

En el municipio de Morales del departamento de Izabal, a los un días del mes de marzo del año dos mil catorce. **NOSOTROS:** Francisco Antonio Cappa Rosales, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, con instrucción, Bachiller Industrial, vecino de ésta población, con residencia en Santa Bárbara del municipio de Morales, departamento de Izabal, identificado con Documento Personal de Identificación numero mil ocho cientos sesenta y cinco espacio treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cuatro espacio mil ochocientos cuatro, (1865 39444 1804) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actuando en calidad de ALCALDE MUNICIPAL, Izabal, extremo que acredita con a) Certificación expedida por la Junta Electoral de Izabal del Tribunal Supremo Electoral de fecha cinco de octubre del año dos mil once, en la cual consta la adjudicación del cargo y con certificación del punto décimo segundo del Acta de Toma de Posesión número cero dos guión dos mil doce de fecha quince de enero del dos mil doce, extendida por el Secretario General de la Municipalidad de Morales, quien a través del presente instrumento actúo en representación de la Municipalidad en su calidad de Alcalde Municipal, y por la otra parte: la señora: **LIGIA MARTINEZ POSADAS**, de treinta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca, Bachiller en Turismo y Hotelería, de este domicilio y con residencia en aldea La Ruidosa, Morales, Izabal, se identifica con el Documento Personal de Identificación Código Unido de Identificación número, un mil novecientos cincuenta y cuatro, cuarenta mil trescientos cincuenta y ocho, un mil ochocientos cuatro -1954 40358 1804-, extendido por el Registro Nacional de las Personas República de Guatemala, quien en el curso del presente instrumento nos denominaremos el **ARRENDANTARIO y EL ARRENDANTE**, respectivamente.- Los comparecientes aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y que por el presente instrumento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Indica el ARRENDATARIO que su representada actualmente se encuentra brindando a diferentes personas de la localidad, la oportunidad de poder superarse y capacitarse integralmente a través de cursos que el Instituto Técnico de Capacitación y Productividad –INTECAP-, y para ello ha solicitado la colaboración y apoyo de Intecap, para que en el transcurso de un período de diez meses, contados del uno de marzo al 31 de Diciembre de dos mil catorce, imparta los cursos de belleza. **SEGUNDA:** Expresa el Arrendante, que es legítima arrendante de un inmueble que se encuentra localizado en Barrio Moderno, el cual consta de doce ambientes, de los cuales otorgará uno a la municipalidad para que sea ocupado como aula de estudio para el curso de belleza, el cual arrendara a la municipalidad bajo las siguientes condiciones: A) **PLAZO:** el plazo de este contrato será de diez meses, contados a partir del uno de Marzo del presente año hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce. **PRORROGA:** Este contrato podrá prorrogarse únicamente a través de un nuevo contrato, por lo menos con dos meses de anticipación al vencimiento del plazo del presente contrato, en el cual si fuere necesario se estipularan cambios en las condiciones del arrendamiento especialmente en lo relativo a la renta; C) **LA RENTA:** La renta que se pagará por el arrendamiento será **un mil doscientos quetzales exactos (Q.1,200.00)**, en forma mensual, los cuales

le serán cancelados mediante cheque que para el efecto emanará la Tesorería Municipal. **DESTINO:** El aula o ambiente será destinado por la municipalidad para el desarrollo de actividades educativas, principalmente para impartir clases de belleza los cuales serán impartidos por docentes del Intecap.. E) **GARANTÍA:** En el presente contrato no se expresará garantía, fianza o seguro a favor del arrendante, en virtud que el inmueble sea utilizado exclusivamente para actividades educativas. F) **PROHIBICIONES:** Tal como lo expresa la clausula tercera del presente contrato, la municipalidad del municipio de Morales, departamento de Izabal, utilizará el aula-ambiente, exclusivamente para actividades relacionadas con la educación, en ningún caso se desnaturalizara el fin específico de su arrendamiento. **TERCERA:** EL ARRENDANTE queda obligado lo siguiente: a) A devolver el inmueble arrendado si circunstancias extremas ajenas o casos de fuerza mayor a la voluntad de el arrendatario así lo exigieran, en todos caso el arrendatario se compromete a reparar los daños y perjuicios que se ocasionen por la rescisión del presente contrato. **CUARTA:** Expresa EL ARRENDATANTE que en caso de incumplimiento de las clausulas anteriormente expresada renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las que el arrendatario le elija y señale como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos.-. **QUINTA:** Expresa EL ARRENDANTE que en los términos relacionados acepta el presente instrumento y ambos comparecientes manifestamos aceptar todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato DAMOS FE: A) de lo escrito en el presente instrumento: B) De haber tenido a la vista los documentos de identificación personal y representación legal de ambos otorgantes, así como copia del testimonio de la escritura en la cual consta la propiedad de la instalaciones por parte del arrendante C) De estar advertidos y enterados de los efectos y alcances legales derivados de este contrato, que leímos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

Ligia Martínez Posadas.
Arrendatario.

Francisco Antonio Cappa Rosales.-
Alcalde Municipal.-