



EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE SAN LUCAS SACATEPEQUEZ DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

CERTIFICA

Haber tenido a la vista el libro número **VEINTITRÉS** de Actas de sesiones Extraordinarias del Concejo Municipal de San Lucas Sacatepéquez, Departamento de Sacatepéquez, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, en el cual aparece el **PUNTO CUARTO** del acta número **TRECE GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (13-2024)**, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, que copiado literalmente establece:

CUARTO: Correlativo 2529. Oficio No. DAJ120-2024 La Dirección de Asesoría Jurídica remite el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bien inmueble 007-2024 para su respectiva aprobación. Se conoció el Oficio de la Dirección de Asesoría Jurídica, en el cual se presenta el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble No. 007-2024 para su respectiva aprobación. El Concejo Municipal procedió a la deliberación sobre el contenido del oficio y el contrato adjunto. **Descripción del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, NÚMERO 007-2024,** comparecen por una parte Edna Judith Cáceres Montiel de Azurdia, en calidad de administradora de la mortual del causante Otto René Azurdia Estrada, y por la otra parte, el Licenciado Yener Haroldo Plaza Natareno, en su calidad de Alcalde Municipal de San Lucas Sacatepéquez. El contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble ubicado en la 3a avenida 4-01, Casco Urbano, zona 1, San Lucas Sacatepéquez. El contrato se regirá por las siguientes cláusulas: Fundamento Legal: De conformidad con el artículo 108 del Código Municipal y otras leyes pertinentes. Descripción del Inmueble: Terreno inscrito en el Registro General de la Propiedad, con las medidas y colindancias correspondientes. Objeto del Contrato: Arrendamiento del inmueble para la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez. Condiciones Contractuales: Plazo: Tres años y siete meses, comenzando el 15 de junio de 2024 y terminando el 14 de enero de 2028. Prórroga: Posibilidad de renovación por acuerdo de ambas partes. Terminación Anticipada: Aviso con treinta días de anticipación y pago de renta correspondiente. **CONSIDERANDO: I.** Que el Concejo Municipal es el órgano superior de deliberación y decisión de los asuntos municipales, cuyos miembros son solidaria y mancomunadamente responsables por la toma de decisiones. Además, le corresponde exclusivamente el ejercicio del Gobierno Municipal del municipio; **II.** Que la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez, en cumplimiento de sus funciones y en atención a las necesidades administrativas y sociales, requiere contar con un inmueble adecuado para el desarrollo de sus actividades. **III.** Que el inmueble ubicado en la 3a avenida 4-01, Casco Urbano, zona 1, San Lucas Sacatepéquez, propiedad de la señora Edna Judith Cáceres Montiel de Azurdia, cumple con las condiciones necesarias para ser utilizado como área de parqueo y para la implementación del la escuela taller que se planea implementar de manera conjunta con el Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **IV.** Que el contrato de arrendamiento ha sido elaborado conforme a las disposiciones legales vigentes, incluyendo el Código Municipal y la Ley de Contrataciones del Estado. **V.** Que la Dirección de Asesoría Jurídica ha revisado y avalado el contenido del contrato de arrendamiento, asegurando que cumple con todos los requisitos legales y administrativos. **VI.** Que la aprobación del contrato permitirá a la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez contar con las instalaciones necesarias para mejorar la prestación de sus servicios a la comunidad. **POR TANTO:** con base en lo considerado y los Artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala, así como los Artículos 1, 2, 3, 4, 9, 33, 35, 42, 53, 54 y 105 del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, este Cuerpo Colegiado, por UNANIMIDAD de votos, **ACUERDA: I)** Aprobar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, NÚMERO 007-2024. **II)** Notificar debidamente a todas las partes involucradas en las acciones descritas en este punto.-----

Aparecen nueve firmas ilegibles de: **Yener Haroldo Plaza Natareno**, Alcalde Municipal, **Reyna Anabela Santa Cruz Reyes**, Concejal Municipal Primera, **César Augusto de la Rosa Recinos**, Concejal Municipal Segunda, **Sandra Veronica Rejopachí Callejas**, Concejal Municipal Tercera, **Edwin Geovany Pérez Aparicio**, Concejal Municipal Cuarta, **Marlon Alfredo Villalobos Solís**, **Sergio Iván Solís Gómez**, Síndico Primero, **Alberto Máximo Gómez Pirir**, Síndico Segunda, y **Pablo Fernando Girón Callejas**, Secretario Municipal. -----

Y para certificar a donde corresponda, extendiendo, firmo y sello la presente certificación en una hoja de papel membretado impresa únicamente en su anverso, en San Lucas Sacatepéquez, Departamento de Sacatepéquez, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil veinticuatro.


PABLO FERNANDO GIRÓN CALLEJAS
SECRETARIO MUNICIPAL





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, NÚMERO CERO, CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICUATRO (007-2024). CUENTADANCIA No. 2022-300-308-22-001. -----

En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, del departamento de Sacatepéquez, el quince de junio del dos mil veinticuatro, **NOSOTROS:** por una parte **EDNA JUDITH CÁCERES MONTIEL DE AZURDIA**, de sesenta y siete años, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Sacatepéquez, con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos cincuenta y cuatro, ochenta y un mil cincuenta y uno, cero ciento uno, (1854 81051 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADORA DE LA MORTUAL** del causante **OTTO RENÉ AZURDIA ESTRADA**, calidad que acredito con certificación de fecha ocho de agosto de dos mil veintitrés extendida por la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia Civil y Económico Coactivo del Departamento de Sacatepéquez, en la que consta Acta de Discernimiento de Cargo de Administrador de la Mortual dentro del Proceso Sucesorio Intestado Judicial número cero tres mil cinco guion, dos mil veintidós guion, cero mil sesenta y cuatro (03005-2022-01064) Oficial Segundo, a quien en lo sucesivo podrá denominársele "LA ARRENDANTE"; y por la otra parte el Licenciado **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO**, de sesenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado, con domicilio en el departamento de Sacatepéquez, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación (CUI) un mil ochocientos sesenta y ocho espacio catorce mil quinientos setenta y siete espacio cero trescientos ocho (1868 14577 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** del municipio de **SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ**, del departamento de **SACATEPÉQUEZ**, calidad que acredito con: A) La Credencial emitida por el Tribunal Supremo Electoral; B) Certificación emitida por Secretaría Municipal con fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro que contiene Acta de Toma de Posesión del cargo número cero cuatro guion dos mil veinticuatro (04-2024), de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro y; C) Acuerdo número cero ocho guion dos mil veintitrés (08-2023), de fecha veinte de julio de dos mil veintitrés, emitido por la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, a quien en lo sucesivo podrá denominársele como "LA ARRENDATARIA". Ambos comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, **c)** Haber tenido a la vista los documentos de identificación personal indicados y la documentación con la que se acredita la calidad con que actuamos; haciendo constar que la representación que se ejercita es



suficiente de conformidad con la Ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato; **d)** Que por medio del presente instrumento, convenimos en celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** El presente contrato se suscribe de conformidad con el artículo 108 del Código Municipal, que en su parte conducente establece; "La venta, permuta y arrendamiento de bienes del municipio está sujeta a las disposiciones que la Ley de Contrataciones del Estado y demás leyes fiscales, establecen, para los bienes del Estado..." así mismo el artículo 2 y 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 33, 35 literal "aa", 68, 106, 107, del Código Municipal; 43 e), 47, 48 y 49, del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 49 y 50 de Acuerdo Gubernativo No. 122-2016, Reglamento de la referida Ley; Artículos 1880, 1886, 1887, y 1896 Del código Civil, Decreto Ley 106; 479, 503 y 509 del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107. **SEGUNDA: DE LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** Manifiesta la señora **EDNA JUDITH CÁCERES MONTIEL DE AZURDIA** que es administradora de la mortual del causante OTTO RENÉ AZURDIA ESTRADA y que dentro de la masa hereditaria, se encuentra la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo número cuatro mil ciento cuarenta y siete (4147), folio ciento cuarenta y siete (147) del libro ciento cuarenta y nueve E (149E) de Sacatepéquez, inmueble que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio y que consiste en un terreno ubicado en la tercera avenida cuatro guion cero uno (4-01), casco urbano zona uno (1) del municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Manifiesta la señora **EDNA JUDITH CÁCERES MONTIEL DE AZURDIA** que según las facultades otorgadas a través del discernimiento de cargo con el que hoy actúa, da en ARRENDAMIENTO a la MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, el bien inmueble identificado en la cláusula anterior. **CUARTA: CONDICIONES CONTRACTUALES:** El presente contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes condiciones: **a) PLAZO:** El plazo del contrato es de **tres (3) años y siete (7) meses**, iniciando a computarse a partir del quince de junio de dos mil veinticuatro, por lo que el plazo vencerá el catorce de enero de dos mil veintiocho; **b) PRÓRROGA:** En ningún caso el contrato de arrendamiento podrá prorrogarse por tiempo indefinido, pudiendo renovarse nuevamente por plazos iguales o mayores a voluntad de las partes, a través de la suscripción de nuevo contrato el cual será pactado y suscrito previo al vencimiento del plazo contractual; **c) TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Si LA ARRENDATARIA deseara finalizar anticipadamente el presente quedará obligada a pagar a LA ARRENDANTE el importe correspondiente a la renta del mes



ocupado, incluyendo cualquier pago que se pudiere adeudar, así como dar aviso con treinta días de anticipación de la fecha en que se desee desocupar el bien inmueble; **d) OCUPACIÓN POSTERIOR AL VENCIMIENTO DEL PLAZO:** En el hecho de que después de vencido el plazo del presente contrato, LA ARRENDANTE no reclama a LA ARRENDATARIA la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento y, en cambio reciba la renta de una o más mensualidades, dicha actitud no constituye prórroga del presente contrato, por tiempo determinado o indeterminado, conviniendo expresamente los contratantes que dichas rentas deben entenderse recibidas bajo la presente reserva, cualquier mes iniciado se considera completo para los efectos de pago; **e) RENTA:** La renta del bien inmueble será de DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.2,800.00) mensuales, el cual incluye pago del Impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo, los cuales serán pagados mediante cheque emitido por la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, contra entrega de la Factura Electrónica en Línea -FEL-, correspondiente al monto equivalente a la renta. Los pagos los efectuará LA ARRENDATARIA, en sus oficinas de la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal - DAFIM- ubicadas en el primer nivel del Edificio Municipal, estos pagos serán en quetzales, moneda de curso legal de conformidad con la ley. Para el caso del pago de renta proporcional a los quince días del mes de junio de dos mil veinticuatro, será realizado durante los primeros cinco días del mes de julio de dos mil veinticuatro junto con la renta del mes de julio de dos mil veinticuatro. **f) DESTINO DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO:** LA ARRENDATARIA destinará el bien inmueble para habilitar un área de parqueo, sin embargo, el uso del inmueble arrendado quedará a discreción de esta Municipalidad en atención a las necesidades administrativas o sociales que pudiesen surgir y se obliga a devolverlo en perfecto estado de uso y conservación como lo recibe, pudiendo introducir mejoras o modificaciones a la estructura del bien inmueble, sin previo permiso de LA ARRENDANTE, pero en todo caso las que se hicieren, excepto las que se puedan separar sin menoscabo, quedarán a beneficio del mismo, así como toda instalación eléctrica adicional que se haga en el bien inmueble, sin que LA ARRENDATARIA, tenga derecho a compensación alguna; **g) PROHIBICIONES:** queda prohibido a LA ARRENDATARIA: I) arrendar, subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, vender o ceder el derecho de llave del bien inmueble o cualquier derecho adquirido, por cualquier título: II) destinar el bien inmueble para fines diferentes a los estipulados en este contrato y que no obedezcan al beneficio social; III) depositar, guardar, almacenar y mantener dentro del bien inmueble objetos de uso prohibido por la Ley, drogas o estupefacientes, sustancias salitrosas, corrosivas, inflamables, guardar armamento bélico de uso



prohibido, pertrechos de guerra, propaganda subversiva, que puedan poner en peligro el bien inmueble, siendo responsable en todo caso LA ARRENDATARIA de todos los daños y perjuicios que se causen al bien inmueble. **h) FINALIZACIÓN DEL CONTRATO:** el contrato finalizará por voluntad expresa de las partes, por el vencimiento del plazo y por incurrir LA ARRENDATARIA en alguna de las prohibiciones a las que está sujeta; **i) DERECHOS DE LA ARRENDANTE:** LA ARRENDANTE podrá: I. Declarar unilateralmente la terminación del contrato, sin declaración judicial alguna, por el incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de alguna de las prohibiciones pactadas dentro del presente contrato, para lo cual se faculta a LA ARRENDANTE a ejercer los siguientes derechos: I. Demandar judicialmente la desocupación del bien inmueble y costas judiciales; II. Solicitar una indemnización equivalente a dos meses de renta a título de daños y perjuicios, por el incumplimiento del contrato; III. Tomar posesión del inmueble objeto del presente contrato si LA ARRENDATARIA lo abandonare sin previo aviso por un periodo de dos o más meses consecutivos; **j) SERVICIOS:** Todos los pagos por consumo de energía eléctrica, agua potable u otros que sean contratados, corren por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, quien será responsable del resultado de cualquier incumplimiento, así como si a consecuencia de este, fueren suspendidos o dejados sin efecto. Para el caso del pago de Impuesto Único Sobre bien Inmueble - IUSI-, corre por cuenta de LA ARRENDANTE. **QUINTA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para todo lo relacionado con este contrato tanto la ARRENDANTE como la ARRENDATARIA, renuncian al fuero de su domicilio, sometiéndose expresamente a los tribunales del municipio y departamento de Guatemala, señalando LA ARRENDANTE como lugar para recibir notificaciones en quinta (5ª) calle y segunda (2ª) avenida, dos guion cero uno (2-01) esquina, zona uno (1) de San Lucas Sacatepéquez, Sacatepéquez y LA ARRENDATARIA señala como lugar para notificar, el **EDIFICIO MUNICIPAL** ubicado en la sexta (6ª) calle y cuarta (4ta) avenida zona uno (1) del municipio de San Lucas Sacatepéquez, del departamento de Sacatepéquez. **SEXTA: ACEPTACIÓN GENERAL:** Los comparecientes cada quien en la calidad con que actúa, manifestamos que, en los términos establecidos, ratificamos, aceptamos y firmamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** en cuatro hojas tamaño oficio, impresas únicamente de su lado anverso con membrete de Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez.

F.

YENER HAROLDO PLAZA NATARENO
Alcalde Municipal
San Lucas Sacatepéquez, Sacatepéquez



F.

EDNA JUDITH CÁCERES MONTIEL DE AZURDIA
Administradora de la Mortal del causante
Otto René Azurdia Estrada



En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, Departamento de Sacatepéquez, el quince de junio del dos mil veinticuatro, Yo la Infrascrita Notaria, **DOY FE:** Que las firmas que anteceden, son **AUTÉNTICAS**, en virtud de haber sido reconocidas hoy en mi presencia por el señor **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) un mil ochocientos sesenta y ocho, catorce mil quinientos setenta y siete, cero trescientos ocho (1868 14577 0308), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y el señor **EDNA JUDITH CÁCERES MONTIEL DE AZURDIA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil ochocientos cincuenta y cuatro, ochenta y un mil cincuenta y uno, cero ciento uno, (1854 81051 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Las firmas que se legalizan están puestas en hoja anterior a la presente, las cuales calzan **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, NÚMERO CERO, CERO SIETE GUION DOS MIL VEINTICUATRO (007-2024)**, contenido en cuatro (4) hojas de papel bond, tamaño oficio, con membrete de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, impresas solo en su lado anverso. Los signatarios firman la presente Acta de Legalización de firmas, junto con la Notaria que la autoriza. **DOY FE.--**

F.

YENER HAROLDO PLAZA NATARENO
Alcalde Municipal
San Lucas Sacatepéquez, Sacatepéquez



F.

EDNA JUDITH CÁCERES MONTIEL DE AZURDIA
Administradora de la Mortuaria del causante
Otto René Azurdia Estrada



ANTE MÍ

Luz Fatima Elizabeth Martinez Gonzalez
Abogada y Notaria



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 333545

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 **NÚMERO VEINTIDÓS (22).** En el Municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez,
2 el día dieciséis de febrero del año dos mil veinticuatro, **ANTE MÍ: MARÍA DE LOS ANGELES LAM RALDA,**
3 Notaria comparece por una parte: La señora **LILIAN EDITH AZURDIA ESTRADA DE VALENZUELA,** de
4 sesenta y siete años, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio y se identifica con el
5 Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número un mil ochocientos
6 veintiuno, cuarenta y nueve mil cuatrocientos veinte, cero trescientos cuatro (1821 49420 0304)
7 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo
8 se le denominará indistintamente como "LA ARRENDANTE". Por la otra parte comparecen: **a) El señor**
9 **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO,** de sesenta y cinco años, casado, guatemalteco, Abogado y Notario,
10 de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único
11 de Identificación (CUI) número mil ochocientos sesenta y ocho, catorce mil quinientos setenta y siete,
12 cero trescientos ocho (1868 14577 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
13 República de Guatemala, quien comparece en calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** del **MUNICIPIO DE SAN**
14 **LUCAS SACATEPÉQUEZ** del departamento de Sacatepéquez, extremo que acredita por medio de
15 **Certificación** emitida en el municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, el día
16 dieciséis de enero del año dos mil veinticuatro por el Secretario Municipal de la Municipalidad de San
17 Lucas Sacatepéquez, misma que contiene: Transcripción del punto sexto del Acta número cero cuatro
18 guion veinticuatro (04-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro, en la que consta la
19 toma de posesión del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL** de **SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ** departamento de
20 Sacatepéquez, y copia del Acuerdo número cero cero ocho guion dos mil veintitrés (008-2023) de la Junta
21 Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha veinte de julio del año dos mil veintitrés, en la que se
22 le adjudica el cargo y se le declara legalmente electo como **ALCALDE MUNICIPAL**; entidad a la que en lo
23 sucesivo del presente contrato podrá denominársele "LA ARRENDATARIA". Como Notaria, **HAGO**
24 **CONSTAR:** a) Que he tenido a la vista los documentos con que los comparecientes se identificaron, así
25 como los respectivos documentos a través de los cuales se acredita la personería con la que se actúa; b)

Licda. María de los Angeles Lam Ralda
ABOGADA Y NOTARIA



26 Que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para la
27 celebración del presente contrato; c) Que los comparecientes me manifestaron encontrarse en el libre
28 ejercicio de sus derechos civiles y ser de los datos de identificación personal anotados; d) Que por este
29 acto y que de palabra y en español, me manifiestan que celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE**
30 **BIEN INMUEBLE**, el cual queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA. FUNDAMENTO LEGAL.**
31 El presente instrumento público se suscribe con fundamento a lo que establece el artículo cuarenta y tres
32 (43) literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-
33 92) del Congreso de la República de Guatemala y lo resuelto por el Concejo Municipal de San Lucas
34 Sacatepéquez departamento de Sacatepéquez, en el punto décimo (10º.) del Acta de Sesión número cero
35 cero cinco guion dos mil veinticuatro (005-2024), de fecha dieciséis de enero del año dos mil veinticuatro,
36 certificación de dicho punto de acta que tengo a la vista en este momento, emitida por el Secretario
37 Municipal, el dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro. **SEGUNDA. DE LA PROPIEDAD:** La señora
38 **LILIAN EDITH AZURDIA ESTRADA DE VALENZUELA**, manifiesta que es única y legítima propietaria del
39 bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, con el número de **Finca seiscientos**
40 **setenta y seis (676), folio ciento setenta y seis (176), libro doscientos sesenta (260) de Sacatepéquez,**
41 **ubicado en la tercera avenida, cuarta calle, zona uno, del Municipio de San Lucas Sacatepéquez,**
42 **departamento de Sacatepéquez. TERCERA. OTORGAMIENTO DEL ARRENDAMIENTO:** La Arrendante,
43 continúa manifestando que por este acto entrega en calidad de arrendamiento a **LA MUNICIPALIDAD DE**
44 **SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ**, a través de su representante, el bien inmueble identificado en la cláusula
45 anterior, quien a su vez lo acepta y recibe en tal concepto, de conformidad con las condiciones y
46 estipulaciones que se establecen en el presente contrato. **TERCERA. REGULACIÓN DEL**
47 **ARRENDAMIENTO:** Convienen los comparecientes que el presente contrato de arrendamiento se registrá
48 de conformidad con las estipulaciones siguientes: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato es de CUATRO
49 AÑOS, contado a partir del día quince de enero del año dos mil veinticuatro, al catorce de enero del año
50 dos mil veintiocho, dicho plazo será prorrogable mediante la suscripción de un nuevo contrato de



FALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

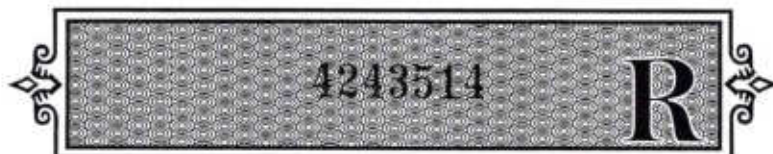
N° 333546

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 arrendamiento o el simple cruce de cartas. Ambas partes convienen que, la circunstancia que La
2 Arrendante reciba el valor de una o más rentas posteriores al vencimiento del plazo pactado, no
3 constituirá ni podrá considerarse, de ninguna manera, prórroga del plazo por igual período, ni por tiempo
4 indefinido, sino únicamente por el mes o meses cuya renta se hubiere recibido, debido a las causas que
5 eventualmente pudieran dificultar la entrega del inmueble en la fecha antes indicada. En todo caso, la
6 relación de arrendamiento se registrá por el presente contrato hasta el día en que La Arrendante reciba, a
7 su entera satisfacción, el bien inmueble objeto de arrendamiento y se le hayan cancelado en su totalidad,
8 cualesquiera obligaciones a cargo de La Arrendataria. **B) DESTINO:** Manifiesta La Arrendataria, por medio
9 de su representante legal que, destinará el bien inmueble objeto de este contrato para el funcionamiento
10 de la Dirección de Protección y Desarrollo de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez; **C) RENTA:** La
11 renta que La Arrendatario pagará será **DOCE MIL QUETZALES (Q.12,000.00)**, que ya incluye el Impuesto
12 al Valor Agregado (IVA). El pago antes relacionado deberá hacerse en forma mensual y anticipada y sin
13 necesidad de requerimiento alguno dentro de los cinco días de cada mes a cancelar. La renta será pagada
14 por medio de cheque a nombre de La Arrendante, previa presentación de la factura correspondiente a
15 nombre de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez; **D) SERVICIOS:** Todos los pagos por, consumo de
16 energía eléctrica, agua potable, y otros servicios con los que cuenta y los excesos en tales servicios u
17 otros que sean contratados, corren por cuenta exclusiva de La Arrendataria. Tales cargos deberán
18 mantenerse al día, siendo La Arrendataria, responsable de cualquier resultado que de su incumplimiento
19 se derive, así como si a consecuencia de este fueren suspendidos o dejados sin efecto los servicios
20 mencionados; **E) MEJORAS Y REPARACIONES:** La Arrendataria podrá hacer las mejoras y reparaciones al
21 bien inmueble que considere necesarias para el cumplimiento del objeto para el que lo arrenda, siempre
22 y cuando cuente con el consentimiento previo y por escrito de La Arrendante. Todas las mejoras que no
23 sean separables quedarán a beneficio del bien inmueble. Al finalizar el plazo del presente contrato y sus
24 prórrogas si las hubiere, La Arrendataria podrá retirar los bienes que haya instalado, así como cualquier
25 mejora que sea removible sin causar ningún daño al bien inmueble dado en arrendamiento, por lo que

Licda. Mary de los Angeles Luna Solís
ABOGADA Y NOTARIA



26 deberá entregarlo en el mismo estado en el que lo recibe. La Arrendataria deberá realizar cualquier
27 reparación locativa que se requiera, entendiéndose aquellas que se originen por el uso normal y el
28 desgaste ordinario del bien inmueble objeto de este contrato; **F) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a
29 La Arrendataria, introducir y/o guardar en el bien inmueble arrendado cualesquiera sustancias
30 inflamables, corrosivas, explosivas, salitrosas u otras que produzcan humedad o conlleven el deterioro del
31 mismo o constituyan, en cualquier forma, peligro para el inmueble o para el edificio en donde este se
32 encuentra ubicado, los vecinos y sus ocupantes, o sean de ilícito comercio o tenencia prohibida,
33 especialmente material bélico o estupefacientes; **G) VENCIMIENTO ANTICIPADO:** La Arrendante podrá
34 dar por terminado prematuramente el plazo de este contrato, o podrá rescindirlo, por falta de pago
35 puntual de dos o más cuotas que a La Arrendataria le corresponden conforme este contrato,
36 especialmente la renta; por la contravención a las prohibiciones mencionadas en este contrato o el
37 incumplimiento de las demás obligaciones que La Arrendataria asume o que le vienen impuestas por la
38 propia ley. La concurrencia de una o más de las circunstancias apuntadas, dará derecho a La Arrendante a
39 dar por concluido prematuramente el plazo del contrato sin necesidad de resolución judicial y exigir la
40 inmediata desocupación del bien inmueble, así como para exigir que se cumplan las demás
41 responsabilidades de La Arrendataria en la vía correspondiente, aceptando este último, como buenas,
42 líquidas, exigibles y de plazo vencido, las cantidades que se le presenten como adeudadas, y como título
43 ejecutivo indiscutible el presente contrato. La Arrendataria podrá dar por vencido el plazo del presente
44 contrato en forma anticipada, dando aviso a La Arrendante con al menos dos meses de anticipación, en
45 cuyo caso deberán negociar las cuotas de arrendamiento pendientes hasta el vencimiento del plazo, y
46 dejan al día todos los servicios con los que cuente el bien inmueble objeto de este contrato; **H)**
47 **DISPOSICIONES PROCESALES:** El conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de
48 este ARRENDAMIENTO serán competencia de los tribunales de justicia que elija La Arrendante,
49 renunciando La Arrendataria, a cualquier otro fuero de competencia que pudiera corresponderle y señala
50 como lugar para recibir notificaciones, el edificio municipal ubicado en la sexta calle y cuarta avenida,



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

No. 333547

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1	zona uno del Municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, en el entendido de
2	que serán válidas y bien hechas legalmente las que se efectúen en ese lugar mientras no comunique por
3	escrito a La Arrendante de cualquier cambio; I) GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos y honorarios que se
4	causen con motivo del presente contrato y cualesquiera otros judiciales o extrajudiciales que se originen
5	de este negocio, serán a cargo de La Arrendataria. CUARTA. ACEPTACIÓN: Los otorgantes aceptan
6	expresamente el presente contrato en todas y cada una de sus cláusulas y condiciones. Asimismo, los
7	otorgantes manifiestan que aceptan expresamente la presente escritura que documenta la relación de
8	mérito. Yo la Notaria, doy fe de: a) Haber tenido a la vista la documentación relacionada en esta escritura,
9	incluyendo la certificación expedida por el Registro General de la Propiedad, con la cual se acreditó la
10	propiedad del bien inmueble objeto del presente contrato; c) Haber advertido a los otorgantes de las
11	obligaciones que se originan del presente contrato; d) Que he leído a los otorgantes íntegramente la
12	presente escritura y que bien impuestos de su contenido, objeto, validez, alcances, y efectos legales, me
13	manifestaron expresamente que la aceptan, la ratifican y en consecuencia la firman juntamente con la
14	infrascrita Notaria autorizante.
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	Ante mí:
22	
23	
24	
25	



Licda. María del Socorro López Zaldívar
ABogada

ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO VEINTIDÓS (22) del protocolo a mi cargo, que autoricé en en el municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, el dieciséis de febrero del año dos mil veinticuatro, la cual contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, y que para entregar a la **MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ**, extendiendo numero, sello y firmo en cuatro hojas, las primeras tres que reproducen fiel y exactamente su original, más la presente que contiene la razón respectiva. Ciudad de Guatemala, veinticuatro de febrero del año dos mil veinticuatro.



Licda. María de los Angeles Sam Ralga
ABOGADO Y NOTARIA