En la ciudad de Quetzaltenango, del departamento de Quetzaltenango, el día trece de marzo del año dos mil veintitrés, nos encontramos presentes, por una parte yo, **JORGE ENRIQUE HOFFENS CIFUENTES**, de sesenta y un años de edad, soltero, guatemalteco, Empresario, con domicilio en el municipio y departamento de Quetzaltenango, me identifico con el documento personal de identificación - DPI- con el código único de identificación - CUI- números: mil seiscientos noventa y cinco espacio cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y seis espacio cero novecientos uno (1695 59696 0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, en su calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la cuarenta y tres avenida uno C guion cincuenta y cuatro, zona ocho de la ciudad de Quetzaltenango. Apartamento número cinco (43 av. 1C-54. Zona 8. Quetzaltenango, apartamento 5), lo que acredita con el primer testimonio de la escritura pública a su nombre, de la finca número doscientos noventa y siete mil ochenta y cuatro (297084), persona que en adelante se le denominara indistintamente como EL ARRENDANTEy por otra parte los señores, **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN** de treinta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Gerente de operaciones y servicios, IDEALSA, con domicilio en doce avenida cuarenta y cinco guion trece zona doce, colonia villa Sol, de la ciudad de Guatemala (12 av. 45-13 zona 12 colonia villa sol, Guatemala) me identifico con el documento personal de identificación - DPI - con código único de identificación -CUI - números: dos mil seiscientos setenta y cinco espacio setenta y cuatro mil cincuenta y tres espacio ciento uno (2675 74053 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, persona que en adelante se le denominara indistintamente como EL ARRENDATARIO. Y **JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** de treinta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, Jefe administrativo en productos B y B, con domicilio en la tercera avenida cero guion dieciséis zona dieciséis de la ciudad de Guatemala (3 Av. 0-16 zona 16), me identifico con el documento personal de identificación - DPI - con código único de identificación -CUI - números: mil setecientos cincuenta y cinco espacio cincuenta y cinco mil ciento ochenta y cuatro espacio cero ciento uno (1755 55184 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, persona que en adelante se le denominara indistintamente como EL ARRENDATARIO. Las otorgantes aseguramos hallarnos en el pleno y libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal anotados y que por el presente instrumento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes clausulas: **PRIMERA**: Manifiesta el Arrendante en la calidad con que actúa que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la cuarenta y tres avenida uno C guion cincuenta y cuatro, zona ocho de la ciudad de Quetzaltenango. Apartamento número cinco (43 av. 1C-54. Zona 8. Quetzaltenango, apartamento 5), y que por el presente acto da en Arrendamiento a la parte Arrendataria, el apartamento número cinco del segundo nivel, Así: **DEL OBJETO:** El apartamento que se Arrendaran a los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** en la calidad con la que actúan**,** es el apartamento número cinco (5) del segundo nivel, el cual cuentan con dos cuartos amueblados con camas, closet, estufa, refrigeradora, mesa y sillas. El apartamento objeto del presente contrato cuenta con energía eléctrica de ciento diez voltios, servicio de agua potable, e internet, departamento que cuenta con una extensión superficial de cinco metros de frente por seis de fondo y que por este acto da en Arrendamiento a **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** en la calidad con la que actúan. **SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES GENERALES:** El presente contrato se regirá por las siguientes condiciones: **A) PLAZO:** El plazo del presente contrato es de **UN AÑO**, que comenzará a correr el trece de marzo del año dos mil veintitrés y en consecuencia vencerá el día doce de marzo del año dos mil veinticuatro, si después de concluido el plazo, a los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,**  en la calidad con la que actúan desearen seguir ocupando el apartamento cinco (5) del segundo nivel objeto de arrendamiento, ***lo podrá seguir haciendo, siempre y cuando se dé cruce de cartas arrendamiento que se concederá por un año más, posterior a este plazo si los Arrendatarios en la calidad con la que actúan, desean seguir ocupando el apartamento objeto de arrendamiento se debe celebrar un nuevo contrato, bajo las condiciones que previamente se acuerden para el efecto.***  **B) RENTA: b.1)** la renta mensual del apartamento número cinco (5) del segundo nivel, será de dos mil ochocientos quetzales (Q.2.800.00), monto que incluye lo relativo al servicio de energía eléctrica, servicio de agua potable y servicio de internet, dicho monto deberá ser cancelado en forma mensual, anticipada y sin requerimiento alguno, el día trece de cada mes calendario teniendo cinco días de gracia en caso de atraso, a partir del quinto día de atraso de la renta mensual se cobrara un recargo de cincuenta quetzales por día (Q.50.00). El pago en concepto de renta debe hacerse efectivo por medio de depósito bancario a la cuenta de depósitos monetarios a nombre de **JORGE ENRIQUE HOFFENS CIFUENTES**, cuenta número dos mil veinte millones dieciocho mil ciento ochenta y cuatro (20200188184), cuenta aperturada en la institución bancaria del Banco Industrial. Habiendo cumplido con el pago de la renta mensual, deben enviar copia del deposito efectuado al número de teléfono: cincuenta y siete millones quinientos setenta mil seiscientos seis (57570606) vía watts app. **b.2)** ***La falta de pago puntual de dos (2) rentas, dará lugar a dar por vencido el plazo del presente contrato y a pedir la inmediata desocupación del departamento arrendado.* b.3)** El pago del monto en concepto de alquiler del apartamento número cinco (5) del segundo nivel, objeto del presente contrato, incluye así mismo el mantenimiento externo, de las áreas comunes, en donde se encuentran el apartamento. **b.4)**. En caso de falta de pago, abandono del apartamento cinco (5) del segundo nivel, daños y perjuicios, o falta de cumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente contrato por parte de los Arrendatarios, en la calidad con la que actúa, facultan al Arrendante para que retenga los bienes muebles, que pertenezcan a los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** que se encuentren en el interior apartamento cinco (5) y que pertenecen a los Arrendatarios, hasta por un plazo de tres meses en espera del pago de los alquileres no cancelados en su oportunidad, si pasado este tiempo no se hace efectivo el pago de los alquileres no pagados, o de los daños y perjuicios causados, se faculta al Arrendante para que venda los bienes muebles, equipo o mobiliario que alcancen a cubrir los alquileres dejados de pagar y los daños y perjuicios causados, si existiere remanente se le hará llegar a los Arrendatarios o se depositara judicialmente.  **C) DESTINO:**  El inmueble objeto del presente contrato, es decir el apartamento cinco (5) del segundo nivel, se destinará a vivienda de los dos arrendatarios **D) DEPOSITO:**  Los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** en la calidad con la que actúan, en la presente fecha entrega la cantidad de dos mil ochocientos quetzales (Q2.800.00) en concepto de depósito, que será devuelto al finalizar el plazo de este contrato, o sus respectivas prorrogas, una vez se verifique el buen estado del apartamento cinco (5) del segundo nivel dado en arrendamiento y el pago de los servicios. Este monto o su remanente, dado el caso, será devuelto a más tardar, sesenta días calendario a la fecha de desocupado el apartamento cinco (5) objeto de arrendamiento.  **E) PROHIBICIONES:** E.1) Le queda prohibido a los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** en la calidad con la que actúan, modificar el destino del apartamento, subarrendar en todo o en parte este, introducir y depositar dentro del mismos explosivos, salitrosas, líquidos o gases, que pudieran dañar la estructura del local, así como cualquier material cuya tenencia o tráfico este prohibido por la ley; así como vender, ceder, o gravar en cualquier forma los derechos que adquiere por el presente contrato. E.2) Los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** en ningún caso podrá hacer responsable al Arrendante por cualquier daño al apartamento cinco (5) del segundo nivel o a propiedad de terceras personas, que se cause por imprudencia de los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ.** E.3) fumar dentro del apartamento número cinco (5) del segundo nivel. Si desean hacerlo lo podrán hacer en la terraza o en la calle, con el objeto de no molestar a los demás condóminos. E.4) Estacionar carros en la entrada de portón de los apartamentos o en el portón de la calle. E.5) Sacar basura en bolsa o sin bolsa fuera del apartamento cinco (5) ya que los recolectores no ingresan a los apartamentos. Debiendo cumplir con sacar la basura los días lunes en bolsa, a las cinco horas con cuarenta y cinco minutos de la mañana (5.45 AM) hacia la calle principal, específicamente en la esquina de la colonia el Maestro aproximadamente ciento cincuenta metros de la entrada del apartamento, para evitar que los perros del vecindario rompan las bosas y provocar contaminación. E.6) Realizar fiestas con música alta u otras actividades que pueda molestar a los vecinos. E.7) Tener dentro del apartamento mascotas de cualquier raza y especie. E.8) Al momento de desocupar el apartamento cinco (5) dejarlo limpio y sin daños, tal y como se les entrego. F**) CONTRUCCIONES, MEJORAS Y REPARACIONES:**  Cualquier construcción o mejora, que se desee introducir al apartamento cinco (5) del segundo nivel, correrá por cuenta de los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** previa autorización en forma expresa por el Arrendante, a favor del inmueble y sin costo alguno para el Arrendante. Si los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** desean separarmejoras efectuadas, podrá hacerlo por su cuenta, reparando cualquier deterioro  que con ello se cause y bajo su cuenta correrán los gastos que se ocasionen.  **G) SERVICIOS:** apartamento cinco (5) del segundo nivel, objeto del presente contrato cuenta con servicio de energía eléctrica, agua potable e internet, cuyo consumo serán pagados por el Arrendatario, y si los arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** desearan contratar servicio de cable, lo podrán hacer cubriendo ellos los costos de instalación y pagando las mensualidades respectivas, y al momento de desocupar el apartamento deberán previamente haber cancela el servicio de cable, para evitar contratiempos al Arrendante. **H) RESPONSABILIDADES:**  H.1) los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** en la calidad con la que actúan**,** serán responsable de todo daño que por culpa, negligencia o impericia se cause a la estructura física del apartamento cinco (5) del segundo nivel o sus elementos. H.2) Sacar basura en bolsa o sin bolsa fuera del apartamento cinco (5) ya que los recolectores no ingresan a los apartamentos. Debiendo cumplir con sacar la basura los días lunes en bolsa, a las cinco horas con cuarenta y cinco minutos de la mañana (5.45 AM) hacia la calle principal, específicamente en la esquina de la colonia el Maestro aproximadamente ciento cincuenta metros de la entrada del apartamento, para evitar que los perros del vecindario rompan las bosas y provocar contaminación. H.3) pagar puntualmente el monto en concepto de alquiler en la forma y estipulaciones en este contrato indicado. H.4) Tratar el bien inmueble objeto del presente contrato con cuidado y respeto para su buena conservación. H.5) Dirigirse a los vecinos con cordialidad. H.6) Dar aviso al Arrendante en caso de problemas o daño de los bienes que se encuentran dentro del apartamento cinco (5) para que se pueda resolver de la mejor manera. **I) ESTADO FISICO DEL LOCAL:**  Manifiestan los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** que han realizado una inspección física del apartamento cinco (5) del segundo nivel, objeto de arrendamiento encontrándolo en buen estado de conservación y funcionamiento, estando de acuerdo con la forma en que se le entrega, haciéndose en adelante responsables de los desperfectos internos del mismo (reparaciones locativas). **J) TITULO EJECUTIVO:** En caso de incumplimiento, del presente documento será suficiente para formar título ejecutivo, renunciando los otorgantes al fuero de su domicilio, sometiéndose a la jurisdicción de los juzgados de la Ciudad de Quetzaltenango, del departamento de Quetzaltenango. **K) NOTIFICACIONES:**  los arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** en la calidad con la que actúan, señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, la doce avenida cuarenta y cinco guion trece zona doce, colonia villa Sol, de la ciudad de Guatemala (12 av. 45-13 zona 12 colonia villa sol, Guatemala) y la tercera avenida cero guion dieciséis zona dieciséis de la ciudad de Guatemala (3 Av. 0-16 zona 16), de la ciudad de Guatemala, aceptando como buenas, validas y bien hechas las que ahí se hagan. Los gastos y honorarios del presente contrato, así como los de cobranza judicial o extrajudicial, en su caso correrán por cuenta de los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ. L) TERMINACION PREMATURA DEL PLAZO:**  Si los Arrendatarios **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN y JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ,** desean dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo establecido, deberá notificarlo por escrito con un mes de anticipación a la fecha en que se desocupará el inmueble.  **TERCERA:** Los otorgantes, en la calidad con la que actúan, habiendo leído íntegramente el contenido de este contrato, enterados de su contenido, objeto y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman.

**JORGE ENRIQUE HOFFENS CIFUENTES**

**FRANCISCO ISRAEL DE LEON JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ**

**ACTA DE LEGALIZACIÓN**. En la ciudad de Quetzaltenango, del departamento de Quetzaltenango, el trece de marzo del año dos mil veintitrés, Yo. La Notaria, doy fe, que las firmas que anteceden son auténticas, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por **a) JORGE ENRIQUE HOFFENS CIFUENTES**, de sesenta y un años de edad, soltero, guatemalteco, Empresario, con domicilio en el municipio y departamento de Quetzaltenango, me identifico con el documento personal de identificación - DPI- con el código único de identificación - CUI- números: mil seiscientos noventa y cinco espacio cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y seis espacio cero novecientos uno (1695 59696 0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, en su calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la cuarenta y tres avenida uno C guion cincuenta y cuatro zona ocho apartamento cinco, Quetzaltenango. **b)** **FRANCISCO ISRAEL DE LEÓN** de treinta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Gerente de operaciones y servicios, IDEALSA, con domicilio en doce avenida cuarenta y cinco guion trece zona doce, colonia villa Sol, de la ciudad de Guatemala (12 av. 45-13 zona 12 colonia villa sol, Guatemala) me identifico con el documento personal de identificación - DPI - con código único de identificación -CUI - números: dos mil seiscientos setenta y cinco espacio setenta y cuatro mil cincuenta y tres espacio ciento uno (2675 74053 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, en su calidad de arrendatario y **JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ** de treinta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, Jefe administrativo en productos B y B, con domicilio en la tercera avenida cero guion dieciséis zona dieciséis de la ciudad de Guatemala (3 Av. 0-16 zona 16), me identifico con el documento personal de identificación - DPI - con código único de identificación -CUI - números: mil setecientos cincuenta y cinco espacio cincuenta y cinco mil ciento ochenta y cuatro espacio cero ciento uno (1755 55184 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, en su calidad de arrendatario. las firmas calzan un contrato de arrendamiento de bien inmueble. Los signatarios vuelven a firmar la presente acta de legalización junto con la Notaria, quien de lo relacionado DA FE. - -

**JORGE ENRIQUE HOFFENS CIFUENTES**

**FRANCISCO ISRAEL DE LEON JAVIER FERNANDO JUÁREZ MUÑOZ**

**ANTE MI:**