

CA-07-22

En la ciudad de Quetzaltenango, el veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, NOSOTROS: por una parte, **OSCAR ENRIQUE CIFUENTES CABRERA**, de sesenta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de El Quiché, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: dos mil quinientos cincuenta y cuatro, sesenta y ocho mil ciento setenta y dos, cero novecientos uno (2554 68172 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en el curso del presente se me puede denominar indistintamente como el "arrendante o parte arrendante". Por la otra parte, **WALTHER ALEXANDER ALVARADO**, de treinta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil doscientos noventa y seis, ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho, cero ochocientos uno, (2296 89558 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, calidad que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo número doce, de fecha siete de junio de dos mil veintidós, emitido por el Presidente Constitucional de la República de Guatemala y b) Certificación de fecha nueve de junio de dos mil veintidós emitida por el Secretario General del Segundo Registro de la Propiedad, la cual certifica el acta de toma de posesión número diez guion dos mil veintidós, de fecha siete de junio de dos mil veintidós, documentos que pongo a la vista. A la parte que represento, en el curso del presente contrato se le podrá denominar como el subarrendatario o parte subarrendataria. Los comparecientes nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por este acto en la calidad con la que actuamos celebramos el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** La parte arrendante manifiesto, que según Primer Testimonio de la Escritura Pública número QUINCE, autorizada en el municipio de Santa Cruz del Quiche, departamento de El Quiché, el cinco de

septiembre de dos mil once por el Notario Mario Rolando Herrera, soy legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de finca TRECE MIL VEINTISIETE, folio CIENTO OCHENTA Y SIETE, libro SESENTA Y DOS del QUICHE, el cual consistente en un inmueble apto para arrendamiento, con sus servicios básicos, ubicado en primera avenida y segunda calle, número uno guion cuarenta y siete de la zona uno, Santa Cruz Del Quiché, consistente en un inmueble dentro del cual se encuentra construido un Edificio de oficina apto para arrendamiento, el cual actualmente se encuentra libre de gravámenes, limitaciones y anotaciones.

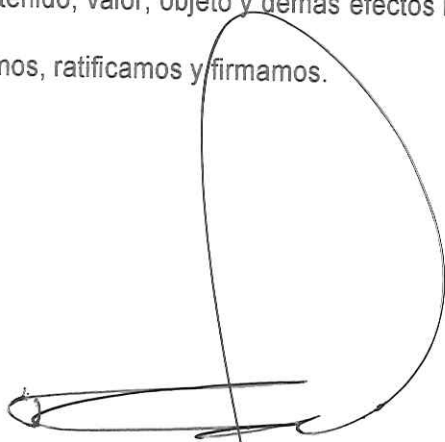
SEGUNDA: Continúo manifestando la parte arrendante que por este acto, y facultada expresamente para ello; por este acto doy en ARRENDAMIENTO DOS LOCALES para oficina ubicados en el primer nivel del edificio arriba indicado a la parte arrendataria, con mobiliario consistente en: a.) Dos cajas de recepción; b.) Un juego de sala y; c.) Televisor led, según 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 uno de enero de dos mil veintitrés, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés; 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 inmueble se destinará exclusivamente para uso de oficinas y/o sede del Segundo Registro de la Propiedad. **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago de los servicios de agua potable, recolección de basura, y servicio sanitario, se incluyen dentro de la renta, no así el servicio de energía eléctrica corre a cargo de la parte arrendataria. **E) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido al arrendatario subarrendar total o

parcialmente el inmueble objeto del presente contrato, darle destino distinto al pactado, así mismo se prohíbe 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 arrendante o 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 parte 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 dos 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 subarrendado quedará a favor del mismo sin obligación de indemnizar o pagar suma alguna. **I) DE LA TERMINACION DE CONTRATO:** El SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, sin responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes: a) Por incumplimiento parcial o total de cualquiera de las estipulaciones establecidas en el presente contrato; b) Por decisión de ambas partes o por ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor; c) Por decisión unilateral del arrendatario, sin

responsabilidad de su parte, enviando un aviso por escrito a la otra parte, con treinta días de anticipación; d) Por vencimiento del plazo **J) DEL SUBARRENDAMIENTO:** Los otorgantes convenimos, que el arrendatario está facultado expresamente por la otra parte, para según sus intereses subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto de este contrato.

TERCERA: Por mi parte, el arrendatario, con la calidad con que comparezco, acepto el presente arrendamiento en los términos relacionados; en cuanto a los procesos judiciales que pudieren surgir, con fundamento en la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República, aceptamos someter toda controversia derivada de este contrato, así como someter cualquier litis proveniente del presente contrato, al procedimiento regulado en el artículo ciento dos (102) de la ley antes citada, señalando la parte arrendante como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la dirección del inmueble objeto de este contrato consignada en la cláusula primera, reconociendo además que el presente documento constituye título ejecutivo suficiente para exigir ejecutivamente el cumplimiento de la obligación. **CUARTA:** Procedimos a leer íntegramente todo lo escrito y bien enterados de su contenido, valor, objeto y demás efectos legales en la calidad con que comparecemos, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

F.



F.



ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el veintiocho de diciembre de 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: **OSCAR ENRIQUE CIFUENTES CABRERA**, quien se me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: dos mil quinientos cincuenta y cuatro, sesenta y ocho mil ciento setenta y dos, cero novecientos uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por **WALTHER ALEXANDER ALVARADO**, persona de mi anterior conocimiento. Firmas que calzan al final de contrato de subarrendamiento de esta misma fecha. Los signatarios aceptan, ratifican y vuelven a firmar la presente acta de legalización esta vez junto el Infrascrito Notario.

F.

F.

ANTE MÍ:

LICENCIADO

Hugo Cristóbal Hernández Figueroa

ABOGADO Y NOTARIO

