



CA-05-2024

En la ciudad de Quetzaltenango, el día veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, NOSOTROS: LUIS MICHAEL CALVAC PÉREZ, de treinta años de edad, soltero, Licenciado en Diseño Gráfico y Publicidad, guatemalteco, domiciliado en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil trescientos treinta (2330) veintiséis mil trescientos cuatro (26304) cero novecientos uno (0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION de la señora FLORIDALMA PÉREZ DE LEÓN, calidad que acredito con el primer testimonio de la Escritura Pública número veintidós, autorizada en esta ciudad de Quetzaltenango, el nueve de noviembre de dos mil veintidós por el Notario Selvin Fernando Coyoy Citalán, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos bajo el número ochenta y siete mil quinientos noventa y seis, 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". HUGO ALFREDO BAUTISTA DEL CID, de cuarenta 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: mil seiscientos setenta y siete (1677), sesenta y cuatro mil quinientos setenta y ocho (64578), cero ciento uno (0101), 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 siete, de fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro, emitido por el Presidente Constitucional de la República de Guatemala y b) Certificación de fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro emitida por el Secretario General del Segundo Registro de la Propiedad. 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 clausulas siguientes: **PRIMERA:** La parte arrendante manifiesto, que mi mandante es legítima propietaria de un salón de usos múltiples ubicado en el tercer nivel del Edificio León, el cual se ubica en la ocho guion ochenta y cinco C apartamento cinco, zona siete, de esta ciudad de Quetzaltenango,

Handwritten signatures in blue ink on the left margin.

inmueble que cuenta con parqueo para dos vehículos, energía eléctrica, agua potable, y su respectivo servicio sanitario. **SEGUNDA:** Continuó 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 veinticinco, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticinco; 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 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 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 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 "19 DE JUNIO". D) DE LOS SERVICIOS: El pago de la renta incluye Parqueo para dos vehículos, 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 DIECINUEVE DE JUNIO será solidariamente responsable con la parte arrendataria. **CUARTA:** 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.



ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el día veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, 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: LUIS MICHAEL CALVAC PÉREZ, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil trescientos treinta (2330) veintiséis mil trescientos cuatro (26304) cero novecientos uno (090) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por el Licenciado HUGO ALFREDO BAUTISTA DEL CID, 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 con el infrascrito notario.

F.



F.



ANTE MI:

