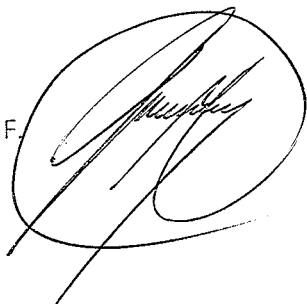


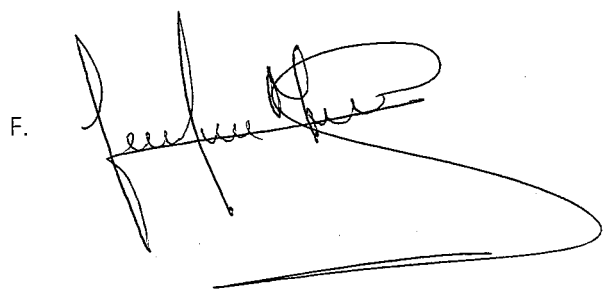
CA-G1-2022

DOCUMENTO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Quetzaltenango, el trece de enero de dos mil veintidós, Nosotros **JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, de treinta años de edad, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Suchitepéquez, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación diecinueve millones ciento ochenta y dos mil seiscientos ochenta y nueve, digito verificador ocho código departamental cero uno y código municipal cero uno (1918 26898 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Quién en lo sucesivo podrá denominarse “el Arrendante”. Por la otra parte, **JUAN JOSE MUÑOZ VILLATORO**, de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: veinticinco millones treinta y seis mil seiscientos veintidós, digito verificador tres, código departamental cero nueve, código municipal cero uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó 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, siendo tal representación de conformidad con la ley y a nuestro juicio suficiente para la celebración del presente contrato. Actuamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y en idioma español que hablamos y entendemos, otorgamos: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES COMERCIALES**, conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesto como Arrendante que soy legítimo propietario y poseedor de dos locales comerciales identificados con los números Uno y Siete, dentro de edificio Omega ubicado en

la Quinta avenida cuatro guión ochenta zona uno del municipio de Mazatenango departamento de Suchitepéquez, la propiedad del mismo le consta ampliamente al arrendatario por lo que no consideramos necesario acreditarla en este contrato. El inmueble se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones que puedan perjudicar los derechos de terceras personas, obligándome en todo caso al saneamiento de ley. **SEGUNDA:** Continúo manifestando como Arrendante que por este acto doy en Arrendamiento al **SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD** a través de su Registrador Titular ya identificado, los dos locales comerciales identificados en la cláusula anterior, estos cuentan con los servicios de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica y servicio de internet. **TERCERA:** De común acuerdo manifestamos que este contrato de arrendamiento lo sometemos de manera general a los artículos enmarcado en el Código Civil y de manera especial a las siguientes condiciones: **PLAZO:** Sera de UN AÑO contado a partir del uno de enero de dos mil veintidós, por consiguiente, vence el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, durante los cuales el arrendatario ya ha estado haciendo uso del inmueble y cumplirá con el pago de renta de los mismos. Plazo que podrá ser prorrogado por cruce de cartas o documentos privados. **RENTA:** El precio de la renta por cada mes es de TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 3,500.00) por los dos locales en conjunto. **FORMA DE PAGO:** El pago de la renta será al final de cada mes calendario contra entrega de factura contable a nombre de la institución Segundo Registro de la Propiedad. **USO:** El uso que se dará a los locales será exclusivamente para que el arrendatario instale la Delegación del Segundo Registro de la Propiedad. **PAGO DE SERVICIOS:** El pago por el consumo de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica y servicio de internet, corren por cuenta del arrendatario. **PROHIBICIONES:** Queda prohibido al arrendatario: a) Subarrendar total o parcialmente los locales recibidos; b) Dar a los locales un uso distinto al convenido; c) Tener dentro de los locales arrendados substancias corrosivas, inflamables o explosivas que puedan causar deterioro al mismo; d) Vender cualquier derecho de llave; e) Hacer mejoras o modificaciones sin previa autorización del Arrendante.

INCUMPLIMIENTO: Si el arrendatario incurre en insolvencia con el pago de la renta por más de tres meses o incumple con una o más de las condiciones generales o específicas estipuladas en este contrato, da derecho al Arrendante a dar por terminado el plazo de este contrato y a exigir la desocupación de los inmuebles arrendados obligándose el Arrendatario a pagar las costas judiciales o extrajudiciales que por su incumplimiento genere y en este caso renuncia la fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que el Arrendante elija, señalando el arrendatario como lugar para recibir notificaciones el mismo inmueble dado en arrendamiento, tomando como bien y legalmente hechas las que ahí se efectúen. Y desde ya acepta como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que en concepto de rentas atrasadas judicialmente se reclamen. **CUARTA:** Ambas partes en forma expresa aceptamos el contenido de cada una de las cláusulas y condiciones de este contrato. Y bien enterados de su contenido, validez y demás efectos legales, aceptamos ratificamos y firmamos.-

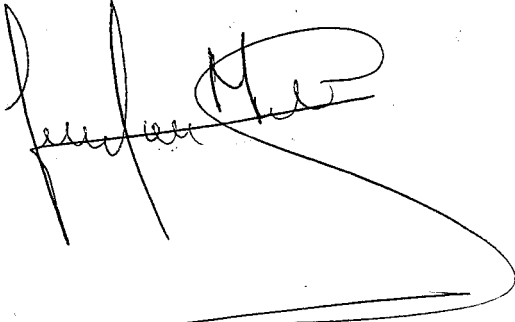
F. 

F. 


ACTA DE LEGALIZACION DE FIRMAS: En la ciudad de Quetzaltenango, el trece de enero de dos mil veintidós, como Notario Doy Fe: Que las dos firmas que anteceden, en el anverso de esta hoja, son **AUTENTICAS**, en virtud de haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por **JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, quien se me identificó con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: diecinueve millones ciento ochenta y dos mil seiscientos ochenta y nueve, digito verificador ocho código departamental cero uno y código municipal cero uno (1918 26898 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por

JUAN JOSÉ MUÑOZ VILLATORO, persona de mi anterior conocimiento. Los signatarios ratifican, aceptan y firman la presente acta de legalización, junto con el Infrascrito Notario.

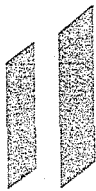
F. 

F. 

ANTE MÍ:


LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO





**GOBIERNO de
GUATEMALA**
DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI

SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



000339

LIBRO DE ACUERDOS ADMINISTRATIVOS SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ACUERDO ADMINISTRATIVO

NÚMERO CATORCE 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, registrarán todas y cada una de las relaciones internas de la institución (...)

CONSIDERANDO

Que se tiene a la vista el DOCUMENTO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO celebrado en la Ciudad de Quetzaltenango, en fecha trece de enero del año dos mil veintidós, suscrito por el Licenciado JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ quien actúa como el ARRENDANTE, y por la otra parte el Licenciado JUAN JOSÉ MUÑOZ VILLATORO quien actúa en calidad del REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, mediante el cual celebran voluntariamente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES COMERCIALES, ambos locales para uso de la Delegación del Segundo Registro de la Propiedad, identificados con los números uno y siete dentro del edificio Omega ubicado en la quinta avenida cuatro guion ochenta zona uno del municipio de Mazatenango departamento de Suchitepéquez. Por un plazo de UN AÑO a partir del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós.

1 CA-01-2022/

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.SRP.GOB.GT

SIGUENOS EN:





No. 000340

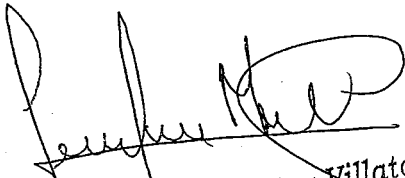
LIBRO DE ACUERDOS ADMINISTRATIVOS SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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:

- 1 CA-01-2022 /*
- I. **APROBAR** el DOCUMENTO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre el Señor REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD y el Licenciado JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, de fecha trece de enero del año dos mil veintidós, para uso de la Delegación del Segundo Registro de la Propiedad en el municipio de Mazatenango del departamento de Suchitepéquez. Por el plazo y monto de alquiler establecido en el documento privado.
 - II. **VIGENCIA:** El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la presente fecha.
 - III. **NOTIFÍQUESE:** 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 A LOS VEINTISÉIS DÍAS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.
ENTRE LINEAS: CA-01-2022, CA-01-2022, LEASE.


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