

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO. 11-2025.

En la ciudad de Quetzaltenango, el dos de diciembre de dos mil veinticinco; NOSOTROS: por una parte, GRACIELA MARISOL DE LEÓN GÓMEZ DE RODRÍGUEZ, de cuarenta y seis años de edad, casada, Secretaria oficinista, domiciliada en el municipio de Santa Cruz del Quiche, Departamento de El Quiche, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: Un mil setecientos setenta y nueve, (1779), cero nueve mil setecientos treinta (09730) un mil cuatrocientos uno (1401) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; Actúo en mi calidad de Administradora Única y Representante Legal de la entidad "ARRENDAMIENTOS OSCAR CIFUENTES SOCIEDAD ANÓNIMA." Representación que acredito con el Acta Notarial de Nombramiento de fecha ocho de junio del año dos mil veintitrés, autorizada en esta ciudad, por el Notario Juan José Pacajó Domínguez, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro: setecientos dos mil doscientos treinta y seis (702236), folio doscientos setenta y tres (273) libro ochocientos dieciocho (818) de Auxiliares de Comercio, con fecha doce de junio del año dos mil veintitrés, representación que de conformidad con la ley y a nuestro juicio es amplia y suficiente para el otorgamiento del presente contrato, quien dentro del presente contrato podrá denominarse como "EL ARRENDADOR". Y por la otra parte JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS, de cuarenta y un 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. 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 manifiesto, que según Primer Testimonio de la Escritura Pública

número CIENTO TREINTA Y UNO autorizada en el municipio de Santa Cruz del Quiche, departamento de El Quiché, el treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés por el Notario Juan José Pacajoj Domínguez, mi representada es propietaria del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de finca TRECE MIL VEINTISIETE, folio OCHENTA Y SIETE, libro SESENTA Y DOS de EL QUICHE, el cual consistente en un inmueble apto para arrendamiento, con sus servicios básicos, ubicado en primera avenida y segunda calle, número uno guion cuarenta y siete de la zona uno, Santa Cruz Del Quiché, consistente en un inmueble dentro del cual se encuentra construido un Edificio de oficina apto para arrendamiento, el cual actualmente se encuentre libre de gravámenes, limitaciones y anotaciones. SEGUNDA: Continúo manifestando la parte arrendante que, por este acto, y facultada expresamente para ello; por este acto doy en ARRENDAMIENTO DOS LOCALES para oficina ubicados en el primer nivel del edificio arriba indicado, a la parte arrendataria dicho arrendamiento se regirá bajo las siguientes condiciones:

A) DEL PLAZO: El plazo del contrato será de UN AÑO, a contarse desde el uno de enero de dos mil veintiséis, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiséis; 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 le prorroga 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 CUATRO MIL QUETZALES MENSUALES (Q. 4,000.00), dicha renta deberá cancelarse en forma anticipada durante los primeros cinco días de cada mes calendario. C) DEL USO DEL INMUEBLE: El inmueble se destinará exclusivamente para uso de oficinas y/o sede del Segundo Registro de la Propiedad. D) DE LOS SERVICIOS: El pago de los servicios de agua potable, recolección de basura, y servicio sanitario, se incluyen dentro de la renta, no así el servicio de energía eléctrica corre a cargo de la parte arrendataria. E) PROHIBICIONES: Le quede prohibido al arrendatario subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato, darle destino distinto al pactado, 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 quede 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.

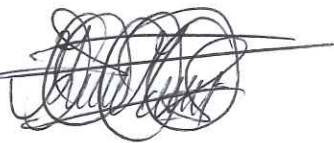
G) CONDICIONES PROCESALES: En caso de ser necesario el desalojo judicial o extrajudicial, el arrendatario queda obligado al pago de todos los gastos judiciales o extrajudiciales que puedan ser causados, así como al pago de las mensualidades vencidas, así como a cubrir los gastos del presente instrumento. 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 arrendado quedará a favor del mismo sin obligación de indemnizar o pagar suma alguna. I)

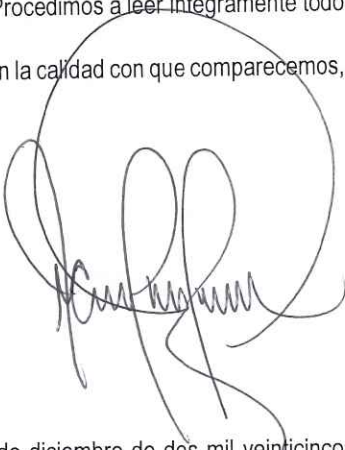
DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATO: El SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD sin responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes: a) Por incumplimiento parcial o total de cualquiera de las estipulaciones establecidas en el presente contrato; b) Por 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

J) DEL SUBARRENDAMIENTO: Los otorgantes convenimos, que el arrendatario NO está facultado expresamente por la otra parte, para según sus intereses subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto de este contrato.

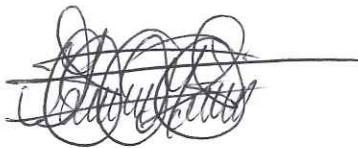
TERCERA: Por nuestra parte ambos contratantes aceptamos el contenido íntegro del presente contrato en los términos relacionados; en cuanto a los procesos judiciales que pudieren surgir, con fundamento en la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso 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

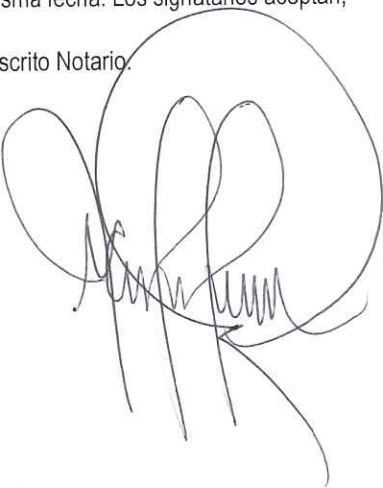
arrendante como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la dirección del inmueble objeto de este contrato consignada en la cláusula primera, reconociendo además que el presente documento constituye título ejecutivo suficiente para exigir ejecutivamente el cumplimiento de la obligación. CUARTA: Procedimos a leer íntegramente todo lo escrito y bien 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 dos de diciembre de dos mil veinticinco, 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: GRACIELA MARISOL DE LEÓN GÓMEZ DE RODRÍGUEZ, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: Un mil setecientos setenta y nueve, (1779), cero nueve mil setecientos treinta (09730) un mil cuatrocientos uno (1401) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por JENNIFER MICHELI NIMATUJ CÁRDENAS, 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 el Infrascrito Notario.

F. 

f. 

ANTE MI:


LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

BS-0420003
ABOGADOS Y NOTARIOS
GUATEMALA
260730
2025
CINCO
QUETZALENANGO
TIMBRE NOTARIAL