

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Quetzaltenango, dos de enero de dos mil veinticinco, Nosotros: LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO, de setenta y un años, casada, guatemalteca, Trabajadora Social, vecina del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil quinientos treinta y uno espacio noventa y ocho mil setecientos sesenta y tres espacio mil doscientos uno, expedido por el Registro Nacional de las Personas, de la Republica de Guatemala y LUIS FERNANDO HUINAC SALES, guatemalteco, de cuarenta y ocho años, casado, Trabajador Social, me Identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: dos mil quinientos cincuenta y cuatro espacio cero dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve espacio cero novecientos uno, expedido por el Registro Nacional de las Personas, de la Republica de Guatemala. Hacemos Constar a) Los comparecientes ratificamos ser de las generales ya consignadas; b) Que aseguramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, por este acto otorgamos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual incluye la instalación eléctrica ciento diez y servicio de agua potable, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** yo **LUIS FERNANDO HUINAC SALES**, bajo juramento de ley y con conocimiento del delito de perjuicio y falso testimonio, manifiesto que soy propietario de una casa de habitación que se encuentra en ubicada en: Dieciséis avenida uno guion cuarenta y nueve zona uno (16 Avenida 1-49 Zona 1), de esta ciudad de Quetzaltenango, inmueble que se encuentra libre de gravámenes y anotaciones y en condiciones de habitualidad; **SEGUNDA:** Que con la calidad con que actuó y por este acto **DOY EN ARRENDAMIENTO**, la casa de habitación identificada en la primera cláusula del presente documento a la licenciada: **LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO**, bajo las siguientes condiciones o estipulaciones: **A) DEL PLAZO:** El plazo del presente arrendamiento será de DOCE MESES, a partir del uno de enero del año en curso plazo prorrogable a la voluntad de las partes y con la elaboración de un nuevo

contrato, siempre y cuando los pagos se encuentren al día. **B) DE LA RENTA:** La Arrendataria pagará en concepto de alquiler la cantidad de **OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.8,000.00)**, pagaderos en forma mensual y anticipada, con cheque contra la factura correspondiente, sin necesidad de cobro y requerimiento alguno, en efectivo y en moneda de curso legal, que asume pagar ASOCIACIÓN NUEVOS HORIZONTES. **C). DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Potable, así como los excesos correrán por la cuenta de La Arrendataria. **D). DE LAS PROHIBICIONES:** A La Arrendataria se le prohíbe 1. Subarrendar parcial o totalmente el inmueble que por este medio se le da en arrendamiento. 2. Tener sustancias Corrosivas, Salitrosas, Inflamables, así como de cualquier de otra sustancia que ponga en peligro el bien del inmueble. 3. Todo acto que atente contra la moral y el orden público. 4. No podrá dar al inmueble un destino o introducir o mantener sustancias o materiales de ilícito comercio. En Todo caso la Arrendataria asume cualquier responsabilidad penal o civil si así fuere. 5. La pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que la Arrendataria desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento que se adhiere al piso, paredes, cielo, en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo de arrendamiento, no podrá retirarse y quedaran en beneficio del bien, sin obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pactare algo diferente. 6. El Arrendante que en todo caso deberá dar autorización por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer. En lo no previsto para esta materia a lo que establece el Código Civil en caso necesario. **E). DE LA FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de uno de los pagos de la mensualidad, o por cualquier incumplimiento que realizare la Arrendataria, por obligaciones contraídas en virtud de este contrato, dará derecho al Arrendante para dar por vencido el plazo del mismo y a demandar la desocupación y el cobro de rentas atrasadas, en la forma legal respectiva, teniéndose este como título ejecutivo. **F). DE LA FORMA QUE SE**

RECIBE EL BIEN INMUEBLE: El Inmueble es recibido con sus servicios y accesorios en buen estado. **G). INCIDENTES DENTRO DEL BIEN INMUEBLE:** Cualquier incidente que ocurra con terceras personas dentro del bien inmueble, corren por riesgo y cuenta de la arrendataria. **H). ACCESO AL BIEN INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDADOR:** Se estipula que el arrendador del bien inmueble pueda ingresar con autorización del encargado media vez su solicitud sea previo aviso. **I). DE LA BODEGA INSTALADA EN EL TERCER NIVEL** No se dará dentro arrendamiento, en virtud que es una bodega con uso exclusivo del arrendante. **J). USO DEL BIEN INMUEBLE:** Las instalaciones serán utilizadas para espacio de guardería y para talleres que imparte Asociación Nuevos Horizontes al público en general. **TERCERA:** La Arrendataria queda obligada a lo siguiente: a). A devolver el inmueble Al Arrendante, en el mismo buen estado que lo recibió y así deberá devolverlo, salvo los daños y deterioro causado por el uso normal y prudente. b). El Arrendatario deberá dar aviso DOS MESES antes Al Arrendante cuando decida retirarse del inmueble relacionado en el presente contrato. c). Le corresponden los gastos de mantenimiento cuidado y conservación del inmueble mientras dure el presente contrato donde se hace constar el cumplimiento de las obligaciones. **CUARTA: DEPÓSITOS:** Que la arrendataria, dejara un depósito de **OCHO MIL QUETZALES (Q.8,000.00)**, al entregar en buen estado las instalaciones este depósito será utilizado como mes de renta, caso contrario quedara como indemnización de los daños causados al bien inmueble. **QUINTA:** Expresa La Arrendataria que en caso de incumplimiento renuncia al fuero de su domicilio y se somete al que elija el arrendante, y señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos las Diecinueve avenida "A" once guion cuarenta cuatro zona tres (19 Avenida "A" 11-44 Zona 3), de esta ciudad de Quetzaltenango; **SEXTA.** Manifestamos los comparecientes que aceptamos de manera expresa cada una de las disposiciones contractuales que constan en este documento, previa lectura de lo escrito.

Quienes estamos bien enterados de su contenido, objeto, validez, y demás efectos legales. Lo Aceptamos, Ratificamos y firmamos.



LUIS FERNANDO HUINAC SALES



LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO

En el Municipio y Departamento de Departamento de Quetzaltenango, el día uno de enero del año dos mil veinticinco. **YO: LIGIA MARISOL SOCH COTÍ. NOTARIA.** Hago Constar que las firmas contenidas en esta hoja en su lado reverso **son AUTÉNTICAS**, en virtud de haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por los señores: **LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil quinientos treinta y uno espacio noventa y ocho mil setecientos sesenta y tres espacio mil doscientos uno, expedido por el Registro Nacional de las Personas, de la Republica de Guatemala y **LUIS FERNANDO HUINAC SALES**, quien se Identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: dos mil quinientos cincuenta y cuatro espacio cero dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve espacio cero novecientos uno, expedido por el Registro Nacional de las Personas, de la Republica de Guatemala., **EN UN DOCUMENTO PRIVADO QUE CONTIENE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, Previa lectura de la presente los signatarios la aceptan, ratifican y vuelven a firmar la misma, haciéndolo así también la Notaria que de todo lo relacionado **DOY FE.**



LUIS FERNANDO HUINAC SALES



LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO

POR MÍ Y ANTE MÍ.

