

XELACASA
DIAGONAL 2, 32-48 ZONA 3
QUETZALTENANGO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **OMAR DE LEON ARGUETA**, de sesenta y uno años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero civil, vecino y domiciliado en esta ciudad, con residencia en la diagonal 2, 32-48 zona 3, Condominio Residenciales La Villa de esta ciudad de Quetzaltenango, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) numero un mil ochocientos tres espacio setenta y cuatro mil novecientos noventa espacio cero novecientos uno (1803 74990 0901) extendido por el Registro Nacional de Personas (Renap) de Quetzaltenango, representante legal de la empresa individual de nombre comercial **XELACASA**, justificando mi personería con la patente de comercio, empresa inscrita en el registro mercantil con el número cuarenta y tres mil setecientos ochenta y ocho, (43,788), folio ciento treinta y cuatro (134) del libro cincuenta y tres (53), categoría única inscrita en fecha catorce de junio de mil novecientos ochenta y tres, en el registro mercantil de la República de Guatemala; que con este instrumento privado me llamaré **LA PARTE ARRENDANTE**. Y por la otra parte comparezco, YO, **JUAN DE DIOS REYES SOTO** de cuarenta y siete años de edad, guatemalteco, casado, Economista; actuó como VOCAL PRIMERO DEL COMITÉ EJECUTIVO DE LA FEDERACION NACIONAL DE ATLETISMO, en adelante denominado simplemente LA FEDERACION constancia numero F Uno guion Seis (F1-6) y que acredita mi personería con Certificación del acuerdo numero: ciento nueve diagonal dos mil catorce CE- CDAG (109/2014-CE-CDAG) de fecha once de noviembre de dos mil catorce y acta numero veintidós diagonal dos mil catorce de fecha cinco de diciembre de dos mil catorce, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) numero: un mil ochocientos sesenta y seis espacio cincuenta y dos mil cuatrocientos dos espacio cero ciento uno (1866 52402 0101) extendido en Santa Catarina Pínuia, Guatemala, que con este instrumento privado me llamaré, **EL INQUILINO**. Nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y verbalmente en español. Por este acto venimos a celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN APARTAMENTO DE HABITACION**, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** YO; **OMAR DE LEON ARGUETA**, actuó como arrendante del bien inmueble tal como consta en su respectiva inscripción registral, el cual consiste en un apartamento de habitación número doce (A-12) ubicado en diagonal dos, treinta dos guion cuarenta y ocho, del Condominio Residencial La Villa del municipio y departamento de Quetzaltenango; De igual forma sigo manifestando que el bien inmueble antes identificado se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad el cual goza del correspondiente servicio de agua potable y energía eléctrica. **SEGUNDA:** Manifiesta la parte arrendante, que por este acto doy en arrendamiento el bien inmueble descrito e identificado en la cláusula anterior, al señor **JUAN DE DIOS REYES SOTO**, para uso exclusivo de vivienda para un grupo de atletas seleccionados nacionales de Fondo y Medio Fondo, quedándole prohibido absolutamente variar su destino. **TERCERA:** Yo, **JUAN DE DIOS REYES SOTO**, manifiesto que por el presente acto pagare una renta mensual de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE QUETZALES (Q2, 520.00) CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) INCLUIDO** cantidad que no incluyen el pago de las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias del inmueble establecidas por la Asociación del Condominio Residenciales La Villa (**ASOCIVI**). Y en su caso cancelare yo como inquilino. Para tal efecto YO LA PARTE ARRENDANTE, emitiré la factura correspondiente la cual será extendida por la empresa **XELACASA**, de propiedad del señor **OMAR DE LEON ARGUETA**, LA PARTE ARRENDANTE solicita al INQUILINO, que el pago de la renta lo haga en efectivo y depositando la cantidad correspondiente en la cuenta número CERO CERO GUION NUEVE MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO GUION SEIS (**00-9003334-6**) a nombre de **XELACASA**, cuenta monetaria, en Banco Agrícola Mercantil (BAM). La renta es de forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, colocando en el buzón la copia del depósito hecho como se solicita al inquilino con anterioridad, adjuntando al mismo el recibo único, pagado por los servicios municipales, dichas copias se harán en un sobre cerrado identificado con la apartamento #12 y su contenido, dicho buzón se encuentra en la Casa#39, del Condominio

XELACASA
DIAGONAL 2, 32-48 ZONA 3
QUETZALTENANGO



Residenciales La Villa. El depósito del pago de la renta se hará el **uno** de cada mes. No obstante lo anterior, EL INQUILINO, gozará de los cinco días subsiguientes de la fecha de pago para efectuar el pago de la renta sin recargo. De igual forma, convenimos los otorgantes que el atraso en el pago de la renta en la forma antes indicada, causara pagos moratorios a razón de veinticinco quetzales diarios (**Q25.00 por día atrasado**), recargo que deberá ser pagado juntamente con la renta caída en mora. En caso que yo, EL INQUILINO pagara las rentas mediante cheques, y los mismos fueran rechazados por falta de fondos a su presentación, acepto expresamente pagar la suma de cien quetzales (Q100.00), en concepto de multa; y en caso de reincidencia, me obligo a desocupar el inmueble, sin necesidad de requerimiento. Nosotros; LA PARTE ARRENDANTE manifestamos que si recibimos la renta del mes subsiguiente y/o subsiguientes al vencimiento del plazo del arrendamiento, sin que haya reclamado la desocupación, o formalizado prorroga alguna, no será motivo para que el contrato de arrendamiento se considere prorrogado ni de plazo indeterminado. **CUARTA:** Yo, el inquilino manifiesto que por el presente acto me obligo a pagar y mantener al día el recibo de pago único por los servicios de energía eléctrica, agua potable, recolección de basura así como cualquier otro servicio o impuesto que se encuentre cobrado en dicho recibo de la municipalidad de Quetzaltenango, para tal efecto me obligo a entregar copias de los recibos debidamente cancelados en el plazo y lugar establecido para el pago de la renta. **QUINTA:** Cuotas de mantenimiento y guardianía: Yo el inquilino manifiesto que por el presente acto me obligo a pagar la cantidad de **doscientos cincuenta quetzales mensuales (Q250.00)** en concepto de mantenimiento y guardianía del Condominio Residenciales La Villa, cantidad que pagare a la Asociación del condominio, denominada ASOCOVI, pago que deberé hacer por medio de depósito monetario a la cuenta número CIENTO SEIS GUION CERO CERO CINCO MIL VEINTINUEVE GUION CUATRO (106-005029-4) del Banco Industrial, S.A. dicha; asociación vela por el mantenimiento de los distintos servicios tales como, vigilancia permanente, abrir y cerrar la puerta, IDENTIFICACION OBLIGATORIA DE VISITANTES, rondas durante la noche, mantenimiento de jardín principal, red de drenajes, red eléctrica, limpieza de tragantes, limpieza del basurero del Condominio, pago de administrador y jardinero, más no incluye el mantenimiento o composturas dentro de su casa así como tampoco la recolección de basura ; **SEXTA: DEPOSITO:** Yo, el inquilino estoy de acuerdo en entregar la suma de dos mil quinientos veinte quetzales (Q2, 520.00) en calidad de depósito, a efecto que con el se cubran posibles daños que se causen al inmueble objeto del arrendamiento así como pintura general del inmueble y mantenimiento de las partes de madera del inmueble. Este depósito de ninguna manera será considerado como pago del último mes de alquiler. YO; la parte arrendante devolveré el monto de la cantidad dada en concepto de depósito treinta días después de recibir el inmueble a nuestra entera satisfacción, y se compruebe que todos los servicios estén debidamente cancelados y al día y en caso de que existan eventuales excedentes al depósito estos deberán ser cubiertos por el inquilino. **SEPTIMA:** El plazo del presente contrato es de UN (1) AÑO, contado a partir del uno de septiembre del año dos mil diez y seis, en consecuencia, vencerá el día treinta y uno de agosto del año dos mil diez y siete. El citado plazo podrá ser prorrogado a su vencimiento, por voluntad expresa y de ambas partes y bastara con un cruce de cartas y compromiso de respetar las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, el cruce de cartas deberá ser con dos meses de anticipación al vencimiento del plazo. **OCTAVA: a) Estipulaciones Generales:** 1. El inmueble es recibido por el inquilino a su satisfacción, y reúne todas las condiciones para su habitabilidad y **así debe devolverse.** 2. El arrendante se exime de cualquier responsabilidad legal por el uso que pueda dársele al inmueble y se reserva el derecho de pedir la desocupación de inmediato, en casos se contravenga a las estipulaciones del presente instrumento; 3. Al firmar el contrato se deberá de pagar por adelantado el primer mes de arrendamiento y el depósito. 4. El inquilino podrá hacer mejoras por su cuenta, en el inmueble para su seguridad y bienestar, dichas mejoras quedarán al beneficio del inmueble y no podrán ser removibles al entregarlo. **b) Prohibiciones del inquilino:** además de lo que establece la ley, los inquilinos tendrán las siguientes prohibiciones: 1. Al inquilino le queda prohibido subarrendar totalmente o parcialmente el inmueble, instalar negocios que vayan en contra de las buenas costumbres o reñidas con la ley, almacenar sustancias salitrosas,

XELACASA
DIAGONAL 2, 32-48 ZONA 3
QUETZALTENANGO

ENCUENTRO
JUAN DE DIOS REYES SOTO
17

corrosivas, explosivas o de ilícito comercio y en general cualesquiera que puedan causar daño o poner en peligro la seguridad del Condominio Residencial, o cuya tendencia o tráfico estén prohibidas por la ley o que puedan molestar a los vecinos, la misma prohibición existe para todo tipo de materiales orgánicos e inorgánicos que produzcan malos olores, humo, o cualquier clase de molestias físicas a los demás ocupantes o usuarios del Condominio. 2. Al inquilino se le prohíbe hacer modificaciones en el inmueble sin la previa autorización del arrendante, quien así mismo, no estará obligado a restituir, por los gastos que cause dichas modificaciones. 3. Consentir, promover o ejecutar actos en contra de la moral, la urbanidad, las buenas costumbres y las normas de convivencia social. 4. Modificar el destino de las unidades habitacionales y el de estacionamiento de vehículos (parqueos) respetando en todo caso la prohibición de instalar por sí o por terceras personas ventas de licor, cigarrillos, maquinas de juegos de azar o de juegos accionados mediante monedas, bares, cantinas, prostíbulos, discotecas o billares. 5. Se prohíbe la colocación de anuncios, carteles, letreros, banderas, distintivos o signos comerciales, profesionales o de propaganda. 6. Se prohíbe acumular o incinerar en el interior o exterior de la vivienda, apartamentos o áreas comunes, basura y toda clase de desecho. Así mismo queda prohibido arrojar objetos desperdicios a la vía pública, jardines o áreas públicas del Condominio. 7. Hacer o consentir que se produzcan ruidos que molesten a los vecinos, en consecuencia deberá de velar por el uso racionado y discreto, con volumen moderado, y aparatos de transmisión radial, televisado, instrumentos musicales, aparatos de sonido de cualquier índole y otros. 8. Obstruir con paquetes y cajas, bultos, sillas, bancas o cualquier otro tipo de objetos en calles o vías públicas, en vías de acceso al Condominio Residencial La Villa. 9. Se prohíbe tener animales o mascotas en el apartamento. 10. El inquilino deberá conducir su vehículo a no más de cinco kilómetros por hora dentro del Condominio, para evitar cualquier clase de accidentes. Por lo que YO, JUAN DE DIOS REYES SOTO, velaré por la velocidad estipulada y seré responsable de mis visitas, sabiendo que si fuera transgredida dicha cláusula de velocidad, después de recibir por la administración dos recordatorios pagaré una multa de Q500.00 a la administración y se evitará el ingreso del visitante si así fuera el caso. **NOVENA: Formas de dar Por Finalizado el Contrato:** a). El plazo del presente contrato podrá darse por finalizado antes de su vencimiento, si el arrendatario dejare de cancelar una de las rentas en las fechas convenidas (del 01 al 05 de cada mes). b). Así como si incumplieren con cualesquiera de las estipulaciones de este contrato, para lo cual el arrendante podrá solicitar la desocupación de inmediato y embargar bienes que alcancen a cubrir las rentas dejadas de pagar, el inquilino renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta a los tribunales de justicia que elija el arrendante, el presente contrato estará sujeto a lo que respecto establece el Código Civil y demás leyes afines de la República de Guatemala. En caso de tener la necesidad de desocupar la casa antes del vencimiento del contrato, YO el inquilino, me comprometo a dar aviso por escrito con una anticipación de tres meses y pagar una multa mínimo de tres cuotas de mensualidades y hacer entrega del apartamento en buenas condiciones. **Pacto Especial:** Nosotros los contratantes convenimos que en caso de sismos, incendios, inundaciones, hundimientos, tormentas, ciclones y cualesquiera de otros fenómenos de la naturaleza que dañen total o parcialmente el inmueble, serán causa automática de terminación de contrato, si a juicio del arrendante se hace indispensable la desocupación del arrendatario para llevar a cabo en forma efectiva que requiera el inmueble. En la misma forma se procederá si los daños vienen de motines, huelgas, actos terroristas o cualquier acto o hecho producido por el hombre. En cualquiera de estos supuestos el contrato termina automáticamente quince días después de la fecha en que el arrendatario reciba por medio autentico, aviso por escrito del Arrendante. En todo caso al Arrendante no se le podrá imputar ninguna responsabilidad así como consecuencia de tales actos o hechos naturales o humanos, el inquilino y sus familiares dependientes y en general cualquier persona que ocupe definitiva o temporalmente el inmueble, sufiere daños en su persona o bienes. Yo el inquilino, JUAN DE DIOS REYES SOTO, manifiesto que el apartamento que recibiré se encuentra de conformidad

