



ACTA DE CONTRATACION: No. 07-2025. En la Ciudad de Salamá, Cabecera del Departamento de Baja Verapaz al día dos del mes de enero de dos mil veinticinco nosotros por una parte: **VICTOR JORDÁN DE LA CRÚZ CRÚZ** de cuarenta y ocho años de edad, casado, Abogado y Notario de nacionalidad guatemalteca de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil novecientos dos; espacio setenta y un mil ochocientos cuarenta y uno, espacio mil quinientos uno (1902 71841 1501) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de esta ciudad, actuó en mi calidad de ALCALDE MUNICIPAL de esta Ciudad, personería que acredita con el Acuerdo de Nombramiento número 04-2023 de fecha uno de agosto del año dos mil veintitrés de la Junta Electoral Departamental y Acta de Toma de Posesión del cargo número cero seis guion dos mil veinticuatro de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro faccionadas a folios 059 a 062 del Tomo número treinta y nueve de actas de sesiones del Concejo Municipal y en representación de la Municipalidad de Salamá del Departamento de Baja Verapaz, señalo para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la 5ta calle 7-61 zona 1, Salamá Baja Verapaz, edificio Municipal y por la otra: **Hernán Obdulio Juárez Díaz** de sesenta y cuatro años de edad, casado, comerciante, guatemalteco domiciliado en la 1ª calle 4-48 zona 2, Barrio San José de esta ciudad, quien se identifica con Documento Personal de Identificación DPI-Código Único de Identificación CUI 1969 08914 1601 extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- quien en lo sucesivo de este instrumento se le denominará "EL ARRENDANTE" señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones mi residencia ubicada en la zona 2, Barrio San José; comparecientes manifestamos se de los datos de identificación personal anotados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente documento celebramos: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERO: MANIFIESTA EL ARRENDANTE** ser propietario de un inmueble con casa de habitación ubicado en el barrio Agua Caliente de esta ciudad el cual no tiene vicios ocultos y está dotado del Servicio de Agua potable. Dicho inmueble acusa el área medida y colindancias que consta en su respectiva inscripción registral. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO** el arrendante en vista de lo anterior concede en Arrendamiento el inmueble antes descrito a el Arrendatario que se encuentra ubicado en barrio Agua Caliente de esta ciudad y que está en perfecta condiciones en su construcción e instalaciones, arrendamiento que se registrá por el presente contrato. **TERCERA: DESTINO** el inmueble objeto del arrendamiento que se destinara exclusivamente para **EL FUNCIONAMIENTO DEL CANAL DE TELEVISIÓN MUNICIPAL** y será atendido por el arrendatario quien le dará el trato adecuado para evitar daños en el mismo. **CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO** el plazo del arrendamiento



será de doce meses a partir del uno de enero del año 2025 al treinta y uno de diciembre del año 2025 el mismo podrá renovarse siempre y cuando el Arrendatario se encuentre solvente con el Arrendante y no haya cometido faltas graves en el periodo anterior. **QUINTO: a) RENTA** el arrendatario se compromete a pagar la renta mensual de cuatro mil quinientos quetzales exactos (4,500.00) pago de alquiler del inmueble que será pagado en forma mensual y anticipada y que se hará efectiva al arrendante la cual pagará sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno **b) FECHA DE PAGO** la renta será pagado en forma anticipada y el último día de cada mes anterior; **c) EXTENSIÓN DE LA RENTA:** en la renta será pagada en forma anticipada y se establece los siguientes compromisos, **I)** realizar mejoras a las instalaciones **II)** entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregada por el arrendante; que serán a cargo de “ El Arrendatario”. **SEXTA: RESCISIÓN DEL CONTRATO** son causas para la rescisión del contrato, el incumplimiento parcial o total por parte del arrendatario del presente instrumento y del reglamento que regula el servicio el cual declara conocer en cada una de las partes, comprobada la causa, será notificado el arrendatario concediéndole un plazo improrrogable de ocho días para la desocupación voluntaria del local, la cual si no se efectúa se ordenará judicialmente a su costa. **OCTAVO PRORROGA DEL CONTRATO** el plazo de arrendamiento podrá ser prorrogado por otro periodo igual al estipulado, siempre que el arrendatario se encuentre el día en el pago de la renta, haya cumplido con todas las cláusulas del presente contrato reservándose el arrendante el derecho de conceder a la prórroga según convenga a sus intereses y a los de la comunidad. **NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO** pagar puntualmente el valor de la renta, observar buena conducta y comunicar cualquier daño que supla el local para aplicar las medidas que proceden. **DECIMA: PROHIBICIÓN DE SUB-ARRENDAR Y CEDER:** le queda expresa y totalmente prohibida tampoco podrá ceder sus derechos. **DECIMO PRIMERO: ABANDONO DEL INMUEBLE** si el arrendatario abandonare el inmueble, arrendante tendrá derecho a tomar posesión del mismo sin más trámites de acuerdo a sus Intereses. **DECIMO SEGUNDO: ESTADO DEL INMUEBLE** el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra en perfecto estado por reunir las condiciones de higiene y saludable que requiera la ley y así deberá ser devuelto al finalizar el plazo estipulado. **DECIMO TERCERO: DERECHOS DEL ARRENDATARIO** el arrendatario podrá utilizar el local objeto del arrendamiento en la forma convenida. Los otorgantes aceptan expresamente el presente contrato, así mismo aceptan que el inmueble arrendado se encuentra en las mejores condiciones de salubridad e higiene por la ley. **DECIMA CUARTA: HONORARIOS** los gastos honorarios, costos procesales en su caso serán por cuenta del arrendatario quién para los efectos legales consiguientes, renuncian al fuero de su domicilio y se

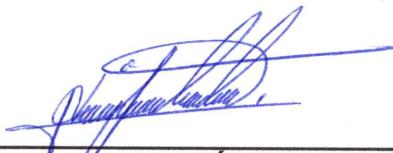


sujeta a la competencia de los órganos jurisdiccionales que la otra parte elija y señala lugar para recibir notificaciones la dirección del inmueble arrendado.

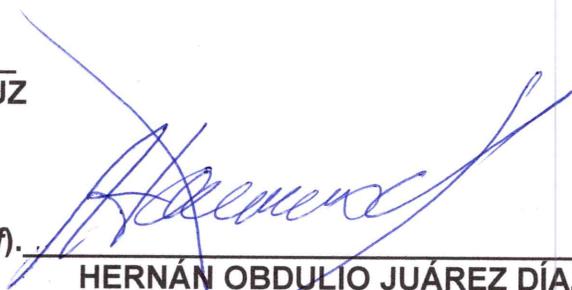
DECIMA QUINTA: ambos contratantes en las localidades en que actuamos y en los términos relacionados aceptamos el contenido del presente contrato. **DECIMA**

SEXTA: manifestamos ambos contratantes que tuvimos a la vista los documentos relacionados en el presente contrato y que a nuestro juicio y de conformidad con la ley son suficientes para celebrar el presente contrato. **DECIMO SEPTIMO:** ambos

contratantes leímos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos. -----

f). 
LIC. VICTOR JORDÁN DE LA CRUZ CUZ
Alcalde Municipal



f). 
HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ