

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 03-2025:**

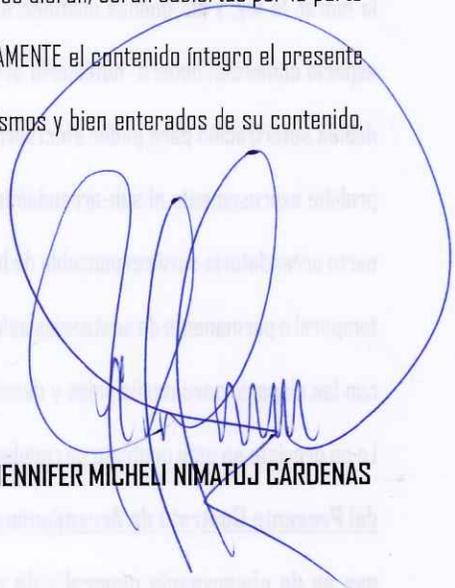
En la ciudad de Quetzaltenango el día veinticinco de abril del año dos mil veinticinco. **NOSOTROS: EDGAR ABEL CASASOLA DE LOS ANGELES**, de cincuenta y un años de edad, casado, empresario, guatemalteco, con domicilio y residencia en el municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil seiscientos setenta y seis espacio sesenta y nueve mil setenta y nueve espacio cero ciento uno, extendido por el Registrador Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de representante legal de la entidad mercantil APPAREL CHEMICALS SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala el siete de julio de dos mil seis por la notaria Clara Lemus Mazariegos la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala con el número de registro doscientos cincuenta y seis mil quinientos noventa y tres (256593) folio quinientos sesenta y dos (562) del libro ciento ochenta y tres (183) de auxiliares de comercio, denominado "EL ARRENDANTE", y por la otra parte **JENNIFER MICHELI NIMATÚJ 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 ambas personas en pleno goce de nuestros derechos civiles y en la calidad con que actuamos, comparecemos a celebrar **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL** contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERO: YO: EDGAR ABEL CASASOLA DE LOS ANGELES**, manifiesto expresamente que mi representada, es legítima propietaria de un bien inmueble, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, bajo el número: **CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE, folio DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO Libro CUATROCIENTOS OCHO** del departamento de Quetzaltenango, identificado como PLAZA LA CORUÑA, ubicada en el municipio de La Esperanza y departamento de Quetzaltenango la cual cuenta con un espacio comercial consiste en Local comercial identificado como L CERO SEIS (L06) a arrendar, de características urbana, el cual cuenta con un área de treinta y tres metros cuadrados, con todos sus servicios de agua potable y energía eléctrica; la cual manifiesta se encuentra libre de gravámenes,

BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, tal como consta en la CUARTA INSCRIPCIÓN de hipotecas de la finca objeto del presente contrato. **SEGUNDO:** Manifiesto yo: **EDGAR ABEL CASASOLA DE LOS ÁNGELES** que por medio del presente y con la calidad con que actúa, **DOY EN ARRENDAMIENTO** al SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, a través de la otra parte, en la calidad con que actúa, el espacio comercial consiste en Local Comercial identificado como NUMERO L CERO SEIS (L06), identificado anteriormente, bajo las condiciones y estipulaciones que a continuación se detallan: **a) PLAZO:** El plazo es de **DIEZ MESES (10)**, que iniciará a partir del día **UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO** y vencerá el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, manifestando expresamente que se formaliza al presente contrato a la presente fecha en virtud que fue hasta el día veinticinco de abril de dos mil veinticinco que el Banco de América Central Sociedad Anónima, dio la anuencia para la celebración del presente contrato en virtud de existir el gravamen hipotecario referido anteriormente, sobre la finca objeto del presente contrato, tal como se indicará posteriormente. Al vencimiento de dicho plazo se suscribirá un nuevo contrato por un plazo igual o mayor al presente. Se hace constar que en caso que el **SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD** desocupara el local comercial que por este acto se da en ARRENDAMIENTO, antes de concluir el plazo del presente contrato o la prórroga del mismo, *se compromete a cancelar la renta correspondiente a los meses que hicieren falta para cumplir el plazo del presente contrato*; **b) RENTA:** La renta se fija de la siguiente manera: **DOS MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q. 2,600.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, agua y cuota de mantenimiento. La facturación y cobro de la renta se debe efectuar dentro de los primeros cinco días de cada mes, con relación al pago de la energía eléctrica será a costa de la parte arrendataria en las oficinas administrativas correspondientes. El pago puede realizarse mediante título de crédito denominado CHEQUE, en efectivo, depósito bancario o transferencia monetaria a cualquiera de las siguientes cuentas: **I) Número de cuenta 3586020117 del Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima - BANRURAL-** mediante depósito monetario. **II) Número 705810789 del BAC Credomatic,** Mediante depósito monetario, ambas a nombre de Apparel Chemicals S.A. **c) El solo atraso del pago de dos mensualidades o rentas, da derecho a la parte arrendante a rescindir el presente contrato, sin previo aviso o posterior notificación a la parte arrendataria;** **d) DEL DEPOSITO:** El día de hoy la parte arrendante, deja en calidad de depósito la cantidad de **DOS MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q.2,600.00)**, los cuales les serán devueltos al finalizar el presente contrato y sus prórrogas, siempre y cuando esté al día en el pago de renta, pago del servicio de energía eléctrica y que el local comercial se encuentre en el mismo buen estado en el cual lo recibe; **e) DEL OBJETO DEL CONTRATO:** El inmueble objeto de este contrato, lo utilizará LA PARTE ARRENDATARIA, para instalar **SEDE DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD** que presta los servicios de Oficina de Recepción y Devolución de documentos, y se compromete a dejar el espacio comercial el día que finalice la vigencia del presente contrato, tal y como lo

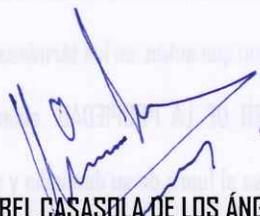
la moral, la ley, y las buenas costumbres. **F) DE LAS PROHIBICIONES:** 1) EL ARRENDATARIO para realizar cualquier cambio o mejora del espacio comercial deberá notificarlo al propietario por medio de su representante legal con dos semanas de anticipación y contar con la debida autorización para poder efectuarlos, caso contrario él será responsable de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar. 2) Se le prohíbe expresamente el sub-arrendamiento. 3) Debe tener especial cuidado de no causar daños materiales, de lo contrario únicamente la parte arrendataria será responsable de hacer las reparaciones pertinentes al caso. De igual manera se prohíbe rotundamente el almacenaje temporal o permanente de sustancias salitrosas, corrosivas, inflamables, explosivas, narcóticos cualquier otro ilícito. Se recomienda cumplir con las disposiciones municipales y demás legislación acorde al giro comercial que instalará en el local comercial dado en arrendamiento. Lo no previsto en este contrato se regulará por lo que determina el Código Civil. **g) Se hace constar que las disposiciones y regulaciones del Presente Contrato de Arrendamiento se regirán por lo que establece plenamente el Reglamento Interno de la Plaza la Coruña, que es de observancia general y de estricto cumplimiento para todos los inquilinos de la respectiva plaza,** aceptando de forma expresa tal disposición **la parte arrendataria, h) Se hace constar que Plaza la Coruña NO SE HACE RESPONSABLE** de cualquier siniestro, robo, destrucción parcial o total provocada por terceras personas o por causas naturales. **i) DE LA ANUENCIA DEL ACREEDOR PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** Tal como quedó indicado anteriormente, la finca objeto del presente contrato tiene un gravamen Hipotecario a favor de BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, tal como consta en la CUARTA INSCRIPCIÓN de hipotecas de la misma, razón por la cual dada la naturaleza jurídica de la entidad acreedora sobre el gravamen hipotecario referido, la misma otorga su anuencia expresa para la celebración del presente contrato, a través del oficio sin número, de fecha Guatemala veinticinco de abril de dos mil veinticinco firmado por el Jefe de Análisis de Créditos PYME de la entidad bancaria individualizada anteriormente, se tiene a la vista por ambas partes. **TERCERO:** Por mi parte yo **JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS** en la calidad con que actúo, en los términos y condiciones establecidas, acepto el presente contrato de arrendamiento a favor del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, quien en caso de incumplimiento a las cláusulas del presente contrato de arrendamiento renuncia de forma expresa al fuero de su domicilio y se someto a la jurisdicción de los órganos judiciales que el arrendante elija señalando como lugar para recibir notificaciones o citaciones cero avenida D diez guion sesenta y cuatro zona seis del municipio y departamento de Quetzaltenango o la residencia conocida al momento de la demanda; acepto desde ya como buenas, exactas, liquidas y exigibles las cantidades que se me puedan reclamar en caso de incumplimiento del presente contrato, en igual forma la parte arrendante, en caso de incumplimiento, renuncia expresamente al fuero de su domicilio sometiéndose a los tribunales que elija la otra parte. ACEPTANDO EXPRESAMENTE AMBAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO COMO TITULO EJECUTIVO para los

dialogo y II) Judicialmente. Si es por este último, las costas y gastos judiciales o extrajudiciales si se dieran, serán cubiertas por la parte que las ocasiona. **CUARTO:** Ambos otorgantes en la calidad con que actuamos **ACEPTAMOS EXPRESAMENTE** el contenido íntegro del presente contrato en virtud de ser reflejo fiel de nuestra voluntad, en el que previa lectura por nosotros mismos y bien enterados de su contenido, objeto, valdes y demás efectos legales lo ratificamos, firmamos y en fe del cual firmamos.

  
F) EDGAR ABEL CASASOLA DE LOS ÁNGELES 1

  
F) JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS

**AUTÉNTICA:** En la ciudad de Quetzaltenango el día veinticinco de abril del año dos mil veinticinco, **COMO NOTARIA DOY FE:** que las firmas que anteceden **SON AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas el día de hoy a mi presencia por los señores: **EDGAR ABEL CASASOLA DE LOS ÁNGELES**, quien se me identificó con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: mil seiscientos setenta y seis espacio sesenta y nueve mil setenta y nueve espacio cero ciento uno, extendido por el Registrador Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por **JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS**, quien se me identificó con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: 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. Firmas que calzan un documento que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN ESPACIO COMERCIAL**. En la que previa lectura de la presente la ratifican, aceptan y vuelven a firmar. Firmando a continuación la Notaria autorizante.

  
F) EDGAR ABEL CASASOLA DE LOS ÁNGELES 1

  
F) JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS

ANTE MÍ

