



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 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 denominarse "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



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 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



[Firma manuscrita]
 Licda. María de los Angeles Lam Molina
 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,



Nº C 4243515

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.

x *[Firma]*

x *[Firma]*

[Firma]

[Firma]

[Firma]
Licda. María del Socorro Angélica Lam. Balde
ABOGADA Y FISCALIA



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**, extiendo 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 Lam Roldán
ABOGADA Y NOTARIA