

En el municipio de Guatemala del departamento de Guatemala, el día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte; **NOSOTROS: TADEO CONCEPCIÓN SOTO MANRIQUE**, de sesenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-, número: Dos mil seiscientos setenta espacio ochenta y cuatro mil seiscientos veinticinco espacio cero novecientos uno (2670 84625 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-; quien en el transcurso del presente contrato se me podrá denominar como **EL ARRENDANTE**; y por otro lado **ROLANDO MIGUEL OVALLE BARRIOS**, de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Psicología, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- Un mil ochocientos siete espacio setenta mil seiscientos veinticuatro espacio Cero novecientos uno (1807 70624 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, actuó en mi calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE MUNICIPALIDADES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA -ANAM-**; tal y como consta en el Acta Notarial de Nombramiento de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte ante el Notario Christian Giovanni Guevara Herrera, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación 286, folio 286 del libro 69 de Nombramientos; señalo lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, la sede de la Asociación Nacional de Municipalidades de la República de Guatemala -ANAM-, ubicada en octava calle uno guion sesenta y seis de la zona nueve (8 calle 1-66 zona 9) de esta Ciudad de Guatemala, Edificio INFOM, primer nivel; quien en el transcurso de este contrato me podrá denominar como **EL ARRENDATARIO**. Ambos

comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal anotados, que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio, por lo cual, mediante el presente instrumento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO CON LEGALIZACIÓN DE FIRMAS**, de conformidad con el contenido de las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Declara **EL ARRENDANTE**, que es el legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, registrada con el número de finca: Doscientos cuarenta y dos mil setecientos trece (243213) folio ciento cincuenta y siete (157), del libro quinientos veinticinco (525), el cual se ubicada en la cero avenida A casa dos A setenta y ocho de la zona dos del municipio de Salcajá del departamento de Quetzaltenango, (0 avenida "A" casa 2 "A" 78 de la zona 2, Salcajá, Quetzaltenango). **SEGUNDA:** Continúa manifestando **EL ARRENDANTE**, que por este acto otorga en arrendamiento el bien descrito en la cláusula anterior a **EL ARRENDATARIO**, de conformidad con las siguientes estipulaciones: **a) PLAZO:** el plazo del presente contrato es de **un año** prorrogable a voluntad de las partes, mediante el cruce de cartas, entendiéndose que cualquier prórroga podrá modificar las estipulaciones de este contrato, plazo que comenzará a correr a partir del día uno (1) de abril del año dos mil diecinueve (2020) por lo que vencerá el día treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021); **b) RENTA:** La renta mensual del bien inmueble objeto del presente contrato será de **DOS MIL QUETZALES (Q. 2,000.00)** el pago se efectuara durante los primeros cinco días de cada mes, de manera anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en el lugar que ocupa el bien inmueble objeto del presente contrato o mediante lo convengan las partes, dicho monto incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, y los pagos de los servicios agua potable, energía eléctrica y

telefonía por parte **ARRENDANTE**, c) **DEPOSITO**: Manifiesta **EL ARRENDATARIO**, que se compromete a efectuar un depósito monetario de garantía en favor del **ARRENDANTE** equivalente a **UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA QUETZALES (Q. 1,680.00)**, el cual será reintegrado por **EL ARRENDATARIO** en el momento que finalice el plazo del presente contrato; d) **DESTINO**: El bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento se destinará exclusivamente para oficinas de la Sede Regional de la Asociación Nacional de Municipalidades de la República de Guatemala -ANAM-, en el municipio de Salcajá del departamento de Quetzaltenango; a **EL ARRENDATARIO**, le queda prohibido contravenir esta disposición o darle uso diferente al aquí pactado; e) **CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE**: El bien inmueble que se otorga en arrendamiento se encuentra en el segundo nivel de la propiedad identificada en la cláusula primera del presente contrato; cuenta con cinco ambientes en buenas condiciones de habitabilidad, por lo que **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver el bien inmueble en buen estado tal y como lo recibe de acuerdo por a las estipulaciones aquí pactadas; f) **SERVICIOS**: Manifiesta **EL ARRENDANTE** que el bien inmueble objeto del presente contrato goza de los servicios de: agua potable, energía eléctrica y telefonía, por lo cual **EL ARRENDANTE**, pagará el consumo de todos los servicios; g) **PROHIBICIONES**: Le queda expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO**, dar otro uso que el consignado en las presentes estipulaciones, al bien inmueble objeto del presente contrato; no hacer efectivo el pago correspondiente en el tiempo y forma establecido; efectuar modificaciones o alteraciones al inmueble sin el consentimiento por escrito de **EL ARRENDANTE**, esto sin perjuicio de otras limitaciones y prohibiciones estipuladas en la ley o en el cuerpo del presente contrato; h) **INCUMPLIMIENTO**: Al producirse la falta de pago de una sola de las rentas aquí pactadas, dará facultad a **EL ARRENDANTE** a dar por rescindido el presente contrato y a pedir la inmediata desocupación del bien inmueble y

a cobrar lo adeudado por la vía judicial, haciéndose responsable **EL ARRENDATARIO**; **i) RESCISIÓN:** Las partes podrán dar por terminado anticipadamente el plazo del presente contrato, siempre y cuando así lo comuniquen por escrito una parte a la otra, por lo menos con un mes de anticipación a la fecha en la cual se desee desocupar el bien inmueble, sin perjuicio que las rentas las pagará en tanto esté en posesión del bien inmueble, hasta la desocupación efectiva del mismo. **TERCERA:** El **ARRENDATARIO** no podrá subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato; al momento de desocupar el bien inmueble terminado el contrato, dicho depósito monetario de garantía será devuelto al **ARRENDATARIO**. **CUARTA: ACEPTACIÓN.** Los comparecientes en las calidades con las que actuamos, manifestamos que hemos leído el contenido íntegro del presente contrato, y bien sabidos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

f.



f.



En el municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala, el día treinta de marzo del año dos mil veinte; Yo, el infrascrito Notario, **DOY FE**, que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día hoy en mi presencia por los señores **ROLANDO MIGUEL OVALLE BARRIOS**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- Un mil ochocientos siete espacio setenta mil seiscientos veinticuatro espacio Cero novecientos uno (1807 70624 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, y **TADEO CONCEPCIÓN SOTO MANRIQUE**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: Un mil ochocientos cuarenta y cinco espacio trece mil novecientos treinta y seis

cero ciento uno (1845 13936 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-; las que calzan en **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON LEGALIZACIÓN DE FIRMAS**, los signatarios leen lo escrito y firman nuevamente la presente acta de legalización.



f. 

ANTE MÍ:

  
Christian Giovanni Guevara Herrera  
Abogado y Notario

ABOGADOS Y NOTARIOS  
GUATEMALA  
AC-1845-13936-0101  
Christian Giovanni Guevara Herrera  
Abogado y Notario  
0 10.000 HRS. DE TRABAJO  
TIMBRE NOTARIAL  
001740