

CA-08-2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN DOCUMENTO PRIVADO. En la ciudad de Quetzaltenango, el veintinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, Nosotros JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, de treinta y dos 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 un mil novecientos dieciocho espacio veintiséis mil ochocientos noventa y ocho espacio cero ciento uno (1918 26898 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Quién en lo sucesivo se me podrá denominar "el Arrendante". Por la otra parte WALTHER ALEXANDER ALVARADO, de treinta y ocho 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, 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 y bajo juramento de ley que soy legítimo propietario y poseedor según Primer Testimonio de la Escritura Pública número SETENTA Y CINCO (75), autorizada en la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, el seis de diciembre de dos mil diecisiete por el Notario Edwin Onello Casimiro Hernández,

Licenciada  
Walter Alexander Alvarado  
Abogada y Notaria

Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



PBX: 7957-1111

www.srp.gob.gt  
0 Avenida "D" 10-64 Zona 6, Quetzaltenango

PROTEGE TUS BIENES.  
**REGISTRÁNDOLOS**

inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de finca MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (1243), folio DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (243), del libro TRES E (3E) de PROPIEDAD HORIZONTAL de Suchitepéquez local comercial CIENTO UNO (101), y el segundo inscrito bajo el número de finca MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1249), folio DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (249), del libro TRES E (3E) de PROPIEDAD HORIZONTAL de Suchitepéquez local comercial CIENTO SIETE (107) ambos consistentes en inmuebles aptos para arrendamiento, con sus servicios básicos, se encuentran ubicados dentro de edificio Omega ubicado en la Quinta avenida cuatro guion ochenta de la zona uno del municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, los inmuebles se encuentran 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 veinticuatro, por consiguiente, vence el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, cumplirá con el pago de renta de los mismos. Plazo que podrá ser prorrogado por voluntad de las partes mediante cruce de cartas o documentos privados, siempre y cuando se haya cumplido con el presente contrato. **RENTA:** El precio de la renta por cada mes es de CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 4,500.00) 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, servicio de internet, corren por

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEPARTAMENTO DE SUCHITEPEQUEZ  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
CALLE MARQUEZ, VECINDAD YANALQUE

PBX: 7957-1111

00.gt  
10-10-64 Zona 6, Quetzaltenango

PROTEGE TUS BIENES,  
**REGISTRÁNDOLOS**



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 sustancias 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.

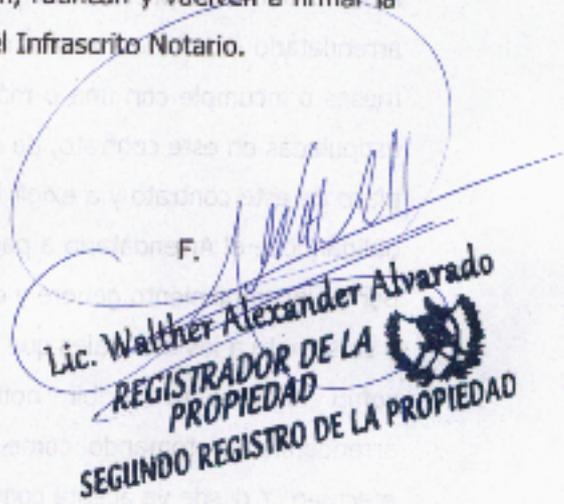


F.   
Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

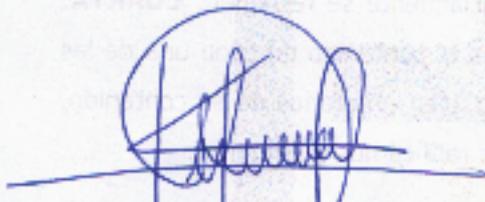
ACTA DE LEGALIZACION DE FIRMAS: En la ciudad de Quetzaltenango, el veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés, como Notario Doy Fe: Que las dos firmas que anteceden, son AUTENTICAS, en virtud de haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por JOSÉ IGNACIO HERNÁNDEZ MARTINEZ, quien se identificó con el Documento Personal de Identificación con Código

Único de Identificación: un mil novecientos dieciocho espacio veintiséis mil ochocientos noventa y ocho espacio cero ciento uno (1918 26898 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por y por WALTHER ALEXANDER ALVARADO, 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.

F. 

F.   
Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANTE MI:

  
Licenciada  
Karanda Walecho Müller Muñoz  
Abogada y Notaria

