



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO. 04-2025.

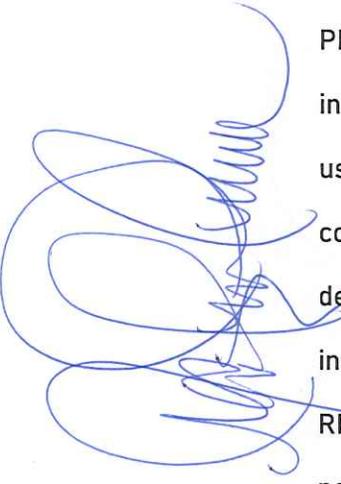
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, el día veintiséis de febrero de dos mil veinticinco, **NOSOTROS: JULIO ROBERTO RAMÍREZ VELÁSQUEZ**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, médico y cirujano, domiciliado en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) número: mil setecientos treinta y seis cero cinco mil cuatrocientos treinta y cinco mil ciento uno (1736 05435 1101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en los sucesivo me denominaré LA PARTE ARRENDANTE. Por otra parte comparezco Yo: **JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS**, de cuarenta años de edad, casada, Abogada y Notaria, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con documento personal de identificación -DPI- código único de identificación -CUI- mil quinientos noventa y dos veintiocho mil ochocientos cuarenta cero novecientos uno (1592 28840 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de Funcionaria Delegada para suscribir en Representación del Segundo Registro de la Propiedad los contratos relacionados con la Ley de Contrataciones del Estado, extremo que acredito con: a) Fotocopia Simple del Acuerdo Administrativo Número Diecinueve guion dos mil veinticinco de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticinco, suscrito por el Registrador de la Propiedad, Licenciado Hugo Alfredo Bautista del Cid, a quien en lo sucesivo me denominaré: LA PARTE ARRENDATARIA. Ambos Comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y manifestamos que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesto: Yo **JULIO ROBERTO**

RAMÍREZ VELÁSQUEZ, que como lo demuestro con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número: TRECE, autorizada en la ciudad de Quetzaltenango, el día uno de febrero de dos mil veintidós, por la Notaria: Anelisse Ivette Arana Barrios, soy legítimo propietario y actual poseedor de la finca Número: TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS folio DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS del libro SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES del Departamento de Quetzaltenango, misma que consiste en finca urbana ubicada en el lugar denominado Llanos de Olintepeque del Municipio y Departamento de Quetzaltenango, con una extensión superficial de CIENTO VEINTIUNO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio en el Segundo Registro de la Propiedad, ubicada en callejón ocho cero guión treinta y siete de la zona siete de la Ciudad de Quetzaltenango; cuenta con construcción de tres niveles, las instalaciones se encuentran recién remodeladas; pisos, paredes, accesorios de baños, todo en buen estado únicamente en el segundo nivel están rajados quince vidrios pequeños de las ventanas y en el tercer nivel se encuentra rajado un vidrio; cuenta con los servicios de Agua Potable, energía eléctrica y drenaje. La cual declaro expresamente que se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones y/o reclamaciones tanto judiciales como administrativas que pudieran perjudicar derechos de terceras personas mucho menos a los de la parte ARRENDANTARIA. **SEGUNDA:** Continúa manifestando Yo: JULIO ROBERTO RAMÍREZ VELÁSQUEZ, que por el presente acto DOY EN ARRENDAMIENTO, la totalidad del bien inmueble identificado en la cláusula anterior, a favor del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, a través de su Representante Legal. Dicho arrendamiento se sujeta a las siguientes condiciones: 1) DEL ARRENDAMIENTO: El valor del arrendamiento será de SIETE MIL QUETZALES MENSUALES, los cuales serán pagaderos por la parte arrendataria a través de cheque entregado al arrendante en los primeros diez días de cada mes, mes vencido; quedando obligada la parte arrendataria al pago de los



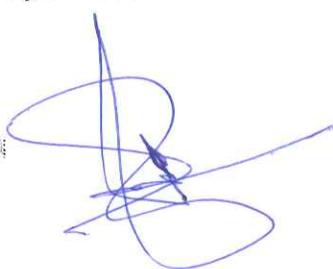
LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

servicios de agua potable y energía eléctrica, en cuanto al pago de Impuesto Único sobre Inmuebles IUSI corre por cuenta del propietario, quien se puede avocar a la Unidad de Administración Financiera UDAF y trasladar el efectivo para hacer el pago de dicha factura la cual es cuatrimestral y pagarla junto a los servicios anteriormente mencionados. II) DEL PLAZO: El plazo del presente contrato será por DE UN AÑO contado a partir del día UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, consecuentemente vencerá el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, dicho plazo podrá prorrogarse por conveniencia de las partes, mediante un nuevo contrato de arrendamiento. III) DEL DESTINO: EL inmueble dado en arrendamiento, será destinado exclusivamente a la parte arrendataria, para el funcionamiento de los proyectos: "DIGITALIZACIÓN E INDEXACIÓN DE LIBROS MAYORES" y además como BODEGA de resguardo de documentos del Segundo Registro de la Propiedad. IV) DE LAS OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA: La parte arrendataria se obliga: a) Realizar los pagos mensuales por los montos y formas descritas; b) Realizar la limpieza y el mantenimiento del inmueble arrendado. V) DE LAS PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA: a) efectuar cambios a la estructura del inmueble sin autorización del propietario; b) Cambiar sin autorización del Propietario, el uso para el cual originalmente se solicitó el inmueble; c) Depositar sustancias salitrosas, corrosivas, inflamables, explosivas, o de ilícito comercio, que amenacen, causen riesgo o deterioro al inmueble arrendado o a los adyacentes, d) A entregar en el mismo estado el inmueble hoy arrendado, salvo el deterioro del mismo por el uso normal. VI) DE LA RESCISIÓN: El presente contrato podrá rescindirse sin responsabilidad alguna de las partes por: a) Mutuo acuerdo entre las partes; b) Por incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones y convenios estipulados en este contrato y/o que le vienen impuesto por la propia ley. C) El conocimiento y resolución de conflictos que surjan con motivo de este contrato, será competencia exclusiva del Centro de Mediación del



Organismo Judicial y los Juzgados competentes, privilegiando el arreglo directo y conciliatorio. En caso no surja arreglo amistoso se sujetará al órgano jurisdiccional competente, para lo cual ambas partes en la calidad con que actuamos, expresamente renunciamos al fuero de nuestro domicilio, 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 al procedimiento regulado en el artículo ciento dos de la Ley antes citada. Para estos efectos los otorgantes señalamos los siguientes lugares para recibir notificaciones: a) La Arrendataria: las instalaciones que ocupan la sede del Segundo Registro de la Propiedad. b) El Propietario la quince calle, cero guion noventa y tres zona siete del Municipio y Departamento de Quetzaltenango. Aceptando el presente Documento Privado como TÍTULO EJECUTIVO, conforme la normativa legal aplicable al presente asunto.

TERCERA: Ambos otorgantes, en la calidad con que actuamos, aceptamos el contenido íntegro del presente contrato, en la que previa lectura por nosotros mismos y bien impuestos de su contenido, objeto validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y en fe del cual firmamos.

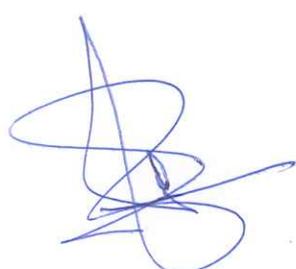
F. 

F. 

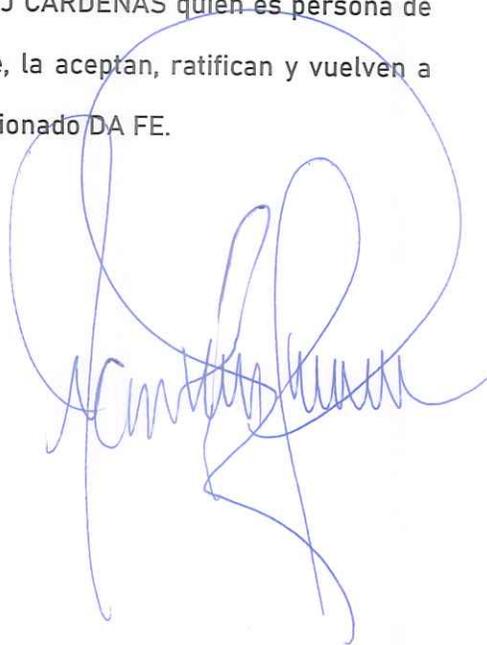
En la ciudad de Quetzaltenango, departamento del mismo nombre, siendo el día veintiséis de febrero de dos mil veinticinco; Yo la Infrascrita Notaria; DOY FE. De que las firmas anteriormente consignadas fueron puestas el día de hoy en mi presencia por parte de los signatarios JULIO ROBERTO RAMÍREZ VELÁSQUEZ quien se identifica a mi requerimiento con el Documento Personal de Identificación, Código único de identificación número mil

setecientos treinta y seis cero cinco mil cuatrocientos treinta y cinco mil ciento uno (1736 05435 1101); y la Licenciada JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS quien es persona de mi anterior conocimiento; y habiendo leído la presente, la aceptan, ratifican y vuelven a firmar con la Notaria Autorizante, quien de todo lo relacionado DA FE.

F.



F.



ANTE MÍ.



LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

REPUBLICA DE GUATEMALA
260482
(2025)
DE Gerardo Josué Rodas de León
NOTARIO
LICEN Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO
BQ-0527895
Q 10.00 DIEZ QUETZALES
TIMBRE NOTARIAL