

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CA NÚMERO 01-2026.

En la ciudad de Quetzaltenango, el ocho de enero de dos mil veintiséis, NOSOTROS: por una parte, MILDRED ABIGAIL AJCA FUENTES, de treinta y dos años de edad, soltera, perito contador, guatemalteco, domiciliada en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil trescientos diecinueve (2319) ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco (89865) cero novecientos uno (0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en el curso del presente se me puede denominar indistintamente como la arrendante y 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 documento personal de identificación -DPI- código único de identificación -CUI- mil quinientos noventa y dos (1592) veintiocho mil ochocientos cuarenta (28840) cero novecientos uno (0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de autoridad administrativa superior para suscribir los contratos que se rijan por la Ley de Contrataciones del Estado, extremo que acredito con: a) Fotocopia Simple del Acuerdo Administrativo Número Uno guion dos mil veintiséis de fecha cinco de enero de dos mil veintiséis, suscrito por el Registrador de la Propiedad, Licenciado Hugo Alfredo Bautista del Cid. Quien en el presente instrumento me denominaré: LA 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 siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Tal y como lo acredita con el primer testimonio de la Escritura Pública número trescientos sesenta y ocho de fecha veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, faccionada ante los oficios de la Notario Armida Ethel Gutiérrez Hernández soy legítima propietaria del bien inmueble consistente en casa de habitación ubicada en veinticuatro avenida veintitrés guion ochenta y cuatro de la zona siete, de esta ciudad de Quetzaltenango, y certificación de la referida finca, inmueble que cuenta con tres niveles, dentro del cual, el tercer nivel, cuenta con un salón de usos múltiples con lavatrastos, mueble de cocina de concreto forrado de azulejo, estufa de leña, una bodega pequeña, y servicio sanitario el cual se encuentra ubicado en el segundo nivel del bien inmueble. **SEGUNDA:** Continúa manifestando la parte arrendante

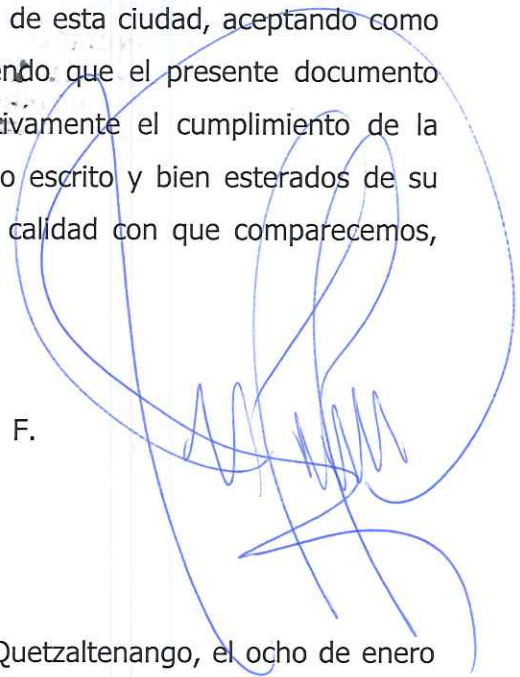
que por este acto doy en ARRENDAMIENTO el salón antes relacionado ubicado en el tercer nivel a la parte arrendataria, negocio jurídico el cual queda sujeto a las disposiciones legales establecidas para el efecto en el Código Civil vigente ya las siguientes condiciones y modalidades específicas: A) DEL PLAZO: El plazo del contrato será de UN AÑO, a contarse desde el día uno de enero del año dos mil 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. 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 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 TRES MIL CUATROCIENTOS QUETZALES MENSUALES (Q. 3,400.00), 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 la sede del sindicato de trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad "CINCO DE AGOSTO". D) DE LOS SERVICIOS: El pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, recolección de basura, y servicio sanitario, 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 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 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) DEL DERECHO DE USO SOBRE PATIO DEL PRIMER NIVEL: Las partes pactamos, que el arrendante facultó a dar a los miembros del Sindicato Cinco de Agosto, el derecho de uso del patio del primer nivel de la casa de habitación donde se encuentra ubicada la sede objeto de este contrato, única y excepcionalmente para la celebración de asambleas ordinarias o extraordinarias que se deseen hacer al aire libre. TERCERA: Por mi parte, el arrendatario, con la calidad con que comparezco, acepto el presente 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. CUARTA: Procedimos a leer íntegramente lo escrito y bien esterados de su contenido, valor, objeto y demás efectos legales en la calidad con que comparecemos, aceptamos, ratificamos y firmamos.

F.



F.



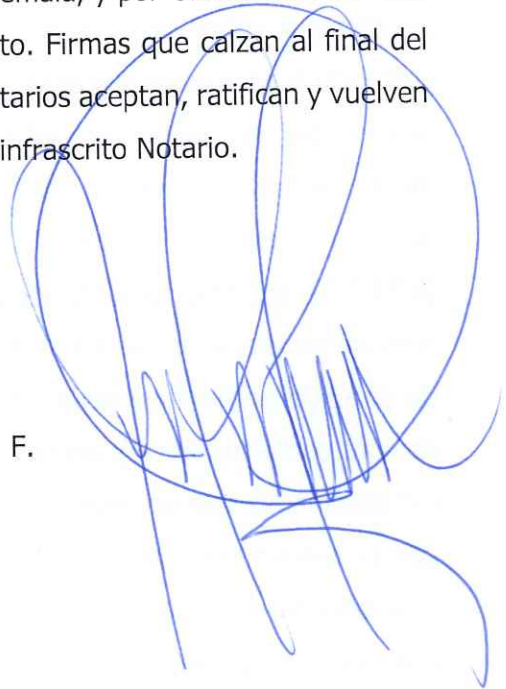
ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el ocho de enero de dos mil veintiséis, como Notario DOY FE: Que las dos firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: MILDRED

ABIGAIL AJCA FUENTES, quien se me identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil trescientos diecinueve (2319) ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco (89865) cero novecientos uno (0901), 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 del contrato de arrendamiento de esta misma fecha. Los signatarios aceptan, ratifican y vuelven a firmar la presente acta de legalización esta vez junto al infrascrito Notario.

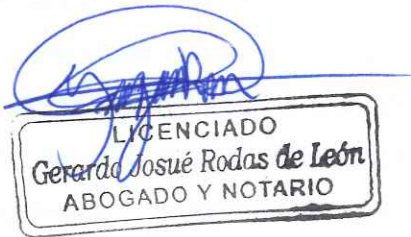
F.



F.



ANTE MI:



LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO

