LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 02-2025: En la ciudad de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, el día ocho de abril del año dos mil veinticinco: **NOSOTROS: PAULA XIMENA VILLEGAS VALDEZ,** de veinticuatro años de edad, soltera, guatemalteca, Ingeniera Comercial, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- código único de identificación -CUI- tres mil seis veinticuatro mil ciento setenta y cuatro cero ciento uno (3006 24174 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala a quien en lo sucesivo se le denominara indistintamente como "EL ARRENDANTE". Por la otra parte **JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS**, de cuarenta años de edad, casada, Abogada y Notaria, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el 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 la entidad que represento se le podrá denominar en adelante "EL SEGUNDO REGISTRO" o el ARRENDATARIO. Ambos comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados, hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y manifiestan que por el presente acto celebran **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** Manifiesta la arrendante que, es legitima propietaria del inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de finca un mil doscientos cuarenta y uno (1241) Folio doscientos cuarenta y uno (241) Libro tres E (3E) de propiedad horizontal de Huehuetenango, inmueble apto para su arrendamiento, con sus servicios básicos, se encuentra ubicado en la Primera Calle (1 calle) cuatro guion ochenta y uno (4-81) de la zona ocho, Zentro Corporativo León como consta en la certificación de inscripciones emitida por el Segundo Registro de la Propiedad en su inscripción número cuatro (4) según Escritura No. 119 autorizada cinco de julio de dos mil veinticuatro por el notario Hugo Adolfo Muñoz Villatoro, el cual manifiesto expresamente YO la parte arrendante que se encuentra libre de gravamen, anotaciones y limitaciones que puedan perjudicar los derechos de terceras personas, obligándome en todo caso al saneamiento de ley, excepción de un gravamen hipotecario a favor del Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima, por el monto, plazo y demás

condiciones que constan en la Inscripción Hipotecaria número: **UNO** sobre la finca objeto del presente contrato, razón por la cual manifiesta la parte arrendante que de conformidad con la fotocopia simple de la resolución No. GCR-GAC-DSV- 184-2025 de la Gerencia Comercial Regional de Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima BANRURAL de fecha veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco signado por Lic. Abilio Rubelindo Bravo Gómez, Gerente Comercial Regional con base a la normativa vigente **Resuelve**: "*...I). Dar anuencia para el otorgamiento e inscripción correspondiente del contrato de arrendamiento sobre la finca número un mil doscientos cuarenta y uno (1241), folio doscientos cuarenta y uno (241) del libro tres E (3E) de Huehuetenango, ubicada en la primera calle cuatro guion ochenta y uno de la zona ocho Zentro Corporativo León, propiedad de la señora Paula Ximena Villegas Valdez, por el plazo de diez (10) meses a partir del primero de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, siendo el arrendatario el Segundo Registro de la Propiedad, finca que actualmente garantiza el préstamo No. siete mil trescientos doce millones cincuenta y cinco mil seiscientos noventa y tres (7312055693) a nombre de Paula Ximena Villegas Valdez.*" Razón por la cual la anuencia dada por el acreedor, individualizado anteriormente, es suficiente conforme la Ley para la celebración del presente contrato. **SEGUNDA:** Continuo manifestando Yo la parte arrendante que por este acto doy en arrendamiento el local comercial identificado en la cláusula anterior a favor del Segundo Registro de la Propiedad a través de su representante legal, por el plazo y demás condiciones que se han convenido y se indican a continuación: **A) DEL PLAZO:** El arrendamiento tendrá un plazo de DIEZ (10) MESES calendario, plazo que da inicio el uno de marzo del año dos mil veinticinco y finalizará el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco. El contrato podrá renovarse a solicitud del arrendatario por un periodo igual o mayor, debiendo presentar la solicitud con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo contenido en el presente contrato, debiendo presentar copia del último recibo que ampare el pago del último mes de arrendamiento. De no darse la solicitud de la renovación de contrato a interés manifiesto en continuar con el arrendamiento, concediendo a la entidad arrendante el plazo de quince días calendarios para desocupar el local sin que para ello se requiera notificación alguna. **B) DE LA RENTA:** El Segundo Registro de la Propiedad se obliga a pagar la cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO QUETZALES MENSUALES (Q.4,525.00)** cantidad que incluye gastos de mantenimiento, agua potable y parqueo sin costo adicional. El servicio de luz deberá pagarse adicional según indique en el recibo el consumo del mismo. 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 al local será exclusivamente para que el arrendatario instale la Delegación del Segundo Registro de la Propiedad. **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago

LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

de los servicios de energía eléctrica, recolección de basura 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 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 consecutivos; 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)** 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 el 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 quedara a favor del mismo sin obligación de indemnizar o pagar suma alguna. **I) DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATO:** EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, sin responsabilidad de su parte podrá dar terminado al 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, **TERCERA:** Por mi parte Yo **JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS**, en la calidad con la que actuó, acepto expresamente el contrato de arrendamiento suscrito a favor de Segundo Registro de la Propiedad bajo los términos y condiciones anteriormente indicados la arrendataria, 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 guion noventa y dos 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.

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS:

En la ciudad de Quetzaltenango, el ocho de abril del año dos mil veinticinco ,Yo, el Infrascrito Notario **DOY FE:** a) que las dos firmas que anteceden son auténticas, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores **JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS**, quien es persona de mi anterior conocimiento y **PAULA XIMENA VILLEGAS VALDEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- código único de identificación -CUI- tres mil seis veinticuatro mil ciento setenta y cuatro cero ciento uno (3006 24174 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. b) Firma que calza documento que contiene **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** c) En la que previa lectura y bien impuestas de su contenido objeto, validez y demás efectos legales la ratifican, aceptan y vuelven a firmar. Haciéndolo a continuación el Notario autorizante.

ANTE MÍ:

LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

ABOGADOS Y NOTARIOS GUATEMALA
BS-0420058
LIC. Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO
2025