4243515 R

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

PROTOCOLO

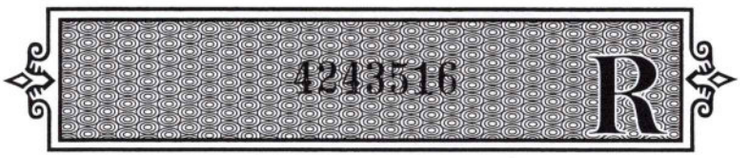
REGISTRO

Nº 333548

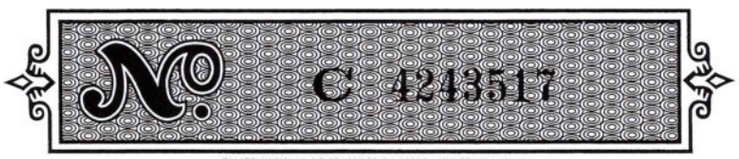
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

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

Licda. María de los Ángeles Lam Ralda
ABOGADA Y NOTARIA



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



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 333549

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

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

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Licda. María de los Angeles Lam Rolda
ABOGADA Y NOTARIA

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

Ante mí:

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,** 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 Lam Ralda
ABOGADA Y NOTARIA