



MUNICIPALIDAD DE PARRAMOS
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO
REPÚBLICA DE GUATEMALA

Vivian Faján 1/3
23.04.2016



En el municipio de Parramos, departamento de Chimaltenango, el día uno de marzo del año dos mil dieciséis, NOSOTROS: por una parte, OSCAR HUMBERTO ENRIQUEZ GUERRA, denominado "LA PARTE ARRENDANTE", de setenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, me identifico con el documento personal de identificación con código único de identificación número: dos mil cuatrocientos sesenta (2460) dieciséis mil ciento cuarenta (16140) cero novecientos uno (0901), extendido por el registro nacional de las personas de este municipio, con Número de Identificación Tributaria -NIT- setenta y cinco mil seiscientos treinta y cinco guion cero (75635-0); Y por la otra parte, **JUAN CARLOS RUWET CASTELLANOS**, de treinta años de edad, soltero, guatemalteco, bachiller, de este domicilio, me identifico con el documento personal de identificación con código único de identificación número dos mil seiscientos dos (2602), catorce mil trescientos cincuenta y tres (14353), cero ciento uno (0101), extendido por el registro nacional de las personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Alcalde Municipal y en representación de la Municipalidad del municipio de Parramos, del departamento de Chimaltenango, calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia Simple del Acuerdo de Adjudicación del cargo número veinte guion dos mil quince de fecha diez de noviembre del año dos mil quince, extendido por la Junta Electoral Departamental de Chimaltenango; b) Certificación del acta número tres guion dos mil dieciséis, de toma de posesión de cargo, extendida por el Secretario Municipal; a quien se le denominará "LA PARTE ARRENDATARIA". Ambos comparecientes aseguramos que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y ser de los datos de identificación personal consignados. Hacemos constar que tenemos recíprocamente a la vista los documentos aludidos y que la representación que se ejercita es suficiente para este acto; y por el presente documento otorgamos CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** YO, "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que soy legítimo propietario de las fincas urbanas inscritas en el Registro General de la Propiedad, a los números: treinta y uno (31) y veintidós mil ochenta y dos (22032) folios sesenta y tres (63) y veintiocho (28) del libro dieciséis (16) y doscientos dos (202) de Chimaltenango, respectivamente, con



MUNICIPALIDAD DE PARRAMOS
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO
REPÚBLICA DE GUATEMALA



las medidas y colindancias que obran en sus respectivas inscripciones de dominio. Consistente en inmueble urbano con construcción ubicado en Cantón La Paz, del municipio de Parramos, Chimaltenango. Que sobre dicho inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones de ninguna naturaleza que puedan afectar los derechos de terceras personas. **SEGUNDA:** YO, "LA PARTE ARRENDANTE", doy en arrendamiento a la parte arrendataria, el inmueble identificado en la cláusula anterior, de conformidad con las siguientes estipulaciones: **A) PLAZO:** El plazo del presente contrato es de cuatro años, el que principiará a correr a partir del uno de marzo del presente año dos mil dieciséis, al veintiocho de febrero del año dos mil veinte, prorrogable a voluntad de las partes, mediante la formalización de nuevo contrato escrito, siempre y cuando "LA PARTE ARRENDATARIA", se encuentre al día en el pago de las rentas en la forma y modos convenidos; **B) RENTA:** La renta del inmueble será de SEIS MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q.6,600.00) mensuales que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado IVA. **C) DESTINO:** El inmueble será destinado para el Programa de Guardería, de la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente SOSEP, para este municipio, y para el programa "Mis Años Dorados" Casa Hogar del Adulto Mayor; **D) SERVICIOS:** Los pagos por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable y drenaje, serán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA"; **E)** En caso que "LA PARTE ARRENDATARIA", no desee continuar ocupando el inmueble arrendado al cumplirse el plazo estipulado, deberá comunicarlo por escrito a "LA PARTE ARRENDANTE", por lo menos con treinta días de anticipación. **F)** "LA PARTE ARRENDATARIA" recibe el inmueble arrendado en estado de habitabilidad, comprometiéndose a entregar el mismo, en la misma forma como se le entregó, salvo los desperfectos y desgastes inherentes al uso y goce legítimos. **G) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA" subarrendar total o parcialmente la casa en referencia y también efectuar mejoras, salvo con el consentimiento de "LA PARTE ARRENDANTE", las que en todo caso, quedarán en beneficio del inmueble arrendado, sin necesidad de pago o indemnización alguna por tal concepto; **H) OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA:** a) utilizar el inmueble únicamente para el destino pactado; b) pagar las rentas en la forma convenida; c) devolver el inmueble al vencimiento del plazo, en el estado en



MUNICIPALIDAD DE PARRAMOS
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO
REPÚBLICA DE GUATEMALA

que se entrega, salvo los desperfectos y desgastes inherentes al uso y goce legítimos; **d)** permitir que "LA PARTE ARRENDANTE", revise o inspeccione el inmueble, cuando lo estime conveniente, a efecto de establecer, el buen uso del mismo. **I) MEJORAS:** la Parte Arrendante autoriza expresamente a la parte arrendataria, realizar mejoras en la infraestructura del inmueble, en cualquier tiempo mientras dure el presente contrato de arrendamiento. **J) LIMITACIONES DEL ARRENDAMIENTO:** el inmueble cuenta con un ambiente adicional que será utilizado para uso personal del propietario sin ninguna limitación. Además se pacta que una vez por mes el propietario tendrá derecho a la realización de una celebración con el programa del Adulto Mayor, dentro del área verde del inmueble arrendado. **TERCERA:** El plazo se dará por terminado: por mutuo consentimiento de las partes. **CUARTA:** "LA PARTE ARRENDATARIA", manifiesta la aceptación del presente contrato y que para los efectos del cumplimiento de las obligaciones que contrae, renuncia al fuero de su domicilio, se sujeta a los órganos jurisdiccionales que elija "LA PARTE ARRENDANTE", y señala como lugar para recibir notificaciones la misma dirección del inmueble, que recibe en arrendamiento, aceptando desde ahora, como buenas y bien hechas las notificaciones, citaciones y/o emplazamientos que se le hicieren en dicha dirección. **QUINTA:** Los otorgantes en las calidades con que actuamos, manifestamos que aceptamos el presente contrato. Leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

OSCAR HUMBERTO ENRIQUEZ GUERRA

JUAN CARLOS RUWET CASTELLANOS
ALCALDE MUNICIPAL

