

CA-07-2023

En la ciudad de Quetzaltenango, el veintidós de diciembre del año dos mil veintitrés, NOSOTROS: por una parte **REYNA ELIZABETH GONZÁLEZ OCHOA**, de treinta y ocho años de edad, soltera, guatemalteca, ejecutiva, con domicilio en este departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: Dos mil trescientos seis espacio sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y ocho espacio un mil dos (2306 69948 1002), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad Gerente General y representante legal de la entidad denominada Constructora DISA, Sociedad Anónima y como acredito mediante acta Notarial de fecha tres de agosto de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de la licenciada Ximena María Roldán Salazar, misma que ha sido debidamente inscrita ante el Registro Mercantil, al número seiscientos setenta y dos mil seiscientos treinta (672630) folio ciento dieciocho (118) Libro (807) de Auxiliares de comercio documento que conforme la ley es suficiente para el otorgamiento de este contrato, y 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 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 espacio ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho espacio 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


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

CS05-20-A3

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 actuamos celebramos el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** La parte arrendante, en la calidad con que actúo, manifiesto, que según Primer Testimonio de la Escritura Pública número CUARENTA, autorizada en la ciudad de Retalhuleu, el veinticinco de enero de dos mil diecinueve por la Notaria Gladys María del Rosario López Figueroa, mi poderdante es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de finca CUARENTA Y UNO, folio CUARENTA Y UNO, del libro UNO "E" de PROPIEDAD HORIZONTAL de Retalhuleu, el cual consistente en un inmueble apto para arrendamiento, con sus servicios básicos, local numero treinta y ocho del edificio el centro comercial denominado "PASEO LAS PALMAS" ubicado en avenida circunvalación, ocho guion treinta zona seis del municipio de Retalhuleu del departamento de Retalhuleu, de oficinas apto para arrendamiento, el cual actualmente se encuentra libre de gravámenes, limitaciones y anotaciones. **SEGUNDA:** Continúo manifestando la parte arrendante, en la calidad con que actúo, que por este acto, y facultado expresamente para ello; por este acto doy en ARRENDAMIENTO el local identificado en la cláusula anterior, arriba indicado a la parte arrendataria, con mobiliario que es de pleno conocimiento de ambas partes contratantes, 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 veinticuatro, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro; 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 aceptará el pago de una renta después de haber vencido el plazo de este contrato, el mismo se tendrá por prorrogado por un año más, es decir, 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 prórroga 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 CINCO MIL QUETZALES MENSUALES (Q. 5,000.00), dicha renta deberá cancelarse en forma anticipada durante los primeros quince días de cada mes. **C) DEL USO DEL INMUEBLE:** El uso que se dará

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 REQUISITO DE LA NOTARÍA
 No. M... V... Y...

al local será exclusivamente para que el arrendatario instale la Delegación del Segundo Registro de la Propiedad. D) **DE LOS SERVICIOS:** El pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, recolección de basura, y servicio sanitario, estarán a cargo del Segundo Registro de la Propiedad. E) **PROHIBICIONES:** Le queda prohibido al arrendatario darle destino distinto al aquí pactado al bien inmueble objeto del presente contrato, 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 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


Lic. Wálter Alexander Abarrado
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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; **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 cincuenta y siete guión noventa y dos (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.

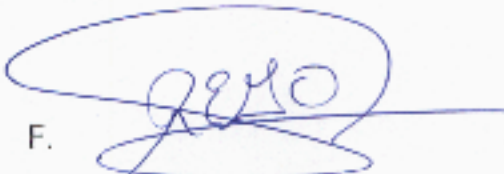
Lic. Walther Alexander Alvarado
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

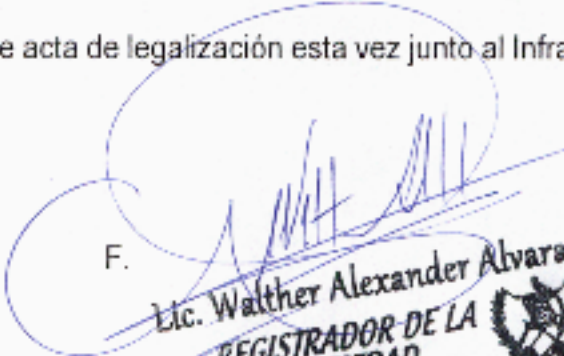


ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el veintidos de diciembre del año dos mil veintitrés, como Notario **DOY FE:** Que las dos firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: **REYNA ELIZABETH GONZÁLEZ OCHOA**, en la calidad con que actúa, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: Dos mil trescientos

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

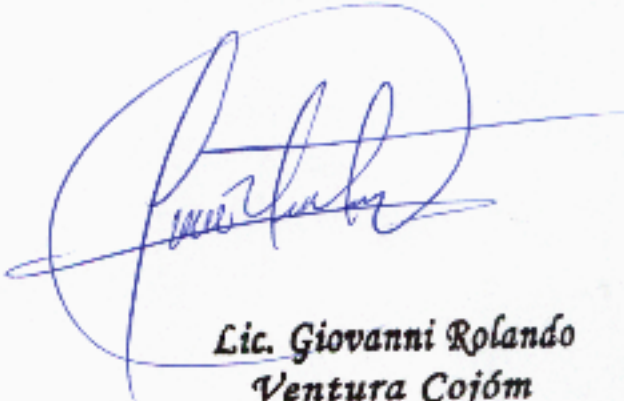
seis espacio sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y ocho espacio un mil dos (2306 69948 1002), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por **WALTHER ALEXANDER ALVARADO**, persona de mi anterior conocimiento. Firmas que calzan al final el contrato de arrendamiento de esta misma fecha. Los signatarios aceptan, ratifican y vuelven a firmar la presente acta de legalización esta vez junto al Infrascrito Notario.

F. 

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

ANTE MÍ:




Lic. Giovanni Rolando Ventura Cojóm
Abogado y Notario

Dr. Roberto Alexander Ayala
REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dr. Giovanni Rolando
Ventura Cojón
Abogado y Notario