

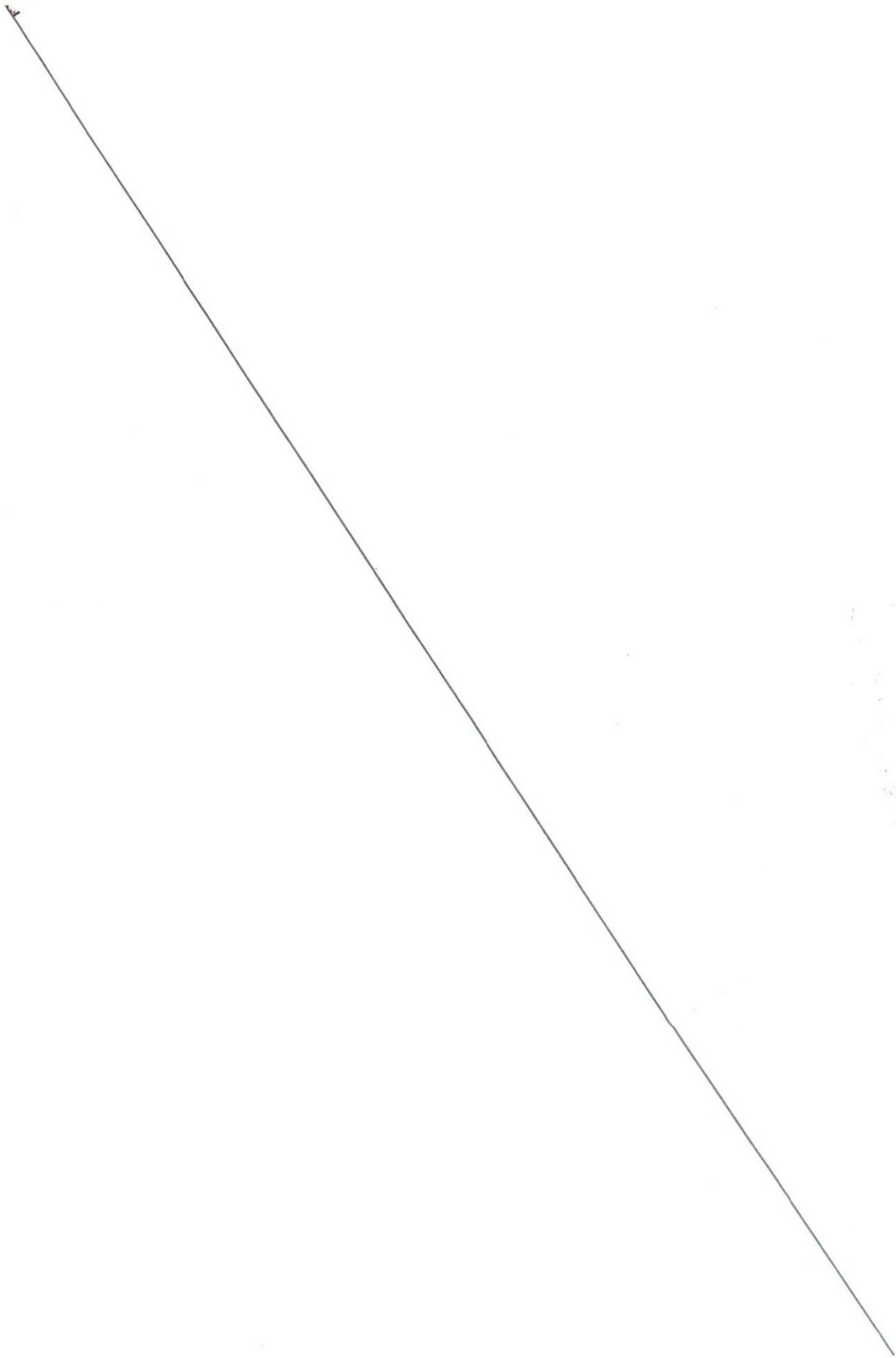
1/4



26 **NÚMERO VEINTIDOS (22)** En la ciudad de Chimaltenango del departamento de  
 27 Chimaltenango, el cinco de octubre de dos mil veinte. ANTE MÍ: **CARLOS ANTONIO**  
 28 **SANTISTEBAN CASTILLO**, Notario, comparece; por una parte el señor: **CÉSAR BAUDILIO**  
 29 **IRUNGARAY GUZMÁN**, de treinta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero  
 30 Mecánico Industrial, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el  
 31 Documento Personal de Identificación numero: dos mil quinientos veintisiete, sesenta mil  
 32 quinientos veintidós, cero ciento uno, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de  
 33 las Personas de la República de Guatemala, quien en el curso de este instrumento se le  
 34 denominara "EL PROPIETARIO O ARRENDANTE", y por la otra parte comparece la señora  
 35 **ALICIA MÉNDEZ GONZÁLEZ**, de treinta y nueve años de edad, soltera, guatemalteca,  
 36 secretaria bilingüe, de este domicilio, se identifica con el documento personal de identificación  
 37 numero: un mil setecientos cincuenta y seis, cero ocho mil ochocientos ochenta y uno, cero  
 38 ciento uno (1756 08881 0101), extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las  
 39 Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Alcaldesa Municipal de la  
 40 Municipalidad del municipio de Parramos del departamento de Chimaltenango, lo que acredita  
 41 con la Certificación del Acta de Toma de Posesión número cero tres guion dos mil veinte (03-  
 42 2020) de fecha quince de enero dos años dos mil veinte, y el acuerdo numero: diecisiete guion  
 43 dos mil diecinueve (17-2019) emitido por la Junta Electoral Departamental de Chimaltenango, de  
 44 fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve, documentación que de conformidad con la Ley y a  
 45 criterio del infrascrito Notario, son suficientes para acreditar la calidad con que actúa para el  
 46 otorgamiento del presente instrumento, quien en el curso de este instrumento se le denominara  
 47 "LA ARRENDATARIA". Los comparecientes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus  
 48 derechos civiles y por el presente instrumento celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE**  
 49 **BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Manifiesta el señor:  
 50 César Baudilio Irungaray Guzmán, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas al



*Carlos Antonio Santisteban Castillo*  
**Abogado Notario**



2/4



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 336423

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022



1 delito de perjurio, que es propietario del bien inmueble situado en la primera calle uno – setenta  
2 y siete de la zona uno, Cantón La Unión del municipio de Parramos del departamento de  
3 Chimaltenango, el cual goza con servicios de drenaje, agua potable y energía eléctrica.  
4 **SEGUNDA:** Expresa el propietario, que por este acto entrega en arrendamiento, el bien  
5 inmueble de su propiedad a la arrendataria, sujetándose dicho arrendamiento, con las siguientes  
6 condiciones **A) PLAZO:** El plazo del contrato será de un año o ~~veinticuatro~~ /doce/ meses, contados a  
7 partir del uno de octubre de dos mil veinte, en consecuencia vencerá el treinta de septiembre de  
8 dos mil veintiuno. **B) PRORROGA:** Este contrato podrá prorrogarse únicamente por  
9 otorgamiento de contrato de arrendamiento de igual naturaleza al presente contrato, debiendo  
10 cumplir con este cruce de cartas para el nuevo contrato con un mes de anticipación a la  
11 terminación del presente contrato; **C) LA RENTA:** La renta que se pagara por el arrendamiento  
12 será de DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS, dichos pagos se harán al finalizar  
13 cada mes, dentro de los días veinticinco al treinta de cada mes, debiendo el propietario  
14 presentar la factura respectiva a la Dirección Administrativa y Financiera Municipal de la  
15 Municipalidad de Parramos del departamento de Chimaltenango; **D) DESTINO:** El inmueble  
16 será destinado para uso, para los beneficiarios el Centro de Atención y Desarrollo Infantil del  
17 Municipio de Parramos del Departamento de Chimaltenango; **E) PROHIBICIONES:** le queda  
18 prohibido a al ARRENDATARIA: 1) introducir, guardar o almacenar sustancias inflamables,  
19 corrosivas, explosivas, armas y cualquier clase de substancias, instrumentos o bienes de  
20 cualquier naturaleza que sean de uso o tenencia prohibida por la ley que pongan en peligro el  
21 inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier  
22 motivo LA ARRENDATARIA responsable directo de los daños y perjuicios que del  
23 arrendamiento ocasionen al inmueble, al Estado o terceras personas, o por variar el destino del  
24 bien inmueble sin la autorización del ARRENDAANTE; 2) Asimismo le queda prohibido  
25 subarrendar el bien inmueble objeto de arrendamiento; **F)** Las pinturas, reparaciones locativas y

Carlos Esteban Santisteban Castillo.  
Abogado y Notario



26 mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desee efectuar en el inmueble para su  
27 aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhiera al piso, paredes, cielo, en el exterior  
28 del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo  
29 si fuera posible su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del inmueble, sin  
30 obligación de pago compensatorio alguno, salvo que se pacten con el arrendante quien en todo  
31 caso deberá dar autorización para cualquier mejora que se pretenda hacer y sin que pueda  
32 retirar y sin obligación por parte del arrendante de hacer pago compensatorio alguno, en lo no  
33 previsto para esta materia se estará a lo que establecer el Código Civil en caso contrario; G)

34 **FALTA DE PAGO:** El presente contrato se considera vencido por falta de pago de una de las  
35 mensualidades o renta en la forma, lugar y tiempo convenido, o el incumplimiento de parte de la  
36 ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de este contrato, y  
37 dará derecho al arrendante para dar por vencido el plazo del mismo y a demandar la  
38 desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, y/o daños causados al  
39 inmueble; H) El inmueble es recibido con todos sus ambientes servicios y accesorios en buen

40 estado. **TERCERA:** EL ARRENDATARIO queda obligado a lo siguiente: a) A devolver el  
41 inmueble arrendado al arrendante en el mismo buen estado que lo recibió y así deberá  
42 devolverlo, salvo los daños deterioros del uso normal y prudente. b) Al pago por consumo de los  
43 servicios básicos con que cuenta el bien inmueble, a partir de la presente fecha de inicio de  
44 arrendamiento y por tiempo que ocupe el inmueble, a partir de la presente fecha de inicio de  
45 arrendamiento y por tiempo que ocupe el inmueble. c) en caso de incumplimiento del presente  
46 contrato, al pago de daños y perjuicios causados ya sea judicial o extrajudicialmente; d) le  
47 corresponde los gastos de mantenimiento, cuidado y conservación del inmueble mientras dure  
48 el presente contrato. **CUARTA:** El presente contrato, puede darse por terminado, también, por  
49 acuerdo mutuo de las partes contractuales, debiendo encontrarse el arrendatario sin pago  
50 pendiente de renta, debiendo encontrarse el inmueble en buen estado. **QUINTA:** expresan los

3/4



# PROTOCOLO

otorgantes que, en los términos relacionados **ACEPTAN** el presente negocio jurídico y todas las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato. Como Notario **DOY FE: A)** que lo escrito me fue expuesto y del contenido del presente instrumento; **B)** De haber tenido a la vista los Documentos de Identificación Personal relacionados; **C)** que advertí a los otorgantes de los efectos derivados de este contrato, que leo íntegramente lo escrito a los comparecientes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Testado: veinticuatro, omítase. Entre Lineas: doce, léase.

REGISTRO

Nº 336424

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14

x *[Handwritten signature]*

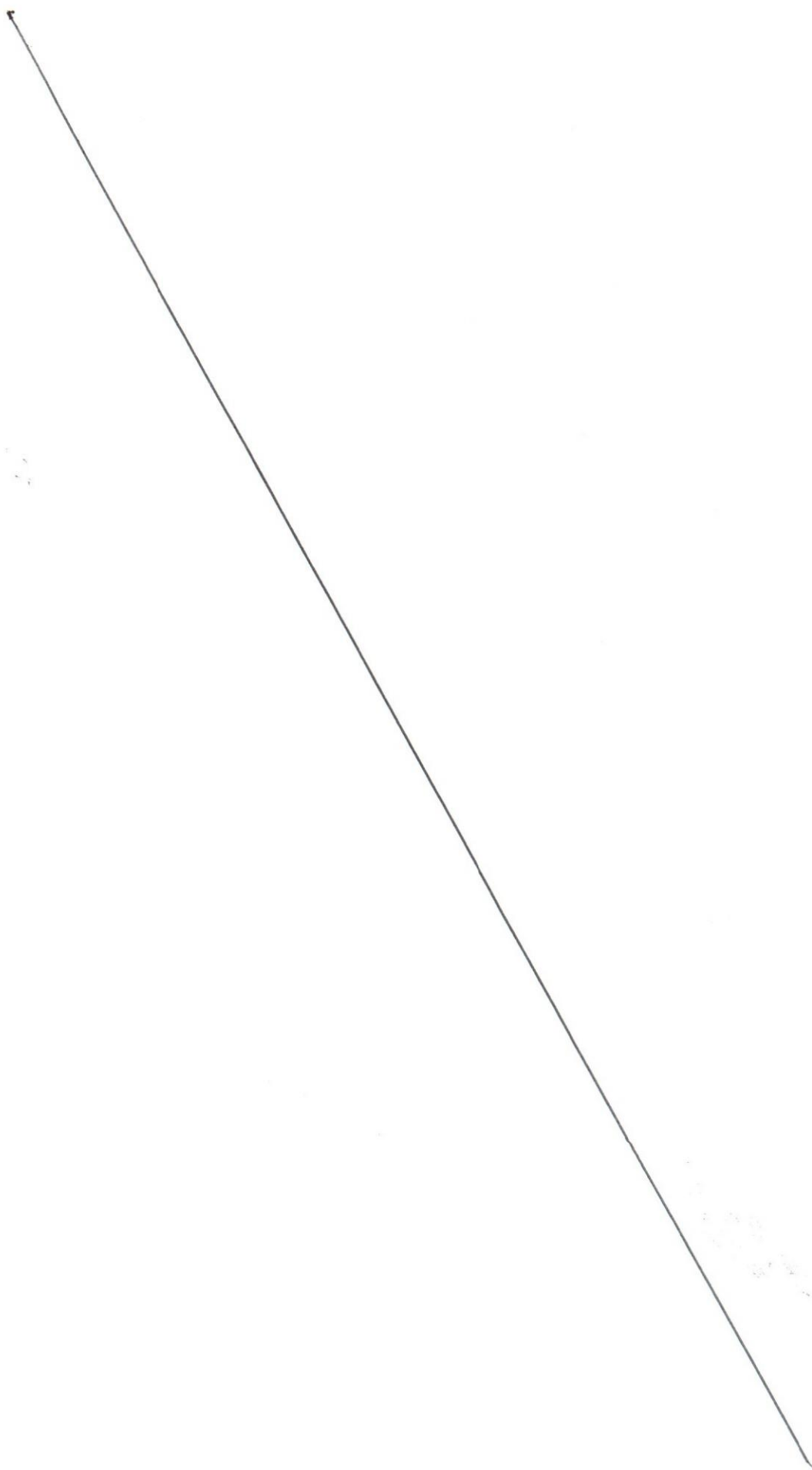
x *[Handwritten signature]*

Ante mí:

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
Carlos Estenio Bantisteban Casullo.  
Abogado y Notario



4/4

**ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA:** De la escritura pública número **VEINTIDÓS (22)** con fecha cinco de octubre de dos mil veinte, que aparece en el protocolo a mi cargo del año en curso; que para entregar a: **ALICIA MÉNDEZ GONZÁLEZ**, quien actúa en su calidad de **Alcaldesa Municipal de la Municipalidad del municipio de Parramos del departamento de Chimaltenango**, extendiendo, sello y firma en cuatro hojas de papel especial para fotocopia, en la cual, la primera reproducida en su lado anverso, la segunda de ambos lados, la tercera en su lado anverso, mas la presente hoja de papel bond a la que adhiero los timbres de ley. Doy fe de que la fotocopia que antecede es auténtica por haber sido reproducida en mi presencia el día de hoy de sus originales. Chimaltenango, siete de octubre de dos mil veinte.



Notario

Carlos Santos Santisteban Castilla.  
Abogado y Notario