

En el Municipio de Magdalena Milpas Altas el uno de febrero del año dos mil veinticuatro, comparecemos por una parte el señor **Erick Noel Martinez Lopez** de cuarenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, domicilio en Sacatepéquez y vecindad en Magdalena Milpas Altas, me identifico con Documento Personal de Identificación dos mil seiscientos dieciséis, noventa y un mil novecientos treinta y siete, cero trescientos diez (2616 91937 0310) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en su calidad de **Alcalde Municipal** de la **Municipalidad de Magdalena Milpas Altas**, calidad que acredito con: **A)** copia del acuerdo número diez guion dos mil veintitrés, emitido por la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, que contiene la adjudicación de cargo de alcalde municipal de la municipalidad de Magdalena Milpas Altas, fechado veinte de julio del año dos mil veintitrés; y **B)** certificación del acta de toma de posesión número dos guion dos mil veinticuatro; y que fuera extendida con fecha veintidós de enero del año dos mil veinticuatro a quien en transcurso del presente instrumento se podrá denominar como **"ARRENDATARIO"**; Así mismo comparecen la señora **Hilda Elizabet Mendez Dubon** de cuarenta y ocho años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, de este domicilio y me identifico con documento personal de identificación número un mil ochocientos veintinueve, noventa mil cuatrocientos veintisiete, un mil veinte (1829 90427 1020)), extendido por el Registro Nacional de las Personas; quien durante el presente instrumento podrá denominarse simplemente **"ARRENDANTE"**. Los comparecientes aseguramos ser de las generales indicadas, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, **Hilda Elizabet Mendez Dubon**, manifiesto que soy única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de **finca** ocho mil setecientos ochenta y siete, **folio** doscientos ochenta y siete, del **libro** cincuenta y ocho E de Sacatepéquez, el cual tiene sus medidas y colindancias que se encuentran en las inscripciones del registro de la propiedad. Continuo manifestando que sobre el bien inmueble antes descrito no se encuentran limitaciones o gravámenes que puedan afectar cualquier derecho del arrendatario. Yo, **Hilda Elizabet Mendez Dubon** manifiesto que por convenir a mis intereses y de mi espontanea voluntad, por este acto doy en arrendamiento a favor del **"ARRENDATARIO"**, el inmueble anteriormente identificado, de conformidad con las condiciones y circunstancias que se indican mas adelante. **SEGUNDA:** Continúan manifestando los comparecientes que el presente contrato de arrendamiento se regirá bajo las siguientes condiciones: **a) PLAZO:** El plazo del contrato de arrendamiento será de **once meses**; el cual empezará a computarse desde el uno de febrero del año dos mil veinticuatro y finalizará el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. El plazo del presente contrato se podrá prorrogar por periodos subsiguientes de igual o menor duración mediante cruce de cartas o firma de un nuevo contrato, con por lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del mismo, en las que deberá estipularse las condiciones que estarán vigentes para el nuevo período de renta. **b) RENTA:** Las partes acuerdan que el valor total de la renta será de veintiún mil seiscientos quetzales (Q. 21,600.00), renta que para su pago se dividirá en forma mensual de la siguiente manera: **i) mes de febrero** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **ii) mes de marzo** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres

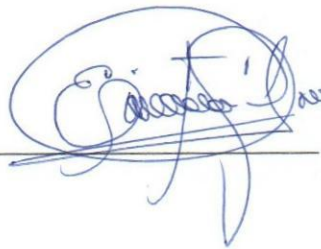


quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **iii) mes de abril** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **iv) mes de mayo** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **v) mes de junio** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **vi) mes de julio** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **vii) mes de agosto** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y cuatro centavos (Q. 1,963.64); **viii) mes de septiembre** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y tres centavos (Q. 1,963.63); **ix) mes de octubre** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y tres centavos (Q. 1,963.63); **x) mes de noviembre** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y tres centavos (Q. 1,963.63); **xi) mes de diciembre** por el valor de un mil novecientos sesenta y tres quetzales con sesenta y tres centavos (Q. 1,963.63) pago que deberá realizarse contra la presentación de la factura correspondiente, debiendo de realizar el pago dentro de los primeros quince días de cada mes calendario, después de la recepción de la factura respectiva. Los gastos incurridos por **energía eléctrica y agua** que tiene el inmueble deberán ser pagados directamente por la señora **Hilda Elizabet Mendez Dubon**. Así mismo se establece que el pago de Impuesto Único sobre Inmueble deberá estar al día y sin saldo pendiente; **C)** Queda prohibido que las partes puedan negociar de cualquier forma los derechos que se crean por medio del presente contrato de arrendamiento, a excepción que exista autorización por escrito de la otra parte". **QUINTA: DESTINO:** El destino que se le dará al inmueble será para funcionamiento y atención de los niños y niñas del CEIN-PAIN del Municipio de Magdalena Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, estando el inmueble en perfecto estado de habitabilidad y disponible para uso inmediato. **SEXTA: PROHIBICIONES:** el "ARRENDATARIO", se obliga a no depositar o mantener en el inmueble sustancias explosivas, corrosivas, salitrosas o inflamables, que puedan perjudicar el inmueble, o quienes se encuentren dentro del inmueble. El "ARRENDATARIO" será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionaren por su culpa en caso de siniestro o deterioro. **SEPTIMA:** El incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO" de cualquiera de las obligaciones que se convienen en este contrato, el notorio descuido del uso del inmueble, así como la falta de pago de dos de las rentas en la forma y épocas convenidas aquí, dará derecho a la "ARRENDANTE" a dar por vencido el plazo, pedir la desocupación del inmueble y reclamar judicialmente la rentas que se le adeudaren hasta la desocupación del mismo. Si el "ARRENDATARIO" abandonare o desocupare el inmueble en cualquier tiempo, autoriza expresamente a la "ARRENDANTE" para que tome posesión del inmueble arrendado en forma inmediata, sin necesidad de declaración judicial, penal o civil (Artículo 1895 del Código Civil) y de antemano exime a la ARRENDANTE de toda responsabilidad por el menaje, artículos y mercadería o bienes de cualquier naturaleza que deje abandonados en el inmueble. **OCTAVA: PACTOS ACCESORIOS:** Para los efectos de sus obligaciones: **a)** ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los Tribunales del Departamento de Sacatepéquez; **b)** el "ARRENDATARIO" acepta desde ya como buenas y exactas las cuentas que acerca de este contrato le formulen y le presente la "ARRENDANTE" y como líquido y exigible y de plazo vencido el plazo que se le exija;



c) el "ARRENDATARIO" señala como lugar para recibir notificaciones el mismo el palacio Municipal de la Municipalidad de Magdalena Milpas Altas. **DECIMA:** Los comparecientes expresamos, nuestra plena conformidad con el contrato contenido en las cláusulas anteriores. Nosotros los comparecientes, manifestamos que estamos enterados del contenido del presente contrato, en virtud de haber dado lectura y bien impuestos de su contenido, objeto, validez, y efectos legales lo aceptamos y firmamos.

f. Hilda Elizabeth M. - D.

f. 



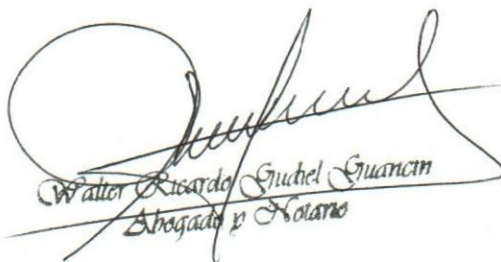
En el municipio de Magdalena Milpas Altas, el uno de febrero del año dos mil veinticuatro, yo el infrascrito notario doy fe que las firmas que anteceden son auténticas, por haber sido puestas hoy en mi presencia por los señores **Erick Noel Martinez Lopez** se identificó con Documento Personal de Identificación dos mil seiscientos dieciséis, noventa y un mil novecientos treinta y siete, cero trescientos diez (2616 91937 0310) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y **Hilda Elizabet Mendez Dubon** se identificó con documento personal de identificación número un mil ochocientos veintinueve, noventa mil cuatrocientos veintisiete, un mil veinte (1829 90427 1020)), extendido por el Registro Nacional de las Personas, quienes vuelven a firmar la presente legalización.

f. Hilda Elizabeth M. - D.

f. 



Ante mi:

  
Walter Ricardo Guichel Guzman  
Abogado y Notario

