

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO. 13-2026.

En la ciudad de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, el día dieciséis de marzo de dos mil veintiséis, NOSOTROS: JULIO ROBERTO RAMÍREZ VELÁSQUEZ, de cincuenta 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, compare en calidad de Administrador único y Representante Legal de la entidad ARRENDAMIENTOS SIQUEM, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el acta notarial de nombramiento, autorizada en la Ciudad de Guatemala el día veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, por la Notaria Ana Lucía Barrios Solares, debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número setecientos cincuenta y nueve mil quinientos dieciocho (759518) folio quinientos ochenta y cinco (585) libro ochocientos treinta y siete (837) de Auxiliares de Comercio, quien en los sucesivo me denominaré LA PARTE ARRENDANTE. Por otra parte comparezco Yo: 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 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 que se rijan por la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos del Congreso de la República de Guatemala; así como su reglamento extremo que acredito para la celebración del presente instrumento con: a) Fotocopia Simple del Acuerdo Administrativo Número Uno guion Dos mil Veintiséis de fecha cinco de enero del año dos mil veintiséis, suscrito por el Registrador de la Propiedad, Licenciado Hugo Alfredo Bautista Del Cid, representaciones que de conformidad con la Ley son suficientes para la celebración del presente contrato; en lo sucesivo me denominaré: LA PARTE ARRENDATARIA O EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD. 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: VEINTICUATRO, autorizada el día cuatro de marzo de dos mil veinticinco, por la Notaria: Anelisse Ivette Arana Barrios, la entidad mercantil denominada ARRENDAMIENTOS SIQUEM, SOCIEDAD ANÓNIMA es propietaria 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 Olinstepeque 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 guion treinta y siete de la zona siete de la Ciudad de Quetzaltenango; cuenta con construcción de tres niveles. 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: Continúo manifestando Yo: JULIO ROBERTO RAMÍREZ VELÁSQUEZ, en la calidad con que actúo, 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: I) DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO: El monto total del presentes contrato es de OCHENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS; I.a) El valor del arrendamiento será de SIETE MIL QUETZALES MENSUALES (Q. 7,000.00), 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 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 VEINTISEIS,

consecuentemente vencerá el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, 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 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. VII) CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Nosotros: la parte ARRENDANTE y LA ARRENDATARIA, en la calidad con que actuamos, manifiéstanos que conocemos las penas relativas al delito de COHECHO, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del decreto DIECISIETE guion SETENTA Y TRES del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente conocemos las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderle a mi representada, incluyendo la inhabilitación en el sistema de GUATECOMPRAS si fuere el caso. VIII) LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: 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 y sellamos.



F.

Licda Jennifer Micheli Nimatuj Cárdenas
COORDINADORA DE
GESTIÓN INSTITUCIONAL
Y RECURSOS HUMANOS
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En la ciudad de Quetzaltenango, departamento del mismo nombre, siendo el día dieciséis de marzo de dos mil veintiséis; Yo la Infrascrita Notaria; DOY FE. A) Que las dos 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; B) Firmas que calzan Contrato de Arrendamiento de Bodega para el Segundo Registro de la Propiedad; y habiendo leído la presente, la aceptan, ratifican y vuelven a firmar con la Notaria Autorizante, quien de todo lo relacionado DOY FE.

F.

F.

Ank mi.

