

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, Alta Verapaz.



CONTRATO POR ARRENDAMIENTO DE TIERRAS Y TERRENOS

NÚMERO 02-152-2024

En la cabecera municipal de Raxruhá, del departamento de Alta Verapaz, a los ocho días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, ante el infrascrito Alcalde Municipal, CARLOS TUT XOL, comparece por una parte: **MARTA LIDIA GARCÍA MILIÁN**, de cuarenta y tres años de edad, guatemalteca, originaria de Dolores, Peten, vecina de este municipio de Raxruhá, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- número mil novecientos sesenta y ocho espacio diecinueve mil cuarenta espacio mil setecientos ocho (1968 19040 1708), extendido en el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, con residencia en el Barrio Concepción, Raxruhá, Alta Verapaz, quien en adelante será **LA ARRENDANTE** y por la otra parte **CARLOS TUT XOL**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Técnico en Trabajo Social, vecino de este municipio de Raxruhá, se identifica con Documento Personal de Identificación – DPI- un mil setecientos sesenta y nueve espacio cuarenta y un mil novecientos dieciséis espacio mil seiscientos trece (1769 41916 1613) extendido en el Registro Nacional de las Personas, con cuentadancia número T3-16-17, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ**, lo que acredito con el Acuerdo Número 017-2019, emitido por la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz; Acta Toma de Posesión número cero cero seis guion dos mil veinte (006-2020) suscrita en el Libro de Actas de Sesiones de Concejo Municipal autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número diecisiete mil ochocientos cuarenta y tres diagonal dos mil diecinueve (17,843/2019), folios 5059 al 5063 de fecha quince de enero del año dos mil veinte (15/01/2020); quien en lo sucesivo se le denominará **LA MUNICIPALIDAD O ARRENDATARIO**; Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles e indicamos que las representaciones con las que actuamos son suficientes conforme a la Ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento, así mismo estar conscientes de los derechos y compromisos adquiridos y que en lo sucesivo y para los efectos legales del presente contrato se encontrarán las siguientes denominaciones: **LA ARRENDANTE**: es la persona propietaria o posesionaria del inmueble a dar en calidad de arrendamiento, quién demuestra la propiedad del inmueble ante el Despacho Municipal; **ARRENDATARIO**: es la persona interesada quien recibe u ocupará en calidad de arrendamiento el bien inmueble; **RENTA O ALQUILER**: La suma que deba

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, Alta Verapaz.



pagarse en dinero o que deba retribuirse en cualquiera otra forma convencional por el arrendatario, a cambio del uso a que se destine al inmueble. Los comparecientes con el objeto de celebrar el presente contrato por ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS el cual, se suscribe bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Yo, CARLOS TUT XOL, como Alcalde Municipal y Representante Legal de la Municipalidad de Raxruhá, Alta Verapaz, declaro que, a voluntad de ambos, se elabora el presente instrumento donde conscientes y a nuestro pleno juicio aceptamos. -----

SEGUNDA: BASE LEGAL: Este contrato se suscribe de conformidad con los Artículos 2, 43 inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92 y sus reformas; Artículo 121, 134, 253, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; Artículos 3, 5, 6, 7, incisos c), e), f) y g) Artículo 8, 9, 33, 52 y 53 del Código Municipal Decreto 12-2002; Artículos 3, 8, 40 inciso b) y 49 del Decreto 1468 Ley del Inquilinato; 40, 41, 1518, 1519, 1574, 1575, 1578, 1579, 1580, 1593, 1595, 1601, 1679, 1880, 1886, 1893, 1897, 1901, 1903, 1907, 1927, 2124 del Código Civil Decreto Ley 106.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto dar en calidad de arrendamiento un inmueble ubicado en la Parcela Numero 63, Polígono 1, Parcelamiento Raxruhá, Alta Verapaz; Inscrita en el Registro General de la Propiedad en la zona Central; bajo los numero de Finca 6531, Folio 63 del Libro 27 de Transformación Agraria, que consta de veintiocho (28) manzanas de terreno, siendo propietaria la señora; **MARTA LIDIA GARCÍA MILIÁN, LA ARRENDANTE**, por tanto se encuentra en condiciones adecuadas para su uso. -----

CUARTA: CONDICIONES: El arrendamiento otorgado queda sujeto a las siguientes condiciones, obligaciones y derechos de las partes así: **I) PLAZO Y FINALIZACIÓN:** El plazo de este contrato tiene efectos a partir del día uno del mes de enero del año dos mil veinticuatro (01/01/2024) y finaliza el treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro (31/01/2024). **II) ESTE CONTRATO PODRÁ DARSE POR FINALIZADO CUANDO:** a) El Arrendatario deje de cancelar más de un mes; b) Cuando así lo requiera alguna de las partes; c) Cuando El Arrendatario empiece a dar otro uso distinto a lo consignado en este instrumento al inmueble dado en arrendamiento; d) Cuando El Arrendatario sea irresponsable en sus actos o ponga en riesgo la seguridad del inmueble; e) Cuando El Arrendatario sea regularmente problemático; f) En caso de muerte del Arrendatario; g) Cuando El Arrendatario

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, Alta Verapaz.



no haya cometido prohibiciones establecidas en este Contrato. Al Finalizarse el contrato por cualquier circunstancia, El Arrendatario o quién se responsabilice deberá cumplir con las obligaciones que le impone el presente contrato, así como otras adquiridas vinculadas al inmueble dado en calidad de arrendamiento. De no darse ninguna condicionante para finalizar el contrato, LA ARRENDANTE Y EL ARRENDATARIO podrán prorrogar a su voluntad el presente contrato, **III) RENTA:** La renta que pagará El Arrendatario será de: **ONCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.11,000.00)** mensuales, la que hará efectiva en forma anticipada con previa presentación de factura; **IV) DESTINO:** Dicho inmueble será destinado única y exclusivamente para depósito y manejo de los desechos sólidos (basura), en vista de la necesidad de disponer de un lugar adecuado para la disposición de un botadero de basura, previniendo y buscando la manera de reducir la contaminación ambiental, al mismo tiempo contribuir en el bienestar de la población. **V) El Arrendatario se compromete a regirse y cumplir con las recomendaciones que haga La Arrendante para el mantenimiento del inmueble. VI) PROHIBICIONES:** a) Queda prohibido terminantemente a El Arrendatario destinar el inmueble para otro fin que no sea el descrito en este contrato, salvo autorización escrita del Arrendante; b) La Arrendante mientras esté vigente el presente contrato no podrá de ninguna manera vender, ceder, traspasar, subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, facultando a El Arrendatario a proceder legalmente. Se exceptúa el subarrendamiento si el arrendatario cuenta con autorización por escrito por La Arrendante. c) Introducir en el inmueble sin cuidado alguno y conforme las normas de seguridad, autorizaciones de autoridades competentes y del Ministerio de Salud Pública sustancias corrosivas, explosivas, salitrosas o cualesquiera otras que puedan deteriorar o poner en peligro el mismo; d) Realizar en el inmueble actos reprobados por la Ley que sean contrarios a la moral y buenas costumbres; siendo en todo caso El Arrendatario el único responsable por violaciones a la ley; e) La Arrendante no podrá ingresar al inmueble sin autorización del Arrendatario. **VII) MEJORAS:** En caso la Municipalidad como Arrendatario realice mejoras, estas quedarán a favor del inmueble. **VIII) ESTADO DEL INMUEBLE Y DEVOLUCION DEL MISMO:** El inmueble que se da en calidad de arrendamiento se encuentra en condiciones aceptadas por El Arrendatario. El Arrendatario, queda obligada a comunicar por escrito con un mes de anticipación su decisión de entregar el inmueble que se le da en Arrendamiento, y la devolución se hará entregando llaves y otros instrumentos para acceder, desocupando el mismo a entera satisfacción de la Arrendante. De igual

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, *Alta Verapaz.*



forma deberá avisar por escrito si ya no estuviere interesado (a) en ocupar el inmueble en cualquier tiempo, debiendo estar solvente ante la propietaria; de no cumplirse con tal requisito El Arrendatario debe cubrir la renta que corresponde hasta el momento en que se reciba directa o indirecta de forma judicial. -----

QUINTA: El Arrendatario acepta como líquida, exigible y de plazo vencido, la obligación que le reclame La Arrendante como consecuencia del presente contrato y para los efectos del debido cumplimiento del mismo, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que La Arrendante elija, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la dirección consignada, en el entendido que si cambiare de dirección deberá hacerlo del conocimiento de la Arrendante por escrito, caso contrario, se tendrán como válidas y bien hechas legalmente las notificaciones que en el lugar señalado se hicieren. -----

SEXTA: ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN: En forma expresa los contratantes manifestamos que, en los términos relacionados, aceptamos el contenido de este contrato. Leído íntegramente lo escrito e impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro hojas de papel bond tamaño carta con el membrete de la Municipalidad, los cuales se firman en el mismo lugar y fecha de su inicio. Conste: -----


CARLOS TUT XOL
EL ARRENDATARIO




MARTA LIDIA GARCÍA MILIÁN
LA ARRENDANTE

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ,

Alta Verapaz.



CONTRATO POR ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO

NÚMERO 01-151-2024

En la cabecera municipal de Raxruhá, del departamento de Alta Verapaz, a ocho días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, ante el infrascrito Alcalde Municipal, CARLOS TUT XOL, comparece por una parte: **SONIA ALBINA CAAL POP**, de veinte años de edad, guatemalteca, originaria de Chisec, Alta Verapaz, vecina de este municipio de Raxruhá, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- número tres mil trescientos cuarenta y ocho espacio cuarenta y siete mil ciento treinta y tres espacio mil seiscientos trece (3348 47133 1613), extendido en el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, con residencia en el Barrio Concepción, Raxruhá, Alta Verapaz, quien en adelante será **LA ARRENDANTE** y por la otra parte **CARLOS TUT XOL**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Técnico en Trabajo Social, vecino de este municipio de Raxruhá, se identifica con Documento Personal de Identificación - DPI- un mil setecientos sesenta y nueve espacio cuarenta y un mil novecientos dieciséis espacio mil seiscientos trece (1769 41916 1613) extendido en el Registro Nacional de las Personas, con cuentadancia número T3-16-17, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ**, lo que acredito con el Acuerdo Número 017-2019, emitido por la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz; Acta Toma de Posesión número cero cero seis guion dos mil veinte (006-2020) suscrita en el Libro de Actas de Sesiones de Concejo Municipal autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número diecisiete mil ochocientos cuarenta y tres diagonal guion dos mil diecinueve (17,843/2019), folios 5059 al 5063 de fecha quince de enero del año dos mil veinte (15/01/2020); quien en lo sucesivo se le denominará **LA MUNICIPALIDAD o ARRENDATARIO**; Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles e indicamos que las representaciones con las que actuamos son suficientes conforme a la Ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento, así mismo estar conscientes de los derechos y compromisos adquiridos y que en lo sucesivo y para los efectos legales del presente contrato se encontrarán las siguientes denominaciones: **LA ARRENDANTE**: es la persona propietaria o posesionaria del inmueble a dar en calidad de arrendamiento, quién demuestra la propiedad del inmueble ante el Despacho Municipal; **ARRENDATARIO**: es la persona interesada quien recibe u ocupará en calidad de arrendamiento el bien inmueble; **RENTA O ALQUILER**: La suma que deba pagarse en dinero o que deba retribuirse en cualquiera otra forma convencional por el arrendatario, a cambio del uso a que se destine al inmueble. Los comparecientes con el objeto de celebrar el presente contrato por ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO el cual, se suscribe bajo las siguientes cláusulas:

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ,

Alta Verapaz.



PRIMERA: Yo, CARLOS TUT XOL, como Alcalde Municipal y Representante Legal de la Municipalidad de Raxruhá, Alta Verapaz, declaro que, a voluntad de ambos, se elabora el presente instrumento donde conscientes y a nuestro pleno juicio aceptamos. -----

SEGUNDA: BASE LEGAL: Este contrato se suscribe de conformidad con los Artículos 2, 43 inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92 y sus reformas; Artículo 121, 134, 253, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; Artículos 3, 5, 6, 7, incisos c), e), f) y g) Artículo 8, 9, 33, 52 y 53 del Código Municipal Decreto 12-2002; Artículos 3, 8, 40 inciso b) y 49 del Decreto 1468 Ley del Inquilinato; 40, 41, 1518, 1519, 1574, 1575, 1578, 1579, 1580, 1593, 1595, 1601, 1679, 1880, 1886, 1893, 1897, 1901, 1903, 1907, 1927, 2124 del Código Civil Decreto Ley 106. -----

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto dar en calidad de arrendamiento un inmueble ubicado en el lote número ciento cuarenta y siete guion A (147-A), Barrio Concepción, Polígono uno de Raxruhá, Alta Verapaz, en calidad de Representante Legal, otorgado mediante CARTA DE PODER de fecha veintiocho de febrero del año dos mil veintidós (2022), ante el Abogado y Notario Licenciado Gumerindo Reyes Bolvito; contándose con una vivienda con paredes de block con tres cuartos, una sala, un corredor, techo de lámina con machimbre, dos sanitarios lavables, dos regaderas para baño, una letrina, una cocina, un depósito para agua de concreto no elevado y un tinaco, área para parqueo, área verde, una de galera de madera, con circulación de malla, portón de metal de entrada principal, la pared que colinda con calle tiene balcones en las ventanas, siendo inversión que, **LA ARRENDANTE** ha realizado, por tanto se encuentra en condiciones habitables. Dicho inmueble será destinado para el funcionamiento del CENTRO DE ATENCION Y DESARROLLO INTEGRAL -CADI- en coordinación de la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente, para atención de niños, hijos de madres trabajadoras que requieran del servicio y cumplan con el requerimiento del CADI. -----

CUARTA: CONDICIONES: El arrendamiento otorgado queda sujeto a las siguientes condiciones, obligaciones y derechos de las partes así: **I) PLAZO Y FINALIZACIÓN:** El plazo de este contrato tiene efectos a partir del uno de enero de dos mil veinticuatro (01/01/2024) y finaliza el treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro (31/01/2024). **ESTE CONTRATO PODRÁ DARSE POR FINALIZADO CUANDO:** a) El Arrendatario deje de cancelar más de dos mes; b) Cuando así lo requiera alguna de las partes; c) Cuando El Arrendatario empiece a dar otro uso distinto a lo consignado en este instrumento al inmueble dado en arrendamiento; d) Cuando El Arrendatario sea irresponsable en sus

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ,

Alta Verapaz.



actos o ponga en riesgo la seguridad del inmueble; **e)** Cuando El Arrendatario sea regularmente problemático; **f)** Cuando El Arrendatario haya cometido prohibiciones establecidas en este Contrato. Al Finalizarse el contrato por cualquier circunstancia, El Arrendatario o quién se responsabilice deberá cumplir con las obligaciones que le impone el presente contrato, así como otras adquiridas vinculadas al inmueble dado en calidad de arrendamiento. De no darse ninguna condicionante para finalizar el contrato, LA ARRENDANTE Y LA ARRENDATARIA podrán prorrogar a su voluntad el presente contrato, **II) RENTA:** La renta que pagará El Arrendatario será de: **DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.2.500.00)** mensuales, la que hará efectiva en forma anticipada con previa presentación de factura; **III) DESTINO:** Dicho inmueble será destinado para funcionamiento del CENTRO DE ATENCION Y DESARROLLO INTEGRAL -CADI- en coordinación de la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente, para atención de niños, hijos de madres trabajadoras que requieran del servicio. **IV) SERVICIOS:** El consumo de energía eléctrica de que está dotado el inmueble, corren por cuenta de La Arrendante, así como el pago de los excesos que por los mismos se ocasionaren; El pago por servicio de Agua Potable se exonera, durante el plazo de vigencia del presente contrato. **V)** El Arrendatario se compromete a regirse y cumplir con las recomendaciones que haga La Arrendante para el mantenimiento del inmueble. **VI) PROHIBICIONES:** **a)** Queda prohibido terminantemente a El Arrendatario destinar el inmueble para otro fin que no sea el descrito en este contrato, salvo autorización escrita de La Arrendante; **b)** La Arrendante mientras esté vigente el presente contrato no podrá de ninguna manera vender, ceder, traspasar, subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, facultando a La Arrendataria a proceder legalmente. Se exceptúa el subarrendamiento si el arrendatario cuenta con autorización por escrito por La Arrendante. **c)** Introducir en el inmueble sin cuidado alguno y conforme las normas de seguridad, autorizaciones de autoridades competentes y del Ministerio de Salud Pública sustancias corrosivas, explosivas, salitrosas o cualesquiera otras que puedan deteriorar o poner en peligro el mismo; **d)** Realizar en el inmueble actos reprobados por la Ley que sean contrarios a la moral y buenas costumbres; siendo en todo caso El Arrendatario el único responsable por violaciones a la ley; **e)** La Arrendante no podrá ingresar al inmueble sin autorización de La Arrendataria. **VII) MEJORAS:** Las mejoras que sean requeridas por SOSEP de acuerdo a lineamientos, serán resueltas en común acuerdo entre la Municipalidad y la propietaria. En caso la Municipalidad como arrendataria realice mejoras, estas quedarán a favor del inmueble; la pintura del inmueble será hará conforme lineamiento de la SOSEP y estará bajo la responsabilidad de El Arrendatario (La Municipalidad). **VIII) ESTADO DEL INMUEBLE Y DEVOLUCION DEL MISMO:** El inmueble que se da en calidad de arrendamiento se encuentra en condiciones aceptadas por El

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ,

Alta Verapaz.



Arrendatario. El Arrendatario, queda obligado a comunicar por escrito con un mes de anticipación su decisión de entregar el inmueble que se le da en Arrendamiento, y la devolución se hará entregando llaves y otros instrumentos para acceder, desocupando el mismo a entera satisfacción de La Arrendante. De igual forma deberá avisar por escrito si ya no estuviere interesado (a) en ocupar el inmueble en cualquier tiempo, debiendo estar solvente ante el propietario; de no cumplirse con tal requisito El Arrendatario debe cubrir la renta que corresponde hasta el momento en que se reciba directa o indirecta de forma judicial. -----

QUINTA: El Arrendatario acepta como líquida, exigible y de plazo vencido, la obligación que le reclame La Arrendante como consecuencia del presente contrato y para los efectos del debido cumplimiento del mismo, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que La Arrendante elija, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la dirección consignada, en el entendido que si cambiare de dirección deberá hacerlo del conocimiento de La Arrendante por escrito, caso contrario, se tendrán como válidas y bien hechas legalmente las notificaciones que en el lugar señalado se hicieren. -----

SEXTA: ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN: En forma expresa los contratantes manifestamos que, en los términos relacionados, aceptamos el contenido de este contrato. Leído íntegramente lo escrito e impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro hojas de papel bond tamaño carta con el membrete de la Municipalidad, los cuales se firman en el mismo lugar y fecha de su inicio. Conste. -----


CARLOS TUT XOL
EL ARRENDATARIO




SONIA ALBINA CAAL POP
LA ARRENDANTE

MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, *Alta Verapaz.*



CONTRATO POR ARRENDAMIENTO DE TIERRAS Y TERRENOS NÚMERO 01-152-2024



la cabecera municipal de Raxruhá, del departamento de Alta Verapaz, a ocho días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, comparecen por una parte: **JUAN CAAL**, de sesenta años de edad, guatemalteco, originario de San Pedro Carchá, Alta Verapaz, vecino de este municipio de Raxruhá, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- número dos mil ciento noventa y ocho espacio treinta y nueve mil novecientos cincuenta y seis espacio mil seiscientos nueve (2198 39956 1609), extendido en el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, con residencia en Aldea Cooperativa Sechaj, Raxruhá, Alta Verapaz, quien en adelante será **EL ARRENDANTE** y por la otra parte **CARLOS TUT XOL**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Técnico en Trabajo Social, vecino de este municipio de Raxruhá, se identifica con Documento Personal de Identificación - DPI- un mil setecientos sesenta y nueve espacio cuarenta y un mil novecientos dieciséis espacio mil seiscientos trece (1769 41916 1613) extendido en el Registro Nacional de las Personas, con cuentadancia número T3-16-17, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ**, lo que acredito con el Acuerdo Número 017-2019, emitido por la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz; Acta Toma de Posesión número cero cero seis guion dos mil veinte (006-2020) suscrita en el Libro de Actas de Sesiones de Concejo Municipal autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número diecisiete mil ochocientos cuarenta y tres diagonal dos mil diecinueve (17,843/2019), folios 5059 al 5063 de fecha quince de enero del año dos mil veinte (15/01/2020); quien en lo sucesivo se le denominará **LA MUNICIPALIDAD o ARRENDATARIO**; Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles e indicamos que las representaciones con las que actuamos son suficientes conforme a la Ley, para la celebración del presente contrato de arrendamiento, así mismo estar conscientes de los derechos y compromisos adquiridos y que en lo sucesivo y para los efectos legales del presente contrato se encontrarán las siguientes denominaciones: **EL ARRENDANTE**: es la persona propietaria o posesionaria del inmueble a dar en calidad de arrendamiento, quién demuestra la propiedad del inmueble ante el Despacho Municipal; **ARRENDATARIO**: es la persona interesada quien recibe u ocupará en calidad de arrendamiento el bien inmueble; **RENTA O ALQUILER**: La suma que deba pagarse en dinero o que deba retribuirse en cualquiera otra forma convencional por el arrendatario, a cambio del uso a que



MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, Alta Verapaz.



se destine al inmueble. Los comparecientes con el objeto de celebrar el presente contrato por ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS el cual, se suscribe bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Yo, CARLOS TUT XOL, como Alcalde Municipal y Representante Legal de la Municipalidad de Raxruhá, Alta Verapaz, declaro que, a voluntad de ambos, se elabora el presente instrumento donde conscientes y a nuestro pleno juicio aceptamos. -----

SEGUNDA: BASE LEGAL: Este contrato se suscribe de conformidad con los Artículos 2, 43 inciso e) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92 y sus reformas; Artículo 121, 134, 253, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; Artículos 3, 5, 6, 7, incisos c), e), f) y g) Artículo 8, 9, 33, 52 y 53 del Código Municipal Decreto 12-2002; Artículos 3, 8, 40 inciso b) y 49 del Decreto 1468 Ley del Inquilinato; 40, 41, 1518, 1519, 1574, 1575, 1578, 1579, 1580, 1593, 1595, 1601, 1679, 1880, 1886, 1893, 1897, 1901, 1903, 1907, 1927, 2124 del Código Civil Decreto Ley 106. -----

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto dar en calidad de arrendamiento un inmueble identificado con el número de finca 6718; folio No. 218; Libro No. 294 E de Alta Verapaz; ubicada en Aldea San Antonio Las Cuevas, teniendo el terreno en calidad de propietario, según Escritura Pública número ciento seis guion dos mil veinte (106-2020) de Compraventa de Inmueble, el cual cuenta con tres viviendas con paredes de block (2 viviendas con divisiones) techo de lámina, una galera de madera con techo de lámina, un depósito para agua de plástico, dos Baños lavables, dos duchas, una pila de concreto, Ventanas y Puertas de madera, Circulación de malla, además de los Servicios Básicos: Energía Eléctrica y Agua Potable, siendo inversión que el señor **JUAN CAAL, EL ARRENDANTE** ha realizado por tanto se encuentra en condiciones habitables.

CUARTA: CONDICIONES: El arrendamiento otorgado queda sujeto a las siguientes condiciones, obligaciones y derechos de las partes así: **I) PLAZO Y FINALIZACIÓN:** El plazo de este contrato tiene efectos a partir del día uno de mes de enero del año dos mil veinticuatro (01/01/2024) y finaliza el treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro (31/01/2024). **ESTE CONTRATO PODRÁ DARSE POR FINALIZADO CUANDO:** a) El Arrendatario deje de cancelar más de un mes; b) Cuando así lo requiera alguna de las partes; c) Cuando El Arrendatario empiece a dar otro uso distinto a lo consignado en



MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, *Alta Verapaz.*



este instrumento al inmueble dado en arrendamiento; d) Cuando El Arrendatario sea irresponsable en los actos o ponga en riesgo la seguridad del inmueble; e) Cuando El Arrendatario sea regularmente problemático; f) En caso de muerte del Arrendatario; g) Cuando El Arrendatario haya cometido prohibiciones establecidas en este Contrato. Al Finalizarse el contrato por cualquier circunstancia, El Arrendatario o quién se responsabilice deberá cumplir con las obligaciones que le impone el presente contrato, así como otras adquiridas vinculadas al inmueble dado en calidad de arrendamiento. De no darse ninguna condicionante para finalizar el contrato, EL ARRENDANTE Y EL ARRENDATARIO podrán prorrogar a su voluntad el presente contrato, II) **RENTA:** La renta que pagará El Arrendatario será de: **CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.4,000.00)** mensuales, la que hará efectiva en forma anticipada con previa presentación de factura; III) **DESTINO:** Dicho inmueble será destinado única y exclusivamente para albergue de un contingente de soldados militares pertenecientes al gobierno de Guatemala y que prestaran seguridad a la población en general. IV) **SERVICIOS:** El consumo de energía eléctrica de que está dotado el inmueble, corren por cuenta del Arrendatario, así como el pago de los excesos que por los mismos se ocasionaren; el pago de consumo de agua potable corresponde al Arrendante. V) El Arrendatario se compromete a regirse y cumplir con las recomendaciones que haga El Arrendante para el mantenimiento del inmueble. VI) **PROHIBICIONES:** a) Queda prohibido terminantemente a El Arrendatario destinar el inmueble para otro fin que no sea el descrito en este contrato, salvo autorización escrita del Arrendante; b) El Arrendante mientras esté vigente el presente contrato no podrá de ninguna manera vender, ceder, traspasar, subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, facultando a El Arrendatario a proceder legalmente. Se exceptúa el subarrendamiento si el arrendatario cuenta con autorización por escrito por El Arrendante. c) Introducir en el inmueble sin cuidado alguno y conforme las normas de seguridad, autorizaciones de autoridades competentes y del Ministerio de Salud Pública sustancias corrosivas, explosivas, salitrosas o cualesquiera otras que puedan deteriorar o poner en peligro el mismo; d) Realizar en el inmueble actos reprobados por la Ley que sean contrarios a la moral y buenas costumbres; siendo en todo caso El Arrendatario el único responsable por violaciones a la ley; e) El Arrendante no podrá ingresar al inmueble sin autorización del Arrendatario. VII) **MEJORAS:** En caso la Municipalidad como Arrendatario realice mejoras, estas quedarán a favor del inmueble. VIII) **ESTADO DEL INMUEBLE Y DEVOLUCION DEL MISMO:** El inmueble que se da en calidad de



MUNICIPALIDAD DE RAXRUHÁ, *Alta Verapaz.*



arrendamiento se encuentra en condiciones aceptadas por El Arrendatario. El Arrendatario, queda obligada a comunicar por escrito con un mes de anticipación su decisión de entregar el inmueble que se le da en Arrendamiento, y la devolución se hará entregando llaves y otros instrumentos para acceder, desocupando el mismo a entera satisfacción del Arrendante. De igual forma deberá avisar por escrito si ya no estuviere interesado (a) en ocupar el inmueble en cualquier tiempo, debiendo estar solvente ante el propietario; de no cumplirse con tal requisito El Arrendatario debe cubrir la renta que corresponde hasta el momento en que se reciba directa o indirecta de forma judicial. -----

QUINTA: El Arrendatario acepta como líquida, exigible y de plazo vencido, la obligación que le reclame El Arrendante como consecuencia del presente contrato y para los efectos del debido cumplimiento del mismo, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que El Arrendante elija, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la dirección consignada, en el entendido que si cambiare de dirección deberá hacerlo del conocimiento del Arrendante por escrito, caso contrario, se tendrán como válidas y bien hechas legalmente las notificaciones que en el lugar señalado se hicieren. -----

SEXTA: ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN: En forma expresa los contratantes manifestamos que, en los términos relacionados, aceptamos el contenido de este contrato. Leído íntegramente lo escrito e impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cuatro hojas de papel bond tamaño carta con el membrete de la Municipalidad, los cuales se firman en el mismo lugar y fecha de su inicio. Conste: -----


CARLOS TUT XOL
EL ARRENDATARIO




JUAN CAAL
EL ARRENDANTE

