

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

PROTOCOLO

1	NÚMERO: CUARENTA Y TRES (43). En el municipio de Salcajá del departamento de Quetzaltenango, el nueve de junio del año
2	dos mil dieciséis. ANTE MI: JORGE ARMANDO ESTRADA GAMBIA , Notario, comparecen por una parte el Licenciado CARLOS
3	ALEJANDRO ARANGO GRAMAJO , de cuarenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este
4	domicilio quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- Un mil
5	ochocientos setenta y ocho, Noventa y cinco mil quinientos treinta y ocho, Cero novecientos dos, extendido por el Registro
6	Nacional de las Personas REPÚBLICA DE GUATEMALA CENTROAMÉRICA, a quien en este contrato podrá ser denominado "EL
7	ARRENDADOR"; y por la otra parte Licenciado ROLANDO MIGUEL OVALLE BARRIOS , de cuarenta y ocho años de edad, casado,
8	guatemalteco, Licenciado en Psicología, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI-
9	Código Único de Identificación -CUI- Un mil ochocientos siete, Setenta mil seiscientos veinticuatro, Cero novecientos uno,
10	extendido por el Registro Nacional de las Personas REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA quien comparece en su calidad
11	de ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SALCAJÁ, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO , acreditando su personería con
12	el Acuerdo de Adjudicación Número: Tres guión dos mil quince (03-2015), de fecha cinco de octubre del año dos mil quince, de la
13	Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango del Tribunal Supremo Electoral; y con la Certificación del Acta de Toma de
14	Posesión de su cargo Número: Ocho guión dos mil dieciséis (08-2016) de la sesión celebrada por la Honorable Corporación
15	Municipal del municipio de Salcajá, departamento de Quetzaltenango, de fecha quince de enero del año dos mil dieciséis, en donde
16	tomó posesión de dicho cargo; extendida por el Infrascrito Secretario Municipal del municipio de Salcajá, departamento de
17	Quetzaltenango, a la cual se le podrá denominar "LA ARRENDATARIA", "LA INDIULINA" O "LA MUNICIPALIDAD". Como Notario hago
18	constar que tuve a la vista los documentos de identificación y de representación anteriormente relacionados; y que la
19	representación que se ejercita de conformidad con la ley y a mi juicio es suficiente para la celebración del presente contrato.
20	Los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados, hallarse en el goce y libre ejercicio de
21	sus derechos civiles y en idioma español que entienden y hablan, por este acto otorgan CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
22	BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN CASA DE HABITACIÓN , de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA : Manifiesta el
23	señor CARLOS ALEJANDRO ARANGO GRAMAJO , bajo juramento de ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio en
24	caso faltare a la verdad que desde el veintidós de noviembre del año dos mil uno, por contrato verbal que celebro con la
25	propietaria, es usufructuario y poseedor de la finca número: cincuenta mil seiscientos once once (50611) , folio: sesenta y uno

REGISTRO

Nº 647595

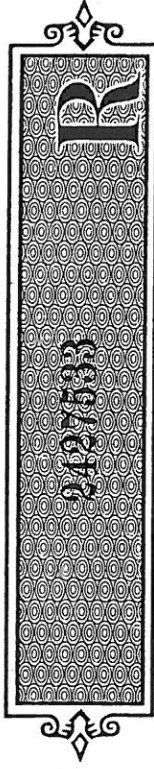
QUINQUENIO 6
DE 2013 A 2017



LICENCIADO
JORGE ARMANDO ESTRADA GAMBIA
NOTARIO



LICENCIADO
JORGE ARMANDO ESTRADA GAMBIA
ABOGADO Y NOTARIO



(51), del libro: **doscientos sesenta y siete (267)** del departamento de Quetzaltenango propiedad de **SARA AMALIA ARANGO**

GRAMAJO, la cual cuenta con el área, medidas laterales y colindancias que constan en su respectiva inscripción registral no

obstante sé hacer constar que la misma esta ubicada en la **Tercera avenida dos guion veintidós de la zona uno de este**

municipio, consistente en una casa de habitación, que está en perfectas condiciones de habitabilidad y que goza de los servicios

de agua potable municipal y energía eléctrica y que sobre sus derechos no pesan limitaciones, anotaciones, gravámenes,

reclamos judiciales o extrajudiciales que puedan perjudicar los derechos de LA ARRENDATARIA o de terceras personas, pero que

en todo caso se somete al saneamiento de ley. **SEGUNDA: BASE DEL CONTRATO:** Por su parte manifiesta el señor Alcalde

Municipal **ROLANDO MIGUEL OVALLE BARRIOS** que se otorga el presente contrato con base en lo estipulado en los artículos

cuarenta y tres de la Ley de Contrataciones del Estado y veintinueve del Reglamento de dicha ley, así como lo resuelto en el

Acuerdo Numero Un mil cuarenta y cinco guión dos mil dieciséis de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, de la sesión

celebrada por el Consejo Municipal de este municipio. **TERCERA:** Continúa manifestando el Licenciado **CARLOS ALEJANDRO**

ARANGO GRAMAJO, que por este acto da en arrendamiento el bien inmueble identificado en la clausula primera a LA

MUNICIPALIDAD DE SALCÁJÁ, arrendamiento que se registrá de conformidad con las siguientes estipulaciones: **CUARTA: DESTINO**

DEL INMUEBLE: El inmueble dado en arrendamiento será destinado para el funcionamiento de La Clínica Municipal de

Fisioterapia, así como cualquier otro uso que La Municipalidad pueda darle de acuerdo a la naturaleza del mismo y las

actividades administrativas que realiza La Municipalidad, y para tal efecto se hace constar que el propietario autoriza

expresamente a La Municipalidad para darle tales usos al inmueble, en tal virtud La Municipalidad es responsable ante las

autoridades respectivas por cualquier problema o incidente de cualquier naturaleza, ya sea civil, penal o administrativamente o

de otra índole que se pudiera suscitar del uso del inmueble así como por problemas que puedan ser ocasionados por personas

que trabajen o permanezcan en el lugar. **QUINTA: DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de CUATRO AÑOS, contados a partir

del uno de Junio de dos mil dieciséis, fecha desde la cual a La Municipalidad le fue entregado el inmueble para su uso, en

consecuencia vencerá el treinta y uno de mayo de dos mil veinte, La Municipalidad podrá terminar anticipadamente el plazo de

este contrato, en cualquier tiempo con previo aviso por escrito que deberá ser entregado a EL ARRENDADOR con un mes de

anticipación. **SEXTA: DE LA RENTA:** La renta será de UN MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q. 1,600.00), mensuales renta que incluye

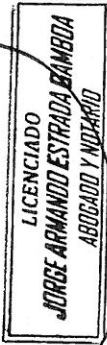
los impuestos de ley y lo que corresponde al consumo de los servicios de energía eléctrica y agua potable municipal, tal renta

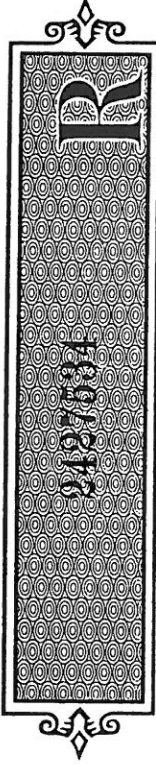


TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

1	será pagada por mensualidad vencida dentro de los primeros siete días de iniciado cada mes, contra entrega de la factura
2	respectiva en la Dirección Financiera Municipal, con la condición que las facturas correspondientes al año dos mil dieciséis
3	deberán ser presentadas por EL ARRENDADOR a mas tardar el quince de diciembre de dos mil dieciséis, y así sucesivamente los
4	años subsiguientes, toda vez que La Municipalidad no podrá pagar facturas que correspondan a un año anterior por haber
5	finalizado el ejercicio fiscal y el presupuesto asignado correspondiente a cada año. SEPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE: El
6	inmueble se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad y así mismo deberá ser devuelto al Licenciado CARLOS
7	ALEJANDRO ARANGO GRAMAJO , tanto piso, paredes se encuentran en buen estado por lo que al cumplirse el plazo de este
8	contrato el inmueble deberá ser devuelto en la misma forma, quedando facultado el Licenciado CARLOS ALEJANDRO ARANGO
9	GRAMAJO , para supervisar el bien inmueble, cuando lo considere necesario siempre y cuando lo haga durante el día y horario
10	de atención al público, siempre que no interfiera con las labores que en el mismo se desempeñen. OCTAVA: PROHIBICIONES: La
11	Municipalidad no podrá mantener en el inmueble sustancias corrosivas, inflamables o explosivas ni sustancias prohibidas por la
12	ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes, clientes, vecinos, trabajadores, o de cualquier
13	persona, a La Municipalidad le queda prohibido sub-arrendar total o parcialmente la finca objeto del presente contrato; o ceder
14	bajo cualquier título los derechos derivados del presente contrato. NOVENA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Para el caso de
15	incumplimiento, de este contrato, ambos otorgantes renuncian al fuero de su domicilio y se someten expresamente a los
16	tribunales de justicia que elija la otra parte, y La Municipalidad señala como lugar para recibir notificaciones la sede de la
17	misma y EL ARRENDADOR su residencia ubicada en primera avenida cuatro guión veintidós zona uno del municipio de Salcajá
18	departamento de Quetzaltenango, ambos aceptan como título ejecutivo el presente contrato. DECIMA: MEJORAS: Para las
19	mejoras que se deseen hacer en el inmueble deberá contarse con previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR en el
20	entendido que las mismas quedaran en beneficio del bien inmueble sin costo alguno para la propietaria y usufructuario, salvo
21	pacto expreso por escrito. DECIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: La Municipalidad queda como responsable de
22	darle el mantenimiento adecuado y necesario al bien inmueble y por consiguiente a tomar las medidas necesarias para su
23	conservación. DECIMA SEGUNDA: Corre a cuenta de EL ARRENDADOR los pagos de los servicios de agua potable municipal y
24	energía eléctrica con que cuenta el bien inmueble debiendo pagar mensualmente dichos servicios así como los respectivos
25	excesos, recargos, gastos de reincorporación y tributos que recaigan por el uso de los mismos. DECIMA TERCERA: DE LA





26 **TERMINACION:** EL ARRENDADOR podrá dar por finalizado el presente contrato en cualquier tiempo y pedir la inmediata

27 desocupación del inmueble, en los casos que establece la ley y los siguientes: a) Si La Municipalidad contraviene cualquiera de

28 las obligaciones que adquiere por este contrato o que se deriven de la ley o incumple cualquier prohibición legal o contractual, b)

29 Por la falta de pago de dos meses consecutivos de la renta, siempre que las respectivas facturas hayan sido entregadas por El

30 ARRENDADOR en el plazo y forma antes indicado. **DECIMA CUARTA: PACTOS ACCESORIOS:** Para los efectos de las obligaciones

31 La Municipalidad declara y acepta que los gastos que ocasiona el presente instrumento publico correrán por cuenta de La

32 Municipalidad incluyendo los de cobro judicial y extrajudicial (honorarios, gastos judiciales y costas), si se diera el caso. **DECIMA**

33 **QUINTA:** Los comparecientes manifiestan que en los términos consignados aceptan el presente contrato de arrendamiento. Yo

34 el Notario, hago constar: a) Del contenido integro del presente instrumento por ser la voluntad de los otorgantes. b) De haber

35 tenido a la vista los documentos de identificación personal relacionados de los otorgantes, así como el título de propiedad del

36 inmueble dado en arrendamiento c) De haber realizado el juramento de ley; d) Que advertí a los otorgantes de los efectos

37 legales del presente instrumento público, e) Que leí lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto,

38 validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman, a continuación firma el Notario autorizando que de todo lo

39 relacionado DA FE.

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50



LICENCIADO
JOSÉ ARMANDO ESTRADA GAMBOA
ABOGADO Y NOTARIO

ANTE MI:

Lic. Jorge Armando Estrada Gamboa

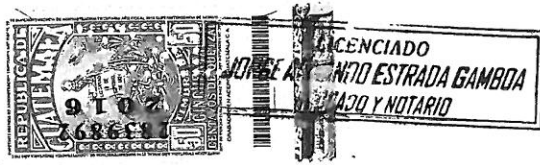
ABOGADO Y NOTARIO

0. Av. 1-15 zona 1 Segundo Nivel Frente al Puente Vehicular
Salcajá, Quetzaltenango.

Tel. 7768 71 98 - 5714 7207

EN TRES HOJAS UTILES: TERCERA.-

ES PRIMERA COPIA SIMPLE LEGALIZADA: De la escritura número cuarenta y tres, autorizada en este municipio, el nueve de junio del año dos mil dieciséis, por el Infrascrito Notario que para entregar a: **LA MUNICIPALIDAD DE SALCAJÁ, QUETZAL TENANGO**, extendiendo, número, sello y firmo, en tres hojas de papel, siendo la primera y segunda de papel especial de fotocopia impresas en ambos lados las cuales fueron reproducidas de su original del protocolo a mi cargo y que tengo a la vista y la tercera que es la presente en esta hoja de papel bond impresa únicamente en su anverso. En el municipio de Salcajá, departamento de Quetzaltenango, el nueve de junio del año dos mil dieciséis.



[Handwritten signature]



