiapa y el uso que los arrendatarios hagan de los mismos.

Artículo 2. Del arrendamiento. Los bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Santa Catarina Mita, y que el Concejo Municipal decida dar en arrendamiento, se otorgarán en dicha calidad a las personas que cumplan con los requisitos que se establecen en este reglamento.

Artículo 3. Autoridad Superior Adjudicadora. El Concejo Municipal adjudicará los bienes inmuebles o locales que estén en disponibilidad y hayan sido aprobados para ser arrendados, a las personas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que el solicitante llene el formulario de solicitud correspondiente, adjunte fotocopia del dpi, boleto de ornato vigente, fotocopia del pago del IUSI donde conste estar solvente del mismo, fotocopia del recibo de luz eléctrica del bien inmueble donde reside el solicitante.
- b) Que el solicitante sea guatemalteco y vecino del Municipio de Santa Catarina Mita.
- c) Que el solicitante no tenga otro local municipal en arrendamiento.
- d) Que el solicitante no posea en arrendamiento un local de propiedad privada para el mismo destino que solicita a la Municipalidad.
- e) Que suscriba el contrato de arrendamiento correspondiente, dicho contrato en donde aplique contendrá las disposiciones del presente reglamento.
- f) Que pague el derecho de adjudicación previo a la firma del contrato correspondiente.

Artículo 4. Prohibición de arrendar más de dos locales. Queda prohibido arrendar a una misma persona o sus familiares dentro de los grados de ley más de un bien inmueble o local.

Artículo 5. Plazo General de los Arrendamientos. El plazo de los arrendamientos no podrá ser mayor a dos años, en tal sentido si el arrendatario ha cumplido las estipulaciones del contrato de arrendamiento se le podrá renovar al finalizar el plazo del contrato, lo cual se hará mediante la firma

de un nuevo contrato. Todo contrato será suscrito entre el arrendatario o solicitante y el Representante Legal de la Municipalidad de Santa Catarina Mita.

Artículo 6. Del Valor de la Renta. El Concejo Municipal velará porque las rentas que se vayan a cobrar por los locales sean acordes a las características, ubicación y área del bien inmueble o local que se vaya a arrendar, para tal efecto mediante informe del Departamento de Servicios Públicos y Juez de Asuntos Municipales podrá catalogar los locales o bienes inmuebles en las categorías necesarias para identificarlos y fijar el monto de las rentas que deban cobrarse por los mismos.

Artículo 7. Del Pago de la Renta. Las rentas que sean fijadas por el Concejo Municipal, el arrendatario deberá pagarlas en forma mensual, dentro de los primeros diez días calendario del mes, para tal efecto la Dirección de Servicios Públicos y el Juez de Asuntos Municipales mediante la debida supervisión velarán porque se cumpla esta disposición. Por las rentas que no se paguen en el plazo establecido el arrendatario queda obligado al pago de **DIEZ QUETZALES DIARIOS POR CADA DIA DE ATRASO EN EL PAGO.**

Artículo 8. Obligaciones de los Arrendatarios. Los arrendatarios de bienes inmuebles o locales propiedad de la Municipalidad de Santa Catarina Mita, deberán cumplir las siguientes obligaciones, que deberán constar en el contrato de arrendamiento que suscriba:

- a) Pagar la renta del inmueble o local en la forma y plazo que estipule el contrato respectivo y este reglamento.
 - b) Atender y resguardar el inmueble o local en forma personal o mediante la persona que designe para tal efecto.
 - c) Cumplir con las disposiciones de higiene, seguridad, sanitarias, de medio ambiente y cualquier otra disposición legal a que estuviere obligada por razón de la actividad que desarrolle en el inmueble o local arrendado.
 - d) Guardar el respeto y atención a los funcionarios y empleados municipales, a la clientela y demás arrendatarios de bienes inmuebles o locales municipales.
 - e) Pagar los servicios públicos relacionados al bien inmueble o local arrendado, haciéndose desde ya responsable de todo saldo que existiere a la fecha de dejar de ser arrendatario de los mismos.
 - f) Mantener en adecuadas condiciones de uso las instalaciones del bien inmueble o local que hubiere arrendado, incluyendo la limpieza e higiene del mismo.
 - g) Tomar las medidas necesarias de seguridad, aseguramiento y resguardo hacia y de los bienes que posea dentro del bien inmueble o local arrendado, toda vez que la Municipalidad no se hará responsable del daño o cualquier acto delictivo que recaiga sobre los mismos.
 - h) Velar y cumplir con las disposiciones municipales que se emitan y relacionen con el bien inmueble o local arrendado, en especial los que se relacionen a los días y horarios que los locales deban estar abiertos al público.
-

Artículo 9. Prohibiciones a los Arrendatarios. Los arrendatarios de bienes inmuebles o locales propiedad de la Municipalidad de Santa Catarina Mita, tendrán las siguientes prohibiciones:

- a) Dar en uso, usufructo, posesión o en sub arrendamiento el bien inmueble o local que la Municipalidad le arrendare.
- b) Depositar, resguardar, almacenar, comercializar y disponer de bienes, productos, mercancías, sustancias, líquidos y cualquier sustancia que sea contrarias, prohibidas o sin autorización conforme a la ley.
- c) Realizar o permitir se realicen en el bien inmueble o local arrendado, actividades prohibidas por la ley.
- d) Colocar rótulos, o exhibir productos fuera del bien inmueble o local arrendado, salvo disposición expresa del Concejo Municipal, previo informe de la Dirección de Servicios Públicos.
- e) Hacer modificaciones, alteraciones o cambios al bien inmueble o local, sin la previa autorización del Concejo Municipal, quien podrá autorizarlas previo informe de la Dirección de Servicios Públicos.
- f) Permitir o llevar a cabo riñas, peleas, alteraciones del orden público desde el bien inmueble o local arrendado.
- g) Permitir o lleva desde el bien inmueble o local arrendado, cualquier tipo de actividad de tipo político incluyendo la colocación de propaganda o difusión de propaganda político partidista.
- h) Utilizar el bien inmueble o local arrendado para vivienda personal o familiar.
- i) Ceder unilateralmente y sin autorización previa del Concejo Municipal los derechos que como arrendante tenga del bien inmueble o local.

Artículo 10. De la Cesión del bien inmueble o local Arrendado. Un bien inmueble o local arrendado podrá ser cedido con autorización previa del Concejo Municipal en los siguientes términos:

- a) La cesión que solicite el arrendante actual para ceder a favor de otra persona, debiendo cumplirse para ello con los requisitos que se establecen en este reglamento para una solicitud inicial de arrendamiento,
- b) La cesión a favor de los herederos conforme la ley por la muerte del arrendante, debiendo cumplirse para ello con los requisitos que se establecen en este reglamento para una solicitud inicial de arrendamiento.
- c) El cedente en todo caso, pagará el valor de adjudicación del bien inmueble o local que le será adjudicado en arrendamiento.

Artículo 11. Sanciones a los Arrendatarios. Los arrendatarios que no cumplieren con sus obligaciones o realizaren cualquiera de las prohibiciones, serán amonestados la primera vez por la Dirección de Servicios Públicos, la segunda vez se le impondrá una multa de **QUINIENTOS QUETZALES** a través del Juez de Asuntos Municipales, y la tercera vez se le rescindirá el contrato de arrendamiento, ordenando para el efecto el Juez la desocupación inmediata del local.

Artículo 12. De los contratos actuales. La Municipalidad de Santa Catarina Mita, reconoce los plazos de los contratos suscritos y montos de rentas que se encuentren vigentes para tales contratos que aún no hayan vencido, y hayan sido aprobados antes de la vigencia de este reglamento; en todo lo demás los arrendatarios deberán observar las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 14. Del Censo de Bienes Inmuebles y Locales. La Dirección de Servicios Públicos y el Juez de Asuntos Municipales deberán de levantar un censo de los bienes inmuebles y locales propiedad de la Municipalidad susceptibles de arrendamiento, dicho censo incluirá los datos de los actuales arrendatarios, plazos y monto de rentas mensuales de sus contratos si los hubiere. De dicho censo presentarán informe al Concejo Municipal, incluyendo los datos de los arrendatarios a los cuales deberán elaborarse y suscribirse los contratos correspondientes. Este censo deberá hacerse y presentar el informe correspondiente dentro del plazo de dos meses después de aprobarse el presente reglamento. Los bienes inmuebles o locales que no posean contrato escrito, deberán elaborarse los mismos dentro de los dos siguientes meses a la presentación del informe que contenga el referido censo.

ARTÍCULO 15. Casos no Previstos e Interpretación del Reglamento. Los casos no previstos y la interpretación de este Reglamento, estará a cargo del Concejo Municipal, considerando para ello la normativa legal aplicable.

ARTÍCULO 16. VIGENCIA. El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial, debiendo hacerse también del conocimiento de las dependencias municipales y de los actuales arrendatarios.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Catarina Mita, el veinte de mayo del año dos mil diecinueve.
