

CA-02-2022

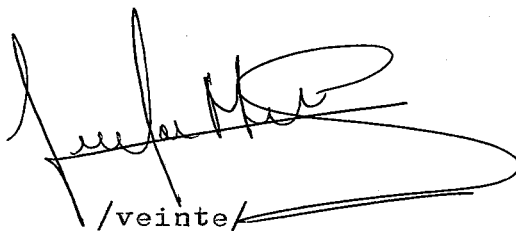
En la ciudad de Quetzaltenango, el veinte de enero de dos mil veintidós, NOSOTROS: **JUANA LISSETH DE LEÓN VÁSQUEZ DE DE LEÓN**, de cuarenta y seis años de edad, casada, Abogada y Notaria, guatemalteca, domiciliada en el departamento de Quetzaltenango, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil cuatrocientos ochenta y cinco (2485) cero seis mil novecientos ochenta y seis (06986) cero novecientos cuatro (0904) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actué en mi calidad de **MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACION** del señor **HECTOR ABRAHAM DE LEON FLORIAN**, calidad que acredito con el primer testimonio de la Escritura Pública número ochenta, autorizada en esta ciudad de Quetzaltenango, el veintidós de agosto de dos mil seis por el Notario Wotzbeli Eugenio Limatuj Ixcaragua, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos bajo el número cero cero tres mil setecientos cincuenta y dos, documento que pongo a la vista, y a quien en el curso del presente se me puede denominar indistintamente como la “arrendante o parte arrendante”. **JUAN JOSE MUÑOZ VILLATORO**, de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifiqué con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil quinientos tres (2503), sesenta y seis mil doscientos veintitrés (66223), cero novecientos uno (0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actué en mi calidad de **REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, calidad que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo número veintiuno, de fecha diez de febrero de dos mil veinte, emitido por el Presidente Constitucional de la República de Guatemala y b) Certificación de fecha trece de febrero de dos mil veinte emitida por el Secretario General del Segundo Registro de la Propiedad, la cual certifica el acta de toma de posesión número quince guion dos mil veinte, de fecha doce de febrero de dos mil veinte, documentos que pongo a la

vista. A la parte que represento, en el curso del presente contrato se le podrá denominar como el arrendatario o parte arrendataria. Los comparecientes nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por este acto en la calidad con la que cada uno actuamos celebramos el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** La parte arrendante manifiesto, que mi mandante es legítimo propietario de un local para oficinas identificado con el número siete, el cual se ubica en la cero avenida cinco guion veintinueve zona siete, edificio Torre Corporativa segundo nivel, de esta ciudad de Quetzaltenango, local que cuenta con parqueo para dos vehículos, energía eléctrica, agua potable, y su respectivo servicio sanitario. **SEGUNDA:** Continuo manifestando la parte arrendante que por este acto, y facultada para ello expresamente por mi mandante, doy en ARRENDAMIENTO el local antes relacionado a la parte ARRENDATARIA, negocio jurídico el cual queda sujeto a las disposiciones legales establecidas para el efecto en el Código Civil vigente y a las siguientes condiciones y modalidades específicas: **A) DEL PLAZO:** El plazo del contrato será de UN AÑO, a contarse desde el día uno de enero del año dos mil veintidós, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós; y que podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes y mediante la renovación de este contrato o en su defecto por el cruce de cartas comerciales de solicitud y concesión. En caso se aceptara el pago de una renta después de haber vencido el plazo de este contrato, el mismo se tendrá por prorrogado únicamente por un mes más, es decir, el mes que se haya cancelado, y de igual manera se procederá en cada mes subsiguiente que se recibiere el pago de la renta, pero en ningún caso se entenderá que la prorroga es por tiempo indefinido, si no hay convenio por escrito de las partes. **B) DE LA RENTA:** La renta mensual que el arrendatario deberá cancelar será de TRES MIL QUETZALES MENSUALES (Q. 3,000.00), dicha renta deberá cancelarse en forma anticipada durante los primeros quince días de cada mes. **C) DEL USO DEL INMUEBLE:** El local se destinará exclusivamente para uso de oficina como sede del sindicato de trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad "MARIO LOPEZ LARRAVE". **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago de los servicios de energía eléctrica,


agua potable, recolección de basura, limpieza y mantenimiento de servicios sanitarios se incluyen dentro de la renta pactada. E) PROHIBICIONES: Le queda prohibido al arrendatario subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato, darle destino distinto al pactado, mantener en el mismo sustancias explosivas, corrosivas de ilícito comercio y en general cualquier sustancia que pueda causar daño al inmueble o que pudieran hacer incurrir al propietario en alguna responsabilidad. También le queda terminantemente prohibido al arrendatario dejar el inmueble arrendado en poder o cuidado de terceras personas ajenas al presente contrato. F) OTRAS CONDICIONES: La arrendante se reserva el derecho de dar por vencido el plazo de esta relación contractual y exigir la inmediata desocupación del inmueble objeto del presente arrendamiento, si el arrendatario incumple con los términos de este contrato, o cuando el mismo no cumpla con el pago de tres mensualidades consecutivas; además podrá visitar cuando lo crea conveniente el inmueble dado en arrendamiento, con el fin de verificar el estricto cumplimiento de lo aquí convenido por ambas partes y constatar que todo esté en perfecto estado. G) CONDICIONES PROCESALES: En caso de ser necesario el desalojo judicial o extrajudicial, el arrendatario queda obligado al pago de todos los gastos judiciales o extrajudiciales que puedan ser causados, así como al pago de las mensualidades vencidas, así como a cubrir los gastos del presente instrumento. H) DE LAS MEJORAS: Queda prohibido al arrendatario realizar cualquier clase de modificación o mejoras estructurales en el inmueble, sin contar con autorización previa y por escrito de la arrendante y cualquier mejora autorizada que no pueda ser removida sin menoscabo del inmueble arrendado quedará a favor del mismo sin obligación de indemnizar o pagar suma alguna. TERCERA: Por mi parte, el arrendatario, con la calidad con que comparezco, acepto el arrendamiento en los términos relacionados; en cuanto a los procesos judiciales que pudieren surgir, acepto someter cualquier litis proveniente del presente contrato a los procedimientos establecidos en el Código Procesal Civil y Mercantil, señalo como lugar para recibir notificaciones la cero avenida "D" diez guion sesenta y cuatro de la zona seis de esta ciudad, aceptando como válidas y bien hechas las que allí se hagan, reconociendo que el presente documento

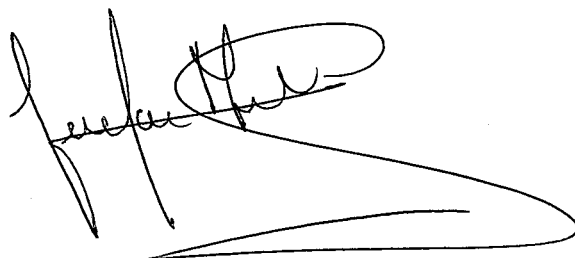
constituye título ejecutivo suficiente para exigir ejecutivamente el cumplimiento de la obligación, con la salvedad que, en cualquier disposición por este acto contraída por mi representada, la cual correspondiere legalmente, el Sindicato de Trabajadores Mario López Larrave será solidariamente responsable con la parte arrendataria. TERCERA: Procedimos a leer íntegramente todo lo escrito y bien esterados de su contenido, valor, objeto y demás efectos legales en la calidad con que comparecemos, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

F. 


F.   
/veinte/

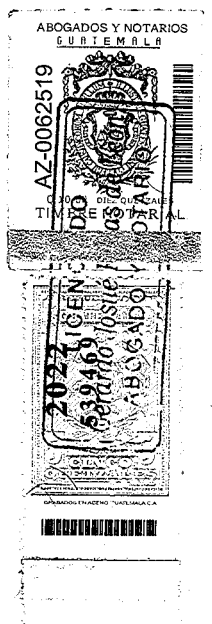
ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el ~~trece~~ de enero del año dos mil veintidós, como Notario DOY FE: Que las dos firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: JUANA LISSETH DE LEÓN VÁSQUEZ DE DE LEÓN, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil cuatrocientos ochenta y cinco (2485) cero seis mil novecientos ochenta y seis (06986) cero novecientos cuatro (0904) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por JUAN JOSE MUÑOZ VILLATORO, persona de mi anterior conocimiento. Firmas que calzan al final de contrato de arrendamiento de esta misma fecha. Los signatarios aceptan, ratifican y vuelven a firmar la presente acta de legalización esta vez junto el Infrascrito Notario. **Testado: trece, omitase. Entre líneas: veinte, lease.**

F. 

F. 

ANTE MÍ:

  
LICENCIADO  
Gerardo Jesús Rodas de León  
ABOGADO Y NOTARIO





LIBRO DE CUENTAS ADMINISTRATIVAS  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**ACUERDO ADMINISTRATIVO  
NUMERO VEINTE GUION DOS MIL VEINTIDÓS**

El Registrador del Segundo Registro de la Propiedad

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con lo que establece el artículo veintisiete del Reglamento de los Registros de la Propiedad, indica que los Registradores en sus propios Registros, regirán todas y cada una de las relaciones internas de la institución (...)

**CONSIDERANDO**

Que se tiene a la vista el CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO identificado como CA-02-2022, celebrado en la Ciudad de Quetzaltenango, en fecha veinte de enero de dos mil veintidós, suscrito por la Licenciada JUANA LISSETH DE LEÓN VÁSQUEZ DE DE LEÓN quien actúa en calidad de MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACIÓN del señor HÉCTOR ABRAHAM DE LEÓN FLORIAN y figura como ARRENDANTE, y el señor REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD quien figura como ARRENDATARIO, mediante el cual consienten voluntariamente CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO, para el uso como sede del SINDICATO DE TRABAJADORES DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD "MARIO LÓPEZ LARRAVE", local para oficinas identificado con el número siete, ubicado en la cero avenida cinco guion veintinueve zona siete del edificio Torre Corporativa segundo nivel de la ciudad de Quetzaltenango. Por un Plazo de UN AÑO contando a partir del día uno de enero del año dos mil veintidós, y vencimiento al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós. Por la RENTA de tres mil quetzales mensuales (Q.3,000.00).

**CONSIDERANDO**

Que en virtud de lo que regula el artículo 1225 del Código Civil el cual establece lo siguiente: "Cada registro estará a cargo de un registrador propietario ..." y por ser el Segundo Registro de la Propiedad una entidad Autónoma creada por el Estado, cayendo por ende su representación en su Registrador Titular, facultándolo para suscribir Contratos de Arrendamiento que obedezcan a intereses de dicha Institución Registral.

**CONSIDERANDO**

Que en virtud de lo que reza el artículo 1880 del Código Civil el cual reza: "El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado." Razón por la cual se perfecciona el acto contractual y plasmando la finalidad de la voluntad tanto por el Arrendante como por el Arrendatario definiendo el uso y goce de los distintos bienes inmuebles y su duración. Y así mismo en este sentido la Corte de Constitucionalidad ha establecido en el expediente número 4396-2008, de fecha 25 de agosto de 2009, lo siguiente: "El arrendamiento es un contrato...La naturaleza jurídica de dicho contrato es que se confiere un título de mera tenencia, porque el arrendatario no tiene el título de ánimo de señor y dueño, sino que reconoce dominio ajeno. Entre sus características puede citarse que dicho contrato es bilateral porque genera obligaciones recíprocas para ambas partes contratantes, y de tracto sucesivo porque las obligaciones se van renovando y cumpliendo y extinguiendo sucesivamente en forma periódica." Razón por la cual y por imperativo legal los contratos descritos dentro de la presente ordenanza son jurídicamente observables a sus disposiciones.

AL RESGUARDO DE TU PATRIMONIO  
0 AVENIDA "D" 10-64 ZONA 6. QUETZALTENANGO. GUATEMALA.  
PBX: 7957-1111

WWW.SRR.GOB.GT

SIGUENOS EN:



LIBRO DE ACUERDOS ADMINISTRATIVOS  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**POR TANTO:**

Con fundamento en lo considerado, y en lo que para el efecto facultan al Señor Registrador Titular del Segundo Registro de la Propiedad, según lo establecen los artículos 1, 27, y 28, del Reglamento de los Registros de la Propiedad.

**ACUERDA:**

- I. **APROBAR** el CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO identificado como CA-02-2022, suscrito entre el Señor REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD y la Licenciada JUANA LISSETH DE LEÓN VÁSQUEZ DE DE LEÓN quien actúa en calidad de MANDATARIA GENERAL CON REPRESENTACIÓN del señor HÉCTOR ABRAHAM DE LEÓN FLORIAN, en fecha veinte de enero de dos mil veintidós, para el uso como sede del SINDICATO DE TRABAJADORES DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD "MARIO LÓPEZ LARRAVE". Por un Plazo de UN AÑO contando a partir del día uno de enero del año dos mil veintidós, y vencimiento al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós. Por la RENTA de tres mil quetzales mensuales (Q.3,000.00).
- II. **VIGENCIA:** El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la presente fecha.
- III. **NOTIFIQUESE:** a) a la Unidad Financiera del Segundo Registro de la Propiedad para lo que administrativamente y en derecho corresponda. DADO EN LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO EL UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

  
Lic. Juan José Muñoz Villatoro  
REGISTRADOR DE  
LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD