

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 121820

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 **NÚMERO DIEZ (10)** En el municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez,
2 el treinta y uno de enero de dos mil veinticinco, Ante Mí: **JUAN JOSÉ MOGOLLÓN BATZ**, Notario,
3 comparecen a) **LIDIA ESTER HERBERTH MONTALVÁN** de sesenta y nueve años de edad,
4 casada, Optometrista Profesional, guatemalteca, de este domicilio, se identifica con el Documento
5 Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación Mil ochocientos cincuenta
6 espacio setenta y dos mil doscientos noventa y uno espacio mil setecientos diez (1850 72291 1710),
7 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y el número de
8 Identificación Tributaria cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y
9 ocho (4455568) extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria, a quien se le
10 podrá denominar indistintamente en este instrumento por su nombre o como **"LA PARTE**
11 **ARRENDANTE"** y b) **YENER HAROLDO PLAZA NATARENO**, de sesenta y seis años de edad,
12 casado, Abogado y Notario, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sacatepéquez, se
13 Identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de Identificación número
14 un mil ochocientos sesenta y ocho, catorce mil quinientos setenta y siete, cero trescientos ocho
15 (1868 14577 0308) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
16 Guatemala; actúa en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUCAS**
17 **SACATEPÉQUEZ, DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ**, como Representante Legal de
18 la **MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE**
19 **SACATEPÉQUEZ**, personería que acredita con los siguientes documentos: a) Credencial de
20 Alcalde Municipal emitida por la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez del Tribunal
21 Supremo Electoral; b) Acuerdo número cero ocho guion dos mil veintitrés (08-2023) de fecha veinte
22 (20) de julio de dos mil veintitrés (2023), emitido por la Junta Electoral Departamental de
23 Sacatepéquez del Tribunal Supremo Electoral y c) Certificación del Acta de Toma de Posesión del
24 cargo número cero cuatro guion dos mil veinticuatro (04-2024) de fecha quince (15) de enero del
25 año dos mil veinticuatro (2024), extendida por el Secretario Municipal el diez (10) de enero de dos



26 mil veinticinco (2025); a quien se le podrá denominar indistintamente en este instrumento por su
27 nombre o como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. Yo el notario hago constar y **DOY FE:** a) Que
28 los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anteriormente
29 relacionados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) Que la personería que se
30 ejercita, de conformidad con la ley y a mi juicio, es suficiente para la celebración del presente
31 contrato; c) Que el señor Alcalde del municipio de San Lucas Sacatepéquez del departamento de
32 Sacatepéquez, se encuentra debidamente facultado por el concejo Municipal de San Lucas
33 Sacatepéquez del departamento de Sacatepéquez, para la celebración y otorgamiento del presente
34 contrato, según consta en el acta número cero ocho guion dos mil veinticinco (08-2025) que
35 documenta sesión del Concejo Municipal del día veintiocho de enero de dos mil veinticinco según
36 punto noveno en el cual se autoriza facultar al Alcalde Municipal para que suscriba el presente
37 contrato, presentando al Notario certificación del punto de acta de fecha veintiocho de enero de dos
38 mil veinticinco, el cual quedará agregado como atestado del protocolo notarial, y que por el presente
39 acto convienen a celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido
40 en la siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta la señora: **LIDIA ESTER HERBERTH**
41 **MONTALVÁN** que es legítima propietaria del Inmueble inscrito en el Registro General de la
42 Propiedad de la Zona Central con el número de **FINCA** trece mil setecientos cincuenta y tres
43 (13753) **FOLIO** doscientos cinco (205) **LIBRO** ciento setenta y seis (176) de Sacatepéquez, que
44 el Inmueble se encuentra ubicado en la tercera (3ª) Avenida tres guion diez (3-10) zona uno (z.1),
45 del municipio de San Lucas Sacatepéquez del departamento de Sacatepéquez, continúa
46 manifestando que, la finca anteriormente mencionada se encuentra libre de gravámenes,
47 anotaciones y limitaciones que afecten los derechos de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** ambas
48 partes han convenido en celebrar contrato de arrendamiento bajo las condiciones que en este
49 instrumento público se detallan, el cual se denominará indistintamente como **"El Inmueble"**.
50 **SEGUNDA:** **"LA PARTE ARRENDANTE"** manifiesta que por este acto da en arrendamiento a la



Nº C 5991810

Taller Nacional de Estudios en Azcap - Guatemala, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 121821

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

Notario
José Rogelio Batz
2023-2027

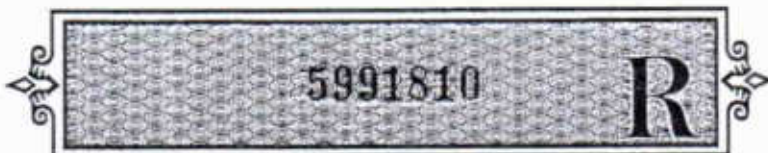
SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ,

el bien Inmueble descrito en la cláusula primera del presente Instrumento, para que se destine a todos aquellos fines que a dicha municipalidad le convenga. **TERCERA: PLAZO:** El plazo del contrato es de DOS AÑOS CON ONCE MESES prorrogables en los mismos términos y condiciones, contando a partir del día UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO en consecuencia, vencerá el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIOCHO fecha en que debe hacerse efectiva la entrega del Inmueble objeto del presente contrato, salvo que hubiere prórroga o nueva negociación, para lo cual se emitirán los documentos correspondientes.

CUARTA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO: El plazo del contrato podrá ser prorrogado por periodos iguales, el hecho que después de vencido el plazo "LA PARTE ARRENDANTE" no reclame el Inmueble y, en cambio reciba renta de uno o más meses produce prórroga del contrato únicamente por el mes efectivamente cancelado, según lo convienen las partes, quienes declaran que en tal caso la renta debe entenderse recibida bajo esa expresa y estricta reserva. La intención de renovación deberá comunicarse a la parte "LA PARTE ARRENDANTE", por lo menos con dos meses de anticipación, tiempo suficiente para optar por una renovación o una nueva negociación.

QUINTA. RENTA: a) "LA PARTE ARRENDATARIA" pagará en concepto de renta la cantidad de Doce mil quinientos Quetzales (Q12,500.00) mensuales, la cual incluye Impuestos, a lo que LA MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, deberá entregar cheque contra la emisión y entrega de la factura correspondiente por parte de "LA PARTE ARRENDANTE". b) El valor del concepto de renta podrá renegociarse el valor de la misma, siempre y cuando exista una devaluación considerable de la moneda nacional de la República de Guatemala el Quetzal, que para el efecto publique el Banco de Guatemala, caso contrario será causal de terminación del contrato de arrendamiento, sin responsabilidad de LA MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ del pago de la penalización de dos meses de renta. c) La renta deberá ser pagada al vencimiento del mes, "mes vencido", durante los primeros cinco días del mes siguiente



5991810

R

26 **SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se destinará para dependencias

27 municipales, sin embargo, el uso del inmueble arrendado quedará a discreción de LA

28 MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ en atención a las necesidades

29 administrativas o sociales que pudiesen surgir y se obliga a devolverlo en perfecto estado de

30 uso y conservación como lo recibe, pudiendo introducir mejoras o modificaciones a la estructura

31 del bien inmueble, sin previo permiso de **"LA PARTE ARRENDANTE"**, pero en todo caso las

32 que se hicieren, excepto las que se puedan separar sin menoscabo, quedarán a beneficio del

33 mismo, así como toda instalación eléctrica adicional que se haga en el bien inmueble, sin que

34 **"LA PARTE ARRENDANTE"**, tenga derecho a compensación alguna; quedándole prohibido a

35 **"LA PARTE ARRENDATARIA"** instalar o poseer materias corrosivas, explosivas, inflamables

36 que puedan poner en peligro la construcción y la seguridad de las personas. Aquellas

37 modificaciones mayores que comprometan la estructura del inmueble deberá comunicarse **"LA**

38 **PARTE ARRENDANTE. SÉPTIMA: PROHIBICIONES: "LA PARTE ARRENDATARIA"** no podrá

39 arrendar, subarrendar total o parcialmente el inmueble, y así mismo ceder los derechos a terceras

40 personas derivadas de este contrato, como lo convienen las partes. El inmueble cuenta con un

41 parqueo en la entrada de las instalaciones con un frente de cinco metros por cinco metros de fondo,

42 para un área de veinticinco metros cuadrados, los cuales son de uso común del inmueble comercial,

43 exclusivo para carga y descarga. El parqueo en horario comercial **NO** es para estacionamiento

44 permanente de ningún vehículo. El parqueo no es parte del área arrendada. **OCTAVA: LA PARTE**

45 **ARRENDATARIA** debe mantener el inmueble en buen estado de conservación, haciendo las

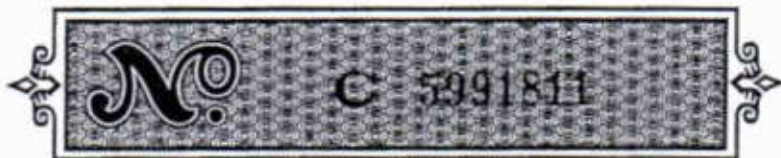
46 reparaciones que fueren necesarias, y éstas de no ser separables quedarán en beneficio del

47 inmueble, sin costo alguno para **"LA PARTE ARRENDANTE"**, asimismo se obliga a devolver

48 el inmueble en perfecto estado de uso y conservación, eso incluye que toda la rotulación sea

49 retirada al entregar el bien inmueble, además se pintará de blanco base agua, **TODAS** las

50 paredes, de forma que no quede rastro de ningún rotulo, pintura de color diferente o suciedad.



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

PROTOCOLO

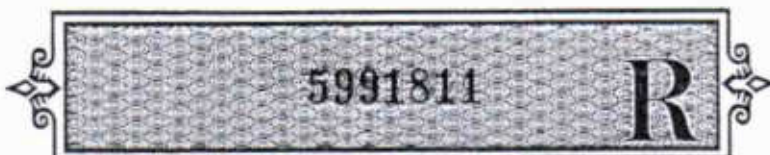
REGISTRO

Nº 121822

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



SERVICIOS: El inmueble cuenta con servicios de energía eléctrica, agua potable, corriendo a cuenta propia en sus cuotas ordinarias, excesos, así como cualquier cargo que se realice por el uso de los mismos los cuales deberán ser pagados por **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. **"LA PARTE ARRENDANTE"** no tendrá ningún tipo de responsabilidad civil y/o penal por el uso que haga **"LA PARTE ARRENDATARIA"** del bien inmueble del presente contrato; ni por casos fortuitos, de fuerza mayor, accidentes o desastres naturales que sobrevengan al inmueble, por lo que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** asume total responsabilidad. **NOVENA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE ANTES DEL PLAZO:** Si **"LA PARTE ARRENDATARIA"** desocupa el inmueble antes del vencimiento del plazo pactado, deberá dar aviso de dicho supuesto, con un mes de anticipación a la fecha de su desocupación, obligándose a pagar dos meses de renta, en concepto de penalización por los daños que su incumplimiento que cause. **DECIMA: DISCUSIÓN DEL CONTRATO:** Si por el requerimiento de alguna de las partes del presente contrato o por criterio judicial, se discutiere sobre la nulidad del presente contrato por alguna de sus cláusulas, las partes contratantes declaran y convienen en que únicamente se podrá declarar nula la cláusula en discusión y no así la totalidad del presente contrato, el cual tendrá vigencia en su totalidad según lo aceptan, declaran y convienen las partes. **DECIMA PRIMERA. EFECTOS PROCESALES Y PRORROGA DE COMPETENCIA.** Ambas partes, para el caso de acción judicial en su contra, se someten expresamente a los tribunales del departamento de Sacatepéquez, aceptando como buenas y exactas las cuentas que se le formulen y como líquido, ejecutivo y exigible los saldos que se le demanden, **"LA PARTE 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, departamento de Sacatepéquez. y **"LA PARTE ARRENDANTE"** señala la dirección para recibir notificaciones la tercera avenida (3ª) tres guion diez (3-10) local siete (7) tercer nivel, Zona uno (z.1) del municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez. **DECIMA SEGUNDA: CONFORMIDAD GENERAL:** Manifiestan los



5991811

R

comparecientes en la calidad que actúan que, en los términos mencionados aceptan todas y
cada una de las cláusulas contenidas dentro del presente Instrumento público y lo aquí
manifestado anteriormente es su absoluta voluntad. Yo, el notario, **doy fe**: a) que lo escrito me
fue expuesto; b) que tuve a la vista los documentos de identificación de cada uno de los
comparecientes, los documentos que acreditan la personería, así como los documentos de
propiedad con los que se acredita la propiedad del bien inmueble que se da en arrendamiento,
consistente en certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la zona central; y c)
que por designación de los otorgantes leí íntegramente lo escrito, quienes también lo leyeron
por sí mismos; les explico los alcances legales de este acto y bien enterados de su contenido,
objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman, **DOY FE**

[Handwritten signature]

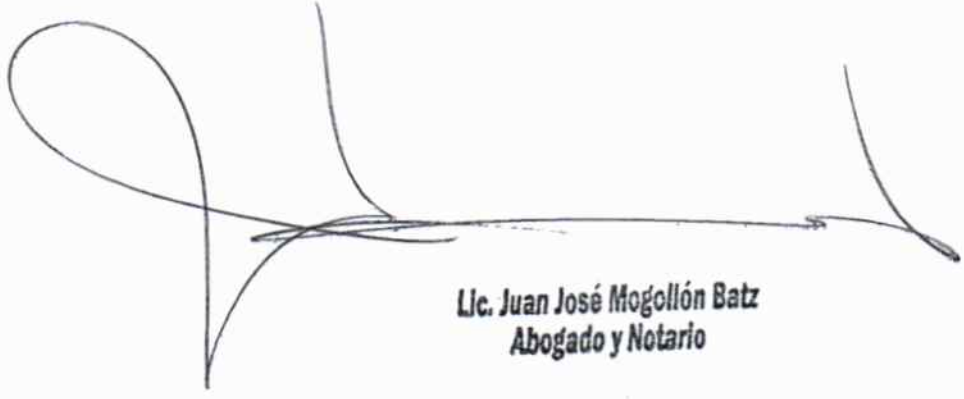
[Handwritten signature]

ANTE MI

[Handwritten signature]

Lic. Juan José Mogollón Batz
Abogado y Notario

ES TESTIMONIO de la escritura matriz número diez (10), de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco que autoricé en este municipio y para entregar a la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez del departamento de Sacatepéquez, a través de su representante legal YENER HAROLDO PLAZA NATARENO, extendiendo, número, sello y firma en cuatro hojas. Las primeras tres reproducidas en fotocopia de su matriz, de ambos lados, y la presente razón. San Lucas Sacatepéquez del departamento de Sacatepéquez, veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco.



Lic. Juan José Mogollón Batz
Abogado y Notario



