



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, el treinta y uno de enero de dos mil veinte, **NOSOTROS: FRISLY OTONIEL LOARCA CHÁVEZ:** De cuarenta años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala al cual le corresponde el Código Único de Identificación: Un mil seiscientos cuarenta y dos, Cero cinco mil ochocientos dos, Cero novecientos uno, comparezco en mi calidad de Registrador Titular del Segundo Registro de la Propiedad, calidad que acredito con la fotocopia simple del Acuerdo Gubernativo Número NUEVE (9), de fecha once de junio del año dos mil dieciocho y con la fotocopia simple de la certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo, número catorce guión dos mil dieciocho (14-2018), de fecha doce de junio de dos mil dieciocho, quien en lo sucesivo se me denominará indistintamente el arrendatario o parte arrendataria; y por la otra parte comparezco Yo: **MARÍA ELENA PÉREZ CASTILLO DE LEÓN:** de sesenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de identificación con Código Único de identificación: Dos mil doscientos cuarenta y nueve, Cincuenta y tres mil trescientos cincuenta y cuatro, Cero novecientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas, a quien en lo sucesivo se me denominará indistintamente la arrendante o parte arrendante. Ambos, en español idioma que hablamos, entendemos y en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y en la calidad con que actuamos, manifestamos que por este acto otorgamos: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el cual queda contenido dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifiesto la arrendante que soy legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la octava calle cero guión treinta y dos de la zona siete del municipio y departamento de Quetzaltenango, la cual se encuentra inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad, bajo el número: DOS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (2216) folio DOSCIENTOS

DIECISÉIS (216) del Libro DOSCIENTOS CINCO E (205E) de Quetzaltenango, cuya extensión superficial, medidas laterales y colindancias se encuentran en su respectiva inscripción de dominio en el Segundo Registro de la propiedad, la cual manifiesto expresamente se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, y/o limitaciones tanto judiciales como administrativas que pudieran perjudicar derechos de tercera persona, mucho menos a los de la parte arrendataria, en cuyo caso me obligo al saneamiento y evicción de Ley. **SEGUNDA:** Continúo Manifestando yo: FRISLY OTONIEL LOARCA CHÁVEZ, en la calidad con que actúo que de conformidad con lo establecido en el artículo veintiuno del Pacto Colectivo de Condiciones de Trabajo celebrado entre mi representada y el Sindicato Trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad, "Cinco de Agosto", se otorga el presente contrato de ARRENDAMIENTO para que el local individualizado anteriormente sirva como sede del SINDICATO DE TRABAJADORES DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD "MARIO LÓPEZ LARRAVE" en base a ello se establecen las siguientes condiciones: 1) **DEL ARRENDAMIENTO.** Por este medio la arrendadora, manifiesto que por este acto doy en arrendamiento a la parte arrendataria LA TOTALIDAD DEL TERCER NIVEL, que ocupa el inmueble individualizado en la cláusula anterior, mismo que cuenta con dos ambientes un ambiente que sirve para oficina y un salón, el cual se encuentra ubicado en el lugar referido en la cláusula anterior, mismo que será destinado para el funcionamiento de la SEDE del SINDICATO DE TRABAJADORES DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD "MARIO LÓPEZ LARRAVE", y realice las actividades propias a este tipo de organizaciones. **TERCERA: ESTIPULACIONES Y CONDICIONES.** El arrendamiento indicado en transcurso del presente se regirá de conformidad con las siguientes condiciones y estipulaciones: **I) PLAZO:** El plazo del arrendamiento se fija por ONCE MESES, a contar del UNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE, venciendo en consecuencia el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, tiempo que puede ser prorrogable a voluntad de las partes y deberá formalizarse



por escrito, por lo menos con quince días de anticipación al vencimiento del plazo, siempre y cuando se cumplan con las condiciones y estipulaciones de este contrato y se esté al día con el pago de la renta y demás servicios, caso contrario se entenderá por finalizado el plazo y se deberá de entregar el inmueble dado en arrendamiento en las mismas condiciones en que fue entregado por la parte arrendante. **II) DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO:** Se pacta la renta por la cantidad de: **DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES MENSUALES** al vencimiento de **cada mes calendario**, pago que hará efectivo por la parte arrendataria a través de cheques propios de la Institución a nombre de la arrendante, dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario. Para el efecto se obliga la arrendante a entregar la factura correspondiente que ampara el pago de renta. **III) DE LA FINALIDAD:** El local referido se usará exclusivamente como Sede del SINDICATO DE TRABAJADORES DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD "MARIO LÓPEZ LARRAVE", para que el mismo funcione en el qué hacer de este tipo de organizaciones. **IV) DE LOS SERVICIOS:** El pago de servicio de agua potable, y energía eléctrica se incluye en el pago de la renta correspondiente. **VI) ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble antes indicado lo recibe la parte arrendataria en buenas condiciones para su uso, conservación, limpieza, salubridad e higiene, con todas sus instalaciones, así como instalación eléctrica en buen funcionamiento; comprometiéndose la parte arrendataria a devolverlo todo en igual forma que lo recibe, salvo el uso y desperfectos inherentes a su uso normal y paso del tiempo. **VI) MEJORAS:** Queda prohibido a la parte arrendataria hacer cualquier otra reparación que modifique la estructura de la construcción con que cuenta el inmueble, sin consentimiento previo y por escrito del arrendante, en su caso todas las mejoras efectuadas quedaran en beneficio del local sin obligación del arrendante de pagar ni restituir cantidad alguna por tales conceptos así mismo salvo pacto en contrario, toda mejora o modificación debe ser aprobada por un experto constructor, pero queda como prohibición específica perforar de cualquier forma vigas, el piso y las columnas

del edificio. **VIII) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** La falta de pago de dos de las rentas mensuales consecutivas en la forma, tiempo y lugar establecidas o las infracciones o prohibiciones determinadas, dará derecho a la arrendante a dar por vencido el plazo del presente contrato en forma anticipada y tenerse por rescindido el mismo y consecuentemente exigir la desocupación inmediata del inmueble y el cobro de las rentas efectivamente causadas. Por el incumplimiento de este contrato la parte arrendataria renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales de Justicia, y acepta como buenas y exactas las cuentas que el arrendante presente con respecto de este contrato y obligaciones que hoy contrae como liquida y exigible y de plazo vencido y como título ejecutivo el presente contrato contenido en este documento. **VIII) NORMATIVAS Y PROHIBICIONES:** A la parte arrendataria le queda prohibido: 1) Mantener sustancias corrosivas, inflamables o explosivas, o sustancias prohibidas por la ley, o que conlleven al deterioro o constituyan en cualquier forma peligro para el mismo o sus ocupantes; 2) Utilizar o introducir en el mismo productos cuya venta, tenencia, producción o fabricación sean prohibidas por la ley, siendo el incumplimiento de estas condiciones causal suficiente para que el arrendante de por vencido el plazo del presente contrato, pudiendo desde ese momento exigir la desocupación del inmueble; 3) Llevar a cabo dentro de las instalaciones del local, cualquier clase de actividades contrarias a las leyes, los reglamentos, el orden público, la moral o las buenas costumbres. 4) El uso de las áreas comunes debe de realizarse de forma diligente y siempre en beneficio de las demás personas que ocupen el bien inmueble, sin poder molestar a las demás personas que lo ocupen. 5) Se prohíbe realizar celebraciones que alteren o modifiquen las buenas costumbres del inmueble o perturben la tranquilidad de las demás personas. 6) Queda prohibido el consumo e ingreso de cualquier tipo de estupefacientes en áreas comunes del local y que puedan perturbar a las demás personas. 7) Queda prohibido el ingreso, portación y uso de armas blancas o punzo cortantes,

3 de 3



así como armas de fuego sin la respectiva licencia de tenencia y portación. 8) Se prohíbe el excesivo volumen de aparatos eléctricos como televisores, altavoces y equipos de sonido que puedan afectar a las demás personas que ocupan el inmueble. 9) El arrendante no se responsabiliza por los daños causados por descargas eléctricas y electro atmosféricos ocurridos a equipos instalados en el local. 10) En caso de existir o suceder desperfectos en los sistemas eléctricos, hidráulicos y drenajes deben de ser comunicados inmediatamente al arrendante. 11) Se prohíbe sub arrendar total o parcialmente el inmueble o un área del mismo sin una previa solicitud y autorización por escrito y debidamente aceptada por el arrendante. 12) Se prohíbe ceder bajo cualquier título los derechos derivados del presente contrato.

XII) FINALIZACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato finaliza por incumplimiento de pago de dos rentas consecutivas en el lugar, modo y tiempo establecido; o la violación de cual quiera de las estipulaciones aquí establecidas por los contratantes, en el entendido que, si la parte arrendataria incumple o violare cualquiera de estas estipulaciones, se compromete a desocupar de forma inmediata el bien inmueble.

TERCERA: ACEPTACIÓN. En la calidad con que actuamos, ambas partes leemos y aceptamos para si cada una de las cláusulas contenidas en el presente documento privado, y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, aceptamos ratificamos y firmamos.

F)

FRISLEY OTONIEL LOARCA CHÁVEZ

Registrador Titular Segundo Registro de la Propiedad.

F) *Maria Elena de de León*

MARÍA ELENA PÉREZ CASTILLO DE DE LEÓN

Arrendante

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, el treinta y uno de enero de dos mil veinte, yo el infrascrito Notario **DOD FE**: que las dos firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por el Licenciado: **FRISLY OTONIEL LOARCA CHÁVEZ**, quien a mi requerimiento se me identificó con el Documento Personal de identificación con Código Único de identificación: Un mil seiscientos cuarenta y dos, Cero cinco mil ochocientos dos, Cero nuevecientos uno, extendido por el Registro Nacional de la Personas y por la señora: MARÍA ELENA PÉREZ CASTILLO DE DE LEÓN quien a mi requerimiento se me identificó con el Documento Personal de identificación con Código Único de identificación: Dos mil doscientos cuarenta y nueve, Cincuenta y tres mil trescientos cincuenta y cuatro, Cero nuevecientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas. Quienes bien impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptan, ratifican y vuelven a firmar. Haciéndolo a continuación el Notario autorizante.

F) *J. P. S.*
FRISLY OTONIEL LOARCA CHÁVEZ

F) *Maria Elena de de León*
MARÍA ELENA PÉREZ CASTILLO DE DE LEÓN

ANTE MÍ:

