

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En el municipio de Panzos, Departamento de Alta Verapaz, el treinta de enero de dos mil veinticuatro, comparecemos: a) **ELIZABETH ROSALES POOU** de setenta y nueve años de edad, guatemalteca, casada, ama de casa, de este domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación -CUI- un mil setecientos treinta y cuatro, noventa y tres mil cuatrocientos noventa y uno, mil seiscientos ocho (1734 93491 1608) extendido por el Registro Nacional de las Personas; se me podrá denominar el arrendante y la parte arrendante indistintamente; y b) **JORGE CHOC AC**, de cuarenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos treinta, sesenta y un mil setecientos uno, mil seiscientos siete (2630 61701 1607) extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien actúa en su calidad de Alcalde Municipal de la **MUNICIPALIDAD DE PANZOS**, lo que acredita con el ACUERDO NÚMERO cero catorce-dos mil veintitrés (014-2023) de fecha veinte de julio de dos mil veintitrés de la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz, y con certificación del acta de toma de posesión número cero cinco-dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero de dos mil veinticuatro, a quien se le podrá denominar indistintamente como el arrendatario. Manifestamos ser capaces e idóneos de conformidad de la ley, asimismo manifestamos que conforme a la ley y a nuestro juicio la representación que se ejerce es suficiente para el otorgamiento de este instrumento; y convenimos en celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Manifiesta **ELIZABETH ROSALES POOU** que es única y legítima propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona Central al número siete mil cuatrocientos treinta y cinco (7435) folio cuatrocientos treinta y cinco (435) del libro ciento noventa y cinco E (195E) de Alta Verapaz, ubicado en la Aldea Telemán, municipio de Panzos, Alta Verapaz, para ser más explícita en la carretera que viene de la sierra de las Minashacia dicha aldea, en adelante podremos denominarle simplemente como "el inmueble". **SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO:** Continúa manifestando "LA PARTE ARRENDANTE" que por este medio DA EN ARRENDAMIENTO una fracción del inmueble identificado en la cláusula anterior, a la Municipalidad de Panzos, Alta Verapaz, representada por el señor **JORGE CHOC AC**, específicamente **un área de cinco mil novecientos diez punto diecinueve metros**, que quedará comprendido dentro de las siguientes medidas y



Elizabeth R de Poou

colindancias, del punto cero al uno azimut de doscientos grados, siete minutos, cincuenta y cinco punto noventa y tres segundos, con una distancia de ciento veinticuatro únto ochenta y cinco metros; del punto uno al dos, azimut doscientos ochenta y dos grados, treinta y nueve minutos, veintisiete punto setenta metros, con una distancia de cuarenta y ocho punto sesenta y seis metros; de la estación dos a la tres, azimut veintiún grados quince minutos, veinte punto diez segundos, con una distancia de ciento veintiséis punto sesenta y siete metros; de la estación tres al cero, azimut ciento cuatro metros, cincuenta minutos, cuarent ay dos punto treinta y siete minutos, con una distancia de cuarenta y cinco punto noventa y cinco metros; colindandoa sus lados sur, norte y oriente con la finca matriz proiedad de la arrendante y al poniente con la carretara que conduce a la Sierra de las Minas; dicho inmueble se encuentra en perfectas condiciones para su uso, pues de encuentra con relleno total de tierra y balasto, en virtud que ya había sido arrendado a la Municipalidad de Panzos conforme escritura pública número dieciocho, autorizada por el Notario Federico Guillermo Alvarez Mancilla, de fecha veinte de marzo de dos mil veinte. **TERCERA: DE LAS CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** Las partes de mutuo acuerdo establecemos que el arrendamiento se sujetará al plazo, condiciones y estipulaciones siguientes: a) **EI PLAZO:** El plazo del presente contrato es de DOS AÑOS, contados a partir del uno (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), por lo que el mismo vencerá el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiséis (2026), haciendose constar por ambas partes, que la arrendante se encuentra en uso del inmueble, toda vez que el presente contrato constituye uno nuevo que sustituye al que se encontraba vigente y se identificó en la cláusula anterior. Si las partes decidimos continuar con la relación de arrendamiento, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá expresar voluntad por escrito en tal sentido, con por lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del plazo; una vez recibida la solicitud yo "LA PARTE ARRENDANTE", previa inspección del estado del Local, estableceré la posibilidad de continuar con la relación de arrendamiento. Ambas partes pactamos que en caso se decida la continuación del contrato, podrá llevarse a cabo con el simple cruce de cartas, en el entendido que al recibirse por parte de la arrendante el pago de una renta después de vencido el contrato, se interpretará prórroga del presente contrato por el mismo plazo y condiciones de arrendamiento; asimismo pactamos que este contrato constituye eminentemente un arrendamiento, por lo que bajo ninguna condición se interpretará que existe cláusula, condición o una opción

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

a compra del mismo. b) **RENTA:** "LA PARTE ARRENDATARIA" me obligo por el presente acto a pagar a "LA PARTE ARRENDANTE" una renta mensual y anticipada de **OCHO MIL QUETZALES MENSUALES (Q.8,000.00)**, que incluye el impuesto al valor agregado, por lo que se emitirá factura al momento del pago o al momento de acreditar haberlo realizado por medio de depósito en efectivo en la cuenta que es del conocimiento de la arrendataria y se anotará más adelante; el inmueble no tiene servicios de agua ni energía eléctrica, el que será contratado por a la Municipalidad de Pazos, Alta Verapaz. Todo pago se efectuará en forma mensual y anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes previa entrega de factura. c) **DESTINO:** "El arrendatario" destinará el área del inmueble arrendado para predio de municipal como terminal de buses, camiones, tuc tuc o cualquier otro tipo de vehículos de dos tres cuatro o más ruedas, así como para cualquier otro uso que le de la Municipalidad de Panzos, incluyendo dar porciones del mismo en sub-arrendamiento a personas individuales o jurídicas. d) **REPARACIONES:** Todo daño o deterioro que el inmueble arrendado sufra por responsabilidad de "LA ARRENDATARIA", sus dependientes y/o terceros, deberán ser reparados por "LA ARRENDATARIA" a su costa y en ningún caso le serán reembolsadas por "LA PARTE ARRENDANTE". e) **MEJORAS:** Expresamente se establece que "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá efectuar mejoras en el inmueble, que correrán por cuenta exclusiva de "LA PARTE ARRENDATARIA", y que en todo caso, "LA PARTE ARRENDANTE" tiene el derecho de hacerlas suyas cuando no sean separables del inmueble, sin tener que restituirle a "LA PARTE ARRENDATARIA" el monto invertido al efectuar las mismas o, en su defecto, solicitar que éstas sean destruidas por ser inútiles al inmueble arrendado, lo cual será a costa de "LA PARTE ARRENDATARIA". f) **SERVICIOS:** El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, recargos y multas de los servicios de energía eléctrica, internet, cable o cualquier otro servicio contratado por la parte arrendante, corre su pago por cuenta exclusiva de "LA PARTE ARRENDATARIA", quien se obliga a efectuarlos puntualmente, en la forma, modo y tiempo correspondientes y mostrarle los comprobantes o facturas de pago a "LA PARTE ARRENDANTE", si este así lo solicita. g) **PROHIBICIONES:** A la Arrendataria le queda expresamente prohibido: (i) Mantener en el bien inmueble sustancias, de cualquier naturaleza, que pongan en peligro el inmueble arrendado o inmuebles contiguos, salvo las que devengan de la necesaria y útil operación del destino del inmueble; (ii) Darle un uso



Elizabeth R. de Sol

adecuado y mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia con los arrendatarios de los locales vecinos; (iii) Mantener en el inmueble arrendado cosas de ilícito comercio o prohibidas por la ley, en el entendido que la arrendante será la única responsable por hechos o actos ilícitos que cometan de forma personal o por medio de sus empleados, eximiendo desde ya a la parte arrendante de ello; iv) CEDIBILIDAD DEL CONTRATO: Las partes de común acuerdo establecen que los derechos del presente contrato no podrán ser cedidos o enajenados por "LA PARTE ARRENDANTE". **CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes convienen que son causas que facultan a "LA PARTE ARRENDANTE", de forma unilateral y voluntaria, a dar por vencido el plazo del presente contrato en forma anticipada, lo cual obliga a comunicárselo por escrito a "LA PARTE ARRENDATARIA", con anticipación mínima de sesenta (60) días calendario a la fecha de devolución del bien inmueble. Las partes contratantes convienen que el presente contrato también podrá darse por finalizado en cualquier momento, por incumplimiento de "LA PARTE ARRENDATARIA" de cualesquiera condiciones pactadas en este contrato. Las partes convienen que en caso de incumplimiento de "LA PARTE ARRENDATARIA", "LA PARTE ARRENDANTE" podrá dar por finalizado el presente contrato, con declaración judicial, facultando desde ya a "LA PARTE ARRENDANTE" a exigir judicialmente el cobro de las rentas pactadas. Las partes convienen que constituyen causas para que "LA PARTE ARRENDANTE" pueda dar por terminado el presente contrato, las siguientes: a) La falta de pago de tres cuotas de renta del arrendamiento, en la forma, lugar y tiempo convenido; b) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento; c) La violación a cualquiera de las prohibiciones a que se obliga "LA PARTE ARRENDATARIA"; y, d) Cualquiera de las demás causales contenidas en la ley. **QUINTA: DE LA GARANTÍA:** Por la naturaleza de la función y fines del inmueble que se arrenda, no se constituye garantía ni depósito alguno. **SEXTA: ENTREGA:** "LA PARTE ARRENDANTE" declara que entregará el inmueble objeto del presente contrato, en perfectas condiciones, por su parte "LA PARTE ARRENDATARIA" manifiesta que se compromete por el presente acto a DEVOLVER el inmueble en el estado en que fue recibido producto del primer contrato, salvo el deterioro normal por su uso natural, con las cuotas de los servicios totalmente pagadas. **SÉPTIMA: EFECTOS PROCESALES:** "LA PARTE ARRENDATARIA" declara: a) Que aceptan como buenas y exactas las cuentas que "LA PARTE ARRENDANTE" lleve y presente acerca del

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

arrendamiento del local y como líquido y exigible el saldo que se les exija; b) Que señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos las direcciones siguientes: "LA PARTE ARRENDANTE": su residencia ubicada en la Aldea Telemán, Pazós Alta Verapaz; "LA PARTE ARRENDATARIA", el edificio municipal ubicado frente al parque central de Panzos, Alta Verapaz, dando por bien hechas y válidas las que se les hagan en esa dirección si no dieran aviso por escrito a "LA PARTE ARRENDANTE", de cualquier cambio en tal sentido, y obren en sus poderes el correspondiente aviso de recepción; y, c) No exige renuncia al fuero domicilio, y previo a acudir a la vía judicial se deberá someter a la vía conciliatoria, directa o por medio de amigables componedores o los lugares creados para el efecto, si esto fallare se someterá a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Cobán, Departamento de Alta Verapaz. **OCTAVA: ACEPTACIÓN:** En los términos antes expuestos los otorgantes manifiestan que en la calidad con que actúan aceptan el contenido íntegro del presente instrumento, que tuvimos a la vista nuestros documentos de identificación de forma mutua y de representación que se ejerce, de haber leído lo escrito y bien enterados de su contenido objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE ESTE CONTRATO SE EXTIENDE EN DOS ORIGINALES, UNO PARA CADA PARTE CONTRATANTE.

  
ELIZABETH ROSALES POOU

  
JORGE CHOC AC

Alcalde Municipal de Panzos, Alta Verapaz.

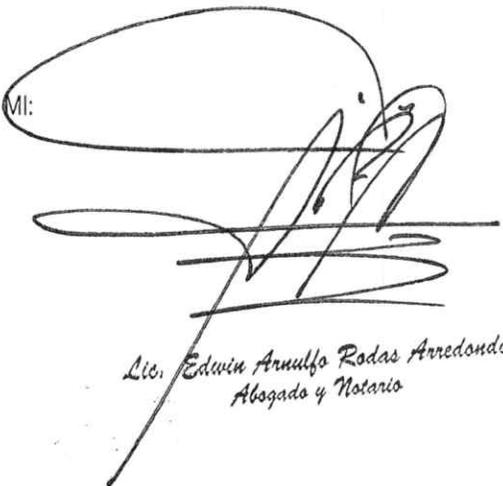
**LEGALIZACIÓN:** En el municipio de Panzos, Departamento de Alta Verapaz, el treinta de enero de dos mil veinticuatro, como Notaria, **DOY FE:** a) De que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas a mi presencia por el señor **ELIZABETH ROSALES POOU**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación -CUI- un mil setecientos treinta y cuatro, noventa y tres mil cuatrocientos noventa y uno, mil seiscientos ocho (1734 93491 1608) extendido por el Registro

Nacional de las Personas, y b) **JORGE CHOC AC**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación –CUI- dos mil seiscientos treinta, sesenta y un mil setecientos uno, mil seiscientos siete (2630 61701 1607) extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien actúa en su calidad de Alcalde Municipal de la **MUNICIPALIDAD DE PANZOS**, lo que acredita con el ACUERDO NÚMERO cero catorce-dos mil veintitrés (014-2023) de fecha veinte de julio de dos mil veintitrés de la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz, y con certificación del acta de toma de posesión número cero cinco-dos mil veinticuatro (05-2024) de fecha quince de enero de dos mil veinticuatro, cuya copia simple tuve a la vista, lo cual a mi juicio y conforme a la ley lo faculta para otorgar el Contrato de Arrendamiento cuyas firmas por este acto legalizo; quienes firman nuevamente con la infrascrita Notaria.

*Elizabeth R de Leal*  
ELIZABETH ROSALES POOU

  
JORGE CHOC AC

ANTE MI:



Lic. Edwin Arnulfo Rodas Arredondo  
Abogado y Notario

