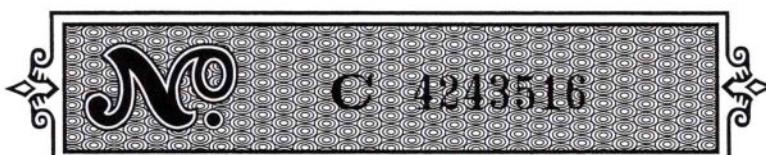


26 **NÚMERO VEINTITRÉS (23).** En el Municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez,  
 27 el día dieciséis de febrero del año dos mil veinticuatro, **ANTE MÍ: MARÍA DE LOS ANGELES LAM RALDA,**  
 28 Notaria comparece por una parte: El señor **VICTOR MANUEL CORONADO SANTA CRUZ**, de 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 Ángeles Lam Ralda  
 ABOGADA Y NOTARIA



## REGISTRO

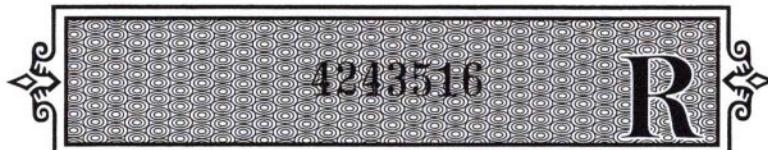
Nº 333548

QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027

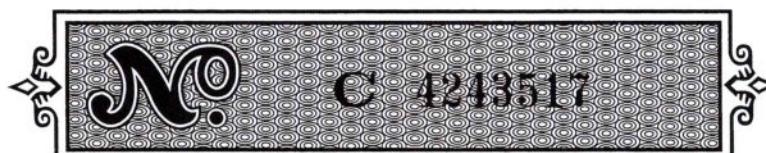
## PROTOCOLO

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 regirá 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

*[Handwritten signature]*  
Licda. María de los Ángeles Lam Ralda  
ABOGADA / NOTARIA



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 arrienda, 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,



## PROTOCOLO

### REGISTRO

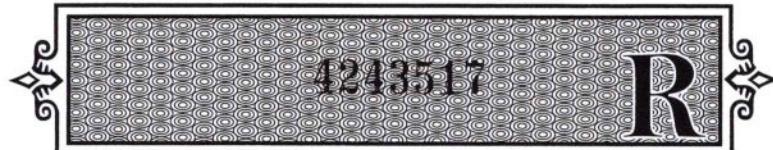
Nº 333549

QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027

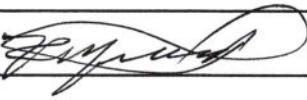
1 entendiéndose aquellas que se originen por el uso normal y el desgaste ordinario del bien inmueble  
2 objeto de este contrato; **F) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a La Arrendataria, introducir y/o guardar  
3 en el bien inmueble arrendado cualesquiera sustancias inflamables, corrosivas, explosivas, 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

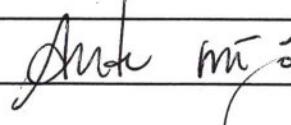


Licda. María de los Ángeles Lam Roldán  
ABOGADA Y NOTARIA



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.

38  
39  
40  
41  Y   
42  
43

44  Y   
45  
46  
47  
48  
49  
50

ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 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**, 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 Ángeles Ramírez Roldán  
ABOGADA Y NOTARIA