

26 **NÚMERO VEINTITRÉS (23).** En el Municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez,
27 el día dieciséis de febrero del año dos mil veinticuatro, **ANTE MÍ: MARÍA DE LOS ANGELES LAM RALDA,**
28 Notaria comparece por una parte: El señor **VICTOR MANUEL CORONADO SANTA CRUZ,** de ochenta y dos
29 años, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio y se identifica con el Documento Personal de
30 Identificación, con Código Único de Identificación número dos mil seiscientos setenta y seis, veintinueve
31 mil cuatrocientos sesenta y dos, cero trescientos ocho (2677 29464 0308) extendido por el Registro
32 Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo se le denominará
33 indistintamente como "EL ARRENDANTE". Por la otra parte comparecen: **a) El señor YENER HAROLDO**
34 **PLAZA NATARENO,** de sesenta y cinco años, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio,
35 quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación
36 (CUI) número mil ochocientos sesenta y ocho, catorce mil quinientos setenta y siete, cero trescientos
37 ocho (1868 14577 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
38 Guatemala, quien comparece en calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** del **MUNICIPIO DE SAN LUCAS**
39 **SACATEPÉQUEZ** del departamento de Sacatepéquez, extremo que acredita por medio de **Certificación**
40 emitida en el municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, el día dieciséis de
41 enero del año dos mil veinticuatro por el Secretario Municipal de la Municipalidad de San Lucas
42 Sacatepéquez, misma que contiene: Transcripción del punto sexto del Acta número cero cuatro guion
43 veinticuatro (04-2024) de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro, en la que consta la toma de
44 posesión del cargo de **ALCALDE MUNICIPAL** de **SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ** departamento de
45 Sacatepéquez, y copia del Acuerdo número cero cero ocho guion dos mil veintitrés (008-2023) de la Junta
46 Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha veinte de julio del año dos mil veintitrés, en la que se
47 le adjudica el cargo y se le declara legalmente electo como **ALCALDE MUNICIPAL,** entidad a la que en lo
48 sucesivo del presente contrato podrá denominársele "LA ARRENDATARIA". Como Notaria, **HAGO**
49 **CONSTAR:** a) Que he tenido a la vista los documentos con que los comparecientes se identificaron, así
50 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



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 333548

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 Que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para la
2 celebración del presente contrato; c) Que los comparecientes me manifestaron encontrarse en el libre
3 ejercicio de sus derechos civiles y ser de los datos de identificación personal anotados; d) Que por este
4 acto y que de palabra y en español, me manifiestan que celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE**
5 **BIEN INMUEBLE**, el cual queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA. FUNDAMENTO LEGAL.**
6 El presente instrumento público se suscribe con fundamento a lo que establece el artículo cuarenta y tres
7 (43) literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-
8 92) del Congreso de la República de Guatemala y lo resuelto por el Concejo Municipal de San Lucas
9 Sacatepéquez departamento de Sacatepéquez, en el punto décimo (10º.) del Acta de Sesión número cero
10 cero cinco guion dos mil veinticuatro (005-2024), de fecha dieciséis de enero del año dos mil veinticuatro,
11 certificación de dicho punto de acta que tengo a la vista en este momento, emitida por el Secretario
12 Municipal, el dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro. **SEGUNDA. DE LA PROPIEDAD:** El
13 Arrendatario, manifiesta que es único y legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro
14 General de la Propiedad, con el número de **Finca nueve mil doscientos cincuenta y nueve (9259), folio**
15 **cincuenta y nueve (59), libro ochenta y tres (83) de Sacatepéquez.** **TERCERA. OTORGAMIENTO DEL**
16 **ARRENDAMIENTO:** El Arrendante, continúa manifestando que por este acto entrega en calidad de
17 arrendamiento a **LA MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ**, a través de su representante, el
18 bien inmueble identificado en la cláusula anterior, quien a su vez lo acepta y recibe en tal concepto, de
19 conformidad con las condiciones y estipulaciones que se establecen en el presente contrato. **TERCERA.**
20 **REGULACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** Convienen los comparecientes que el presente contrato de
21 arrendamiento se registrá de conformidad con las estipulaciones siguientes: **A) PLAZO:** El plazo de este
22 contrato es de **CUATRO AÑOS**, contado a partir del día quince de enero del año dos mil veinticuatro, al
23 catorce de enero del año dos mil veintiocho, dicho plazo será prorrogable mediante la suscripción de un
24 nuevo contrato de arrendamiento o el simple cruce de cartas. Ambas partes convienen que, la
25 circunstancia que El Arrendante reciba el valor de una o más rentas posteriores al vencimiento del plazo

Licda. María del Rosario Lam Ralda
ABOGADA



26 pactado, no constituirá ni podrá considerarse, de ninguna manera, prórroga del plazo por igual período,
27 ni por tiempo indefinido, sino únicamente por el mes o meses cuya renta se hubiere recibido, debido a
28 las causas que eventualmente pudieran dificultar la entrega del inmueble en la fecha antes indicada. En
29 todo caso, la relación de arrendamiento se regirá por el presente contrato hasta el día en que El
30 Arrendante reciba, a su entera satisfacción, el bien inmueble objeto de arrendamiento y se le hayan
31 cancelado en su totalidad, cualesquiera obligaciones a cargo de La Arrendataria. **B) DESTINO:** Manifiesta
32 La Arrendataria, por medio de su representante legal que, destinará el bien inmueble objeto de este
33 contrato para el funcionamiento del Departamento de la Policía Municipal de la Municipalidad de San
34 Lucas Sacatepéquez; **C) RENTA:** La renta que El Arrendatario pagará será **CUATRO MIL QUETZALES**
35 **(Q.4,000.00)**, que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). El pago antes relacionado deberá
36 hacerse en forma mensual y anticipada y sin necesidad de requerimiento alguno dentro de los cinco días
37 de cada mes a cancelar. La renta será pagada por medio de cheque a nombre de El Arrendante, previa
38 presentación de la factura correspondiente a nombre de la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez; **D)**
39 **SERVICIOS:** Todos los pagos por, consumo de energía eléctrica, agua potable, y otros servicios con los
40 que cuenta y los excesos en tales servicios u otros que sean contratados, corren por cuenta exclusiva de
41 La Arrendataria. Tales cargos deberán mantenerse al día, siendo La Arrendataria, responsable de
42 cualquier resultado que de su incumplimiento se derive, así como si a consecuencia de este fueren
43 suspendidos o dejados sin efecto los servicios mencionados; **E) MEJORAS Y REPARACIONES:** La
44 Arrendataria podrá hacer las mejoras y reparaciones al bien inmueble que considere necesarias para el
45 cumplimiento del objeto para el que lo arrenda, siempre y cuando cuente con el consentimiento previo y
46 por escrito de El Arrendante. Todas las mejoras que no sean separables quedarán a beneficio del bien
47 inmueble. Al finalizar el plazo del presente contrato y sus prórrogas si las hubiere, La Arrendataria podrá
48 retirar los bienes que haya instalado, así como cualquier mejora que sea removible sin causar ningún
49 daño al bien inmueble dado en arrendamiento, por lo que deberá entregarlo en el mismo estado en el
50 que lo recibe. La Arrendataria deberá realizar cualquier reparación locativa que se requiera,



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

PROTOCOLO

REGISTRO

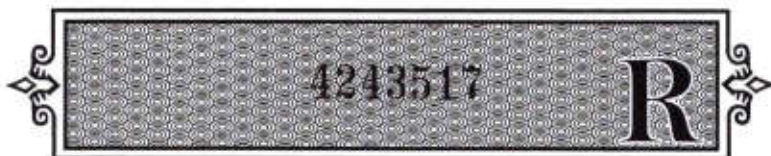
Nº 333549

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 entendiéndose aquellas que se originen por el uso normal y el desgaste ordinario del bien inmueble
2 objeto de este contrato; **F) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a La Arrendataria, introducir y/o guardar
3 en el bien inmueble arrendado cualesquiera sustancias inflamables, corrosivas, explosivas, salitrosas u
4 otras que produzcan humedad o conlleven el deterioro del mismo o constituyan, en cualquier forma,
5 peligro para el inmueble o para el edificio en donde este se encuentra ubicado, los vecinos y sus
6 ocupantes, o sean de ilícito comercio o tenencia prohibida, especialmente material bélico o
7 estupefacientes; **G) VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El Arrendante podrá dar por terminado
8 prematuramente el plazo de este contrato, o podrá rescindirlo, por falta de pago puntual de dos o más
9 cuotas que a La Arrendataria le corresponden conforme este contrato, especialmente la renta; por la
10 contravención a las prohibiciones mencionadas en este contrato o el incumplimiento de las demás
11 obligaciones que La Arrendataria asume o que le vienen impuestas por la propia ley. La concurrencia de
12 una o más de las circunstancias apuntadas, dará derecho a El Arrendante a dar por concluido
13 prematuramente el plazo del contrato sin necesidad de resolución judicial y exigir la inmediata
14 desocupación del bien inmueble, así como para exigir que se cumplan las demás responsabilidades de La
15 Arrendataria en la vía correspondiente, aceptando este último, como buenas, líquidas, exigibles y de
16 plazo vencido, las cantidades que se le presenten como adeudadas, y como título ejecutivo indiscutible el
17 presente contrato. La Arrendataria podrá dar por vencido el plazo del presente contrato en forma
18 anticipada, dando aviso a El Arrendante con al menos dos meses de anticipación, en cuyo caso deberán
19 negociar las cuotas de arrendamiento pendientes hasta el vencimiento del plazo, y dejan al día todos los
20 servicios con los que cuente el bien inmueble objeto de este contrato; **H) DISPOSICIONES PROCESALES:**
21 El conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de este ARRENDAMIENTO serán
22 competencia de los tribunales de justicia que elija El Arrendante, renunciando La Arrendataria, a
23 cualquier otro fuero de competencia que pudiera corresponderle y señala como lugar para recibir
24 notificaciones, el edificio municipal ubicado en la sexta calle y cuarta avenida, zona uno del Municipio de
25 San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, en el entendido de que serán válidas y bien

Licda. María de los Angeles Lam Balda
ABOGADA Y NOTARIA



26 hechas legalmente las que se efectúen en ese lugar mientras no comunique por escrito a El Arrendante
27 de cualquier cambio; **I) GASTOS DEL CONTRATO:** Los gastos y honorarios que se causen con motivo del
28 presente contrato y cualesquiera otros judiciales o extrajudiciales que se originen de este negocio, serán
29 a cargo de La Arrendataria. **CUARTA. ACEPTACIÓN:** Los otorgantes aceptan expresamente el presente
30 contrato en todas y cada una de sus cláusulas y condiciones. Asimismo, los otorgantes manifiestan que
31 aceptan expresamente la presente escritura que documenta la relación de mérito. Yo la Notaria, doy fe
32 de: a) Haber tenido a la vista la documentación relacionada en esta escritura, incluyendo la certificación
33 expedida por el Registro General de la Propiedad, con la cual se acreditó la propiedad del bien inmueble
34 objeto del presente contrato; c) Haber advertido a los otorgantes de las obligaciones que se originan del
35 presente contrato; d) Que he leído a los otorgantes íntegramente la presente escritura y que bien
36 impuestos de su contenido, objeto, validez, alcances, y efectos legales, me manifestaron expresamente
37 que la aceptan, la ratifican y en consecuencia la firman juntamente con la infrascrita Notaria autorizante.

40 x 

40 y 

44 Ante mí o 

ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO VEINTITRÉS (23) 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 Balda
ABOGADA Y NOTARIA