

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 054160

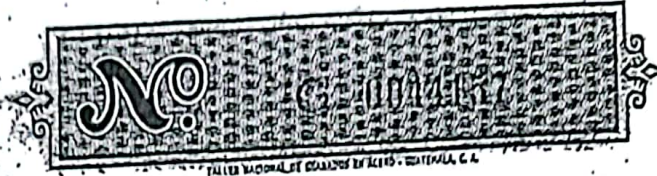
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

TRES: En la ciudad de la Antigua, Guatemala, departamento de Sacatepéquez, el seis de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, JUAN CARLOS VECASQUEZ, Notario comparecen por una parte el señor JOSÉ LUIS PALENCIA GARCÍA, de sesenta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Barplintero, de esta domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil quinientos setenta y cuatro, sesenta mil novecientos cuarenta y dos, cero trescientos uno (2574-60942-0301), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo del presente contrato, indistintamente, se le denominará "EL ARRENDANTE" y a LA PARTE ARRENDANTE, y por la otra parte al señor MARCUS ALEXANDER SOTO PÉREZ, de cincuenta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, domiciliado en Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil seiscientos cuarenta y cinco, ochenta y tres mil ciento sesenta y cinco, cero trescientos dos (2645-8375-0302), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE JOCOTENANGO, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ, personería que acredita con certificación del acuerdo cero, cero dos, guión dos mil diecinueve (002-2019) de la Junta Electoral de Sacatepéquez, de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil quince, y certificación del acta número cero tres, guión dos mil veinte (03-2020) de sesión solemn de toma de posesión del Honorable Consejo Municipal del Municipio de Jocotenango, Departamento de Sacatepéquez, del día quince de enero del año dos mil veinte, y para la celebración del presente acto está expresamente autorizado por el Consejo Municipal, tal como consta en la certificación del punto cuart numeral uno, del acta diez, guión dos mil veintitrés, de la sesión de fecha seis de febrero del año dos mil veintitrés; a qui en lo sucesivo del presente contrato se le denominará, indistintamente "EL ARRENDATARIO" y LA PARTE ARRENDATARIA".

Inscrito Notario de fe de tener a la vista los documentos anteriormente relacionados; y que la personería que se acredita es suficiente en el juicio y de conformidad con la ley para el otorgamiento del presente acto, los comparecientes aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y ser de los datos de identificación ya indicados y que por presente instrumento otorgan: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: manifiesta el señor JOSÉ LUIS PALENCIA GARCÍA, bajo juramento de Ley y debidamente advertido sobre las penalidades relativas al delito de Falsedad, que es legítimo propietario y poseedor de un inmueble inscrito en el Registro General de Propiedad con el número VEINTECUATRO (24), folio VEINTECUATRO (24), del libro CUATROCIENTOS CINQUE (415





PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 054161

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

1 cualquier tipo de trabajos o mejoras que alteren el inmueble, sin la autorización por escrito de EL ARRENDANTE. V) EL
2 ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA no podrá disponer unilateralmente del derecho que le confiere este contrato y no
3 podrá cambiar el destino del bien arrendado. g) INCUMPLIMIENTO: la falta de cumplimiento en el pago de la renta en la forma
4 y tiempo establecidos y por dos meses consecutivos, dará lugar a que EL ARRENDANTE demande la rescisión de la renta en
5 mora con el recargo adicional, o bien la desocupación y ambas a la vez sin más trámite, estipulado por el incumplimiento de
6 cualesquiera de las condiciones y estipulaciones contenidas en este contrato, y por las disposiciones que el acto
7 preceptúa la ley, suficientes en todo caso, para dar por finalizado el plazo del arrendamiento. h) EFECTOS PROCESALES: EL
8 ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA expresamente manifiesta: i) que connotas al fuero de su domicilio y vecindad y se
9 somete al fuero de los tribunales que allí a EL ARRENDANTE para los efectos legales de este contrato, señalando como lugar para
10 recibir notificaciones y actuaciones la sede de la Municipalidad de Jocotenango, Sacatepéquez, ubicada en la plazuela de dicho
11 municipio, aceptando desde ya como buenas, legales y bien hechas las que se hicieran en tanto no notifique por escrito y en
12 forma auténtica cualquier cambio de residencia que hiciera; ii) como buenas y exactas las cuentas que se le presenten,
13 como líquida, exigible y de plazo vencido el saldo que llegara a demandarse acerca de este contrato; i) MANTENIMIENTO: en
14 virtud de que EL ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA ha revisado y recibido en buenas condiciones de habitabilidad,
15 higiene, seguridad y funcionamiento, el inmueble objeto de este contrato, corre por su cuenta exclusiva el mantenimiento en
16 buen estado del mismo y se obliga expresamente a entregarlo de igual manera al momento en que concluya el presente
17 contrato o sus prórrogas. j) MEJoras Y REPARACIONES: EL ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA necesita de
18 autorización expresa de la parte arrendante para efectuarle al inmueble cualquier mejora o reparación, estableciéndose que
19 para la realización de cualquier mejora o reparación se necesitara autorización por escrito de EL ARRENDANTE, quedando en
20 todo caso entendido que toda mejora que fuera convenida se llevará a cabo por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO O LA
21 PARTE ARRENDATARIA, sin que tenga carácter reembolsable ni compensable bajo ninguna forma y que al finalizar este
22 contrato quedará a beneficio del inmueble; a excepción de aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño al inmueble. E
23 ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA asume personalmente el pago de cualquier daño que sufra el inmueble, que le
24 sea atribuido a este, o a sus habitantes, dependientes y cualquier persona que estuviere en su interior, y releva, a EL
25 ARRENDANTE, de cualquier daño que EL ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA, habitantes o dependientes sufrieran en

| | |
|-----|---|
| 36 | inmueble objeto del contrato b) SUPERVISIÓN: EL ARRENDANTE tendrá la facultad en forma personal o por medio de un |
| 37 | tercero debidamente facultado expresamente para el control de la supervisión del inmueble dado en ejecución del presente |
| 38 | durante el plazo que este contrato o sus prórrogas, con el propósito de contribuir a la buena y adecuada utilización del mismo |
| 39 | y siempre en horas hábiles y en presencia DE LA PARTE ARRENDATARIA. TERCERA: EL ARRENDATARIO O LA PARTE |
| 40 | ARRENDATARIA manifiesta que acepta el presente contrato de arrendamiento que por esta medio se le otorga y se obliga a |
| 41 | cumplir estrictamente CUARTA: en los términos expuestos y los comparecientes expresamente, aceptar el presente |
| 42 | instrumento del presente contrato. Y el Notario DDV. Fz. b) Que todo lo escrito me fue expuesto b) Que tuve a la vista los |
| 43 | documentos de identificación de los comparecientes y los documentos que se acreditan la representación que se ejercita y el |
| 44 | instrumento que se acredita la propiedad del inmueble arrendado b) Que a la vista de los comparecientes sobre los efectos |
| 45 | del presente contrato, así como de los efectos del pago de la renta que genera y su registro d) Que doy fe de la lectura |
| 46 | de la escritura y los comparecientes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la ratifican, aceptan |
| 47 | y firman. Estas por sus propias. En fe de lo cual se otorga. |
| 48 | |
| 49 | |
| 50 | |
| 51 | |
| 52 | |
| 53 | |
| 54 | |
| 55 | |
| 56 | |
| 57 | |
| 58 | |
| 59 | |
| 60 | |
| 61 | |
| 62 | |
| 63 | |
| 64 | |
| 65 | |
| 66 | |
| 67 | |
| 68 | |
| 69 | |
| 70 | |
| 71 | |
| 72 | |
| 73 | |
| 74 | |
| 75 | |
| 76 | |
| 77 | |
| 78 | |
| 79 | |
| 80 | |
| 81 | |
| 82 | |
| 83 | |
| 84 | |
| 85 | |
| 86 | |
| 87 | |
| 88 | |
| 89 | |
| 90 | |
| 91 | |
| 92 | |
| 93 | |
| 94 | |
| 95 | |
| 96 | |
| 97 | |
| 98 | |
| 99 | |
| 100 | |

Abogado y Notario

ES TESTIMONIO De la Escritura Pública número TRES (03) autorizada por el infrascripto Notario, en esta ciudad, el seis de febrero del año dos mil veintitrés, que para entregar al señor JOSE LUIS PALENCIA GARCIA, extendiendo, número, sello firmo en tres hojas, las primeras dos en papel de fotocopia, del en ambos lados, más la presente hoja de papel bond. Haga constar que, el impuesto a que se encuentra afecto el presente contrato, se pagará mediante factura de la renta mensual respectiva. La Antigua Guatemala, Sacatepéquez, seis de febrero de dos mil veintitrés.


Juan Carlos Velezquez
Abogado y Notario