



No. 054160

## 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 VELASQUEZ, Notario comparecían por una parte el señor JOSE LUIS PALENCIA GARCIA de sesenta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Garofalito, de este 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, ciento treinta y uno (2574.60342.030), 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 ARRENDATARIA;

y por la otra parte el señor MARCUS ALEXANDER GONZALEZ PEREZ, de cincuenta y dos años de edad, soltero, guatemalteco,

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 setenta y cinco, cero, cero, trescientos dos (2645.83175.0302) 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 JOCOTANAGO, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

personería que acredita con certificación del acuerdo: cero, cero, dos, guion dos, mil diez nueve (002-2019), de la Junta Electoral de Sacatepéquez, de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil quince, y certificación del acta número cuatro, guion dos mil veinte (03-2020) de sesión solemne de toma de posesión del Honorable Consejo Municipal del Municipio de Jocotanago, Departamento de Sacatepéquez, del día quince de enero del año dos mil veintiún, y para la celebración d

presente acto está expresamente autorizado por el Concejo Municipal, tal como consta en la certificación del punto cuarenta y uno, de fecha diez, guion 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 "EL ARRENDATARIO" o LA PARTE ARRENDATARIA"

Infrascrito Notario da fe de tener a la vista los documentos anteriormente relacionados; y que la personería que se acredita es suficiente a mí julgar 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 el presente instrumento otorgan: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: manifiesta el señor JOSE LUIS PALENCIA GARCIA: bajo juramento de Ley y debidamente advertido sobre las pr

relativas al delito de Falsedad, que es legítimo propietario y poseedor de un inmueble inscrito en el Registro General de Propiedad con el numero VEINCUATRO (24), folio VEINCUATRO (24), del libro CUATROCIENTOS QUINCE (415)



26 Sacatepéquez, que cuenta con las medidas y facilidades que le proporcionen su respectiva inscripción registral de dominio;  
27 el cual se encuentra ubicado en la localidad Las Carpatas Rosas, número clento ochenta y ocho "A", localización: Las  
28 Perpetuas Rosas, zona dos, Quetzaltenango. Sacatepéquez, que consta en casa de habilitación de construcción formada en dos  
29 niveles. Dicho bien goza de los servicios de agua potable, energía eléctrica, dicho inmueble se encuentra libre de  
30 gravámenes, anotaciones, litigios o cualquier otro título que pueda afectar los derechos de LA PARTE ARRENDATARIA.  
31 **SEGUNDA:** Manifiesta el señor JOSE EDUARDO GARCIA que por ésta acto, da en arrendamiento el inmueble que se  
32 identifica en la municipalidad de JUCHENANGO DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ a través de su Representante Legal, el  
33 señor MARCUS ALEXANDER GONZALEZ PEREZ quien acepta desde ya el arrendamiento que a favor de su representada se le  
34 hace, dicho contrato se regirá por las siguientes condiciones y estipulaciones:  
a) PLAZO: el plazo es de un año, contado a  
35 partir del día uno de enero de dos mil veintidós, y consecuentemente, vencerá el treintay uno de diciembre de ésta dos mil  
36 veintidós, siendo proporcional a la totalidad conveniente de ambas partes, estando el pago de las rentas al día; así mismo  
37 que el inmueble que se da en arrendamiento se encuentra en las mismas condiciones en que se reciben así como el pago de  
38 los servicios de que goza totalmente el día para lo cual deberá suscribirse el contrato respectivo.  
b) RENTA: la renta es de  
39 CUATRO MIL SEISCIENTOS DÓLARES EXACTOS. De forma de pago de la renta la renta se dará efectiva en forma mensual,  
40 anticipada contra la presentación de la factura correspondiente, dichos pagos deberán hacerse dentro de los primeros diez  
41 días de cada mes siguiente al de vencimiento de la renta. El ARRENDATARIO o LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a proporcionar al  
42 inmueble todo elemento que sea para el destino a que se le dedique, que es exclusivamente para el funcionamiento del  
43 programa MIS ANOS VERDOS, y SERVICIO. Los servicios de que goza el inmueble serán cancelados puntualmente por EL  
44 ARRENDATARIO o LA PARTE ARRENDATARIA quien acepta acreditar su solvencia en el plazo mencionado e requerimiento de EL  
45 ARRENDANTE, así mismo por este acto se compromete mantener el pago al día de cualquier otro servicio que se contrate  
46 para dicho inmueble, bajo las mismas condiciones arriba descritas. II) PROHIBICIONES: queda totalmente prohibido a EL  
47 ARRENDATARIO o LA PARTE ARRENDATARIA: i) subarrendar totalmente o parcialmente el inmueble arrendado, ii) depositar a  
48 quicar en el inmueble objetos de estocadas, todas clases de sustancias corrosivas, inflamables, explosivas, salitrosas, o  
49 conductantes que puedan causar daño al inmueble o sus vecinos, así como fumarlos, drogas o estupefacientes, armas,  
50 estuches de guerra y munición, iii) tener plantas, animales o otro tipo de objetos que rindan con la ley, iv) realizar



No. 054161  
TALLER NACIONAL DE CALIGRAFÍAS - GUATEMALA, S.A.

## PROTOCOLO

REGISTRO:

Nº 054161

QUINQUENIO:  
DE 2018 A 2022

1 cualquier tipo de trabajos o mejoras que alteranen el Inmueble, sin la autorización por escrito de EL ARRENDANTE; 2) 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; y) INCUMPLIMIENTO: la falta de cumplimiento en el pago de lo acordado en la forma  
 4 y tiempo convencido y por dos meses consecutivos, dará lugar a que EL ARRENDANTE demande ya sea el pago de la renta en  
 5 mora con el recargo adicional, o bien la desocupación y ambos a la vez sin más trámite; 6) Sanción por el incumplimiento de  
 7 cualesquier de las condiciones y estipulaciones contenidas en este contrato, y por las disposiciones que el  
 8 preceptúa la ley, suficientes, en todo caso, para der finalizado el plazo del arrendamiento; 7) EFECTOS PROPESALES: El  
 9 ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA expresamente manifiesta: i) que renuncia el fuero de su domicilio y vecindad y se  
 10 somete al fuero de los tribunales que rige EL ARRENDANTE para los efectos legales de esta confrontación, sabale como lugre para  
 11 recibir notificaciones y citaciones la sede de la Municipalidad de Jocotánango, Sacatepéquez, ubicada en la Plaza de dicho  
 12 municipio, exceptando desde y hasta buenas, legales y bien hechas las que se hubieren prestado al notificante por escrito y en  
 13 forma auténtica cualquier cambio de residencia que hiciere; ii) como buenas y exactas las cuentas que se la presenten,  
 14 virtud de que EL ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA ha revisado y ratificado en buenas condiciones de habitabilidad,  
 15 higiene, seguridad y funcionamiento, el Inmueble objeto de este contrato, corra 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; 8) 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 necesitará 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 sufriera el Inmueble, que  
 24 sea atribuible a este, o a sus habitantes, dependientes y cualquier persona que estuviera en su interior, y releva a  
 25 ARRENDANTE de cualquier daño que EL ARRENDATARIO O LA PARTE ARRENDATARIA, habitantes o dependientes sufrieran en

26. Informe de la obediencia del contrato. EL ARRENDANTE tendrá la facultad en forma personal o por medio de un  
27. encargado debidamente facultado expresamente para ello; de efectuar la supervisión del inmueble dado en el momento  
28. durante el plazo de este contrato, sus correos, con el propósito de corroborar la buena y adecuada utilización del mismo  
29. y siempre en horas hábiles y en presencia DE LA PARTE ARRENDATARIA TERCERA EL ARRENDATARIO O LA PARTE  
30. ARRENDATARIA manifiesta que acepta el presente contrato de arrendamiento que por este medio se le otorga y se obliga a  
31. cumplir estrictamente CUARTA en los términos expuestos; los comparecientes expresamente aceptan el contenido  
32. íntegro del presente contrato. Yo el Notario D.D.Y.F. p. Que todo lo escrito me fue expuesto b) que trae a la vista los  
33. documentos de identificación relacionados con los datos que se acredita la representación que se ejerce y el  
34. dueño con que se acredita la propiedad del inmueble arrendado; que adjunto a los comparecientes sobre los efectos  
35. legales del presente contrato estando relativa al pago del impuesto que genera y su registro d) que doy una lectura  
36. de la escritura los comparecientes opinan enteradas de su contenido, objeto, validez y efectos legales; lo ratifican, aceptan  
37. y firman. Festúpese. Unícase. Entraña se incorpore.

40.  
41.  
42.  
43.  
44.  
45.  
46.  
47.  
48.  
49.  
50.

Juan Carlos Gómez  
Abogado y Notario

ES TESTIMONIO de la Escritura Pública número TRES (03) autorizada por el Intelectivo Notario  
en esta ciudad, el seis de febrero del año dos mil veintitrés, que para entregar al señor JOSE LUIS  
PAECHIA GARCIA, extiendo, número, sello firmo en tres hojas, las primeras dos en papel de  
fotocopia, éstas en ambos lados, más la presente hoja de papel bond. Haga constar que, al impuesto  
a que se encuentra efecto el presente contrato, se pagará mediante facturas de la ranta mensur  
respectiva la Antigua Guatemala, Sacatepéquez, seis de febrero de dos mil veintitrés.



Juan Carlos Velásquez  
Abogado y Notario