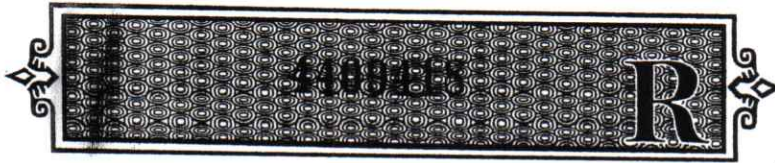


Una de Cuatro



FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA  
ABOGADO Y NOTARIO

26 **NÚMERO DIECIOCHO (18).- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** En el  
27 municipio de Panzós, departamento de Alta Verapaz, el veinte de marzo del año dos mil  
28 veinte, ANTE MI: **FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA**, Notario,  
29 comparece por una parte la señora **ELIZABETH ROSALES POOU**, de setenta y cinco  
30 años de edad, casada, oficios de su hogar, guatemalteca, de este domicilio, quien se  
31 identifica con el Documento Personal de identificación -DPI- con Código Único de  
32 Identificación -CUI- número un mil setecientos treinta y cuatro, noventa y tres mil  
33 cuatrocientos noventa y uno, un mil seiscientos ocho (1734 93491 1608) extendido por el  
34 Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y por la otra parte el señor **ERNESTO**  
35 **RAMÍREZ CAAL**, de cincuenta y seis años de edad, casado, Empresario, guatemalteco, de  
36 este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con  
37 Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos sesenta y cuatro, sesenta  
38 y un mil novecientos ochenta y dos, un mil seiscientos uno (2364 61982 1601), extendido  
39 en el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, actuando en calidad de Alcalde  
40 Municipal, lo cual acredita con el Acuerdo número cero cero siete, guion, dos mil  
41 diecinueve (007-2019), de la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz, de fecha ocho  
42 de agosto del año dos mil diecinueve y Certificación del Acta de Toma de Posesión número  
43 cero cinco, guion, dos mil veinte (05-2020) de fecha quince de enero del año dos mil veinte,  
44 teniendo la Municipalidad de Panzós la Cuentadancia T tres, guion, dieciséis, guion, siete  
45 (T3-16-7). Como Notario **DOY FE:** a) Que tuve a la vista los documentos que acreditan la  
46 representación legal que se ejercita y que dicha representación de conformidad con la ley y  
47 a mi juicio es suficiente para la celebración del presente contrato; y b) Que los  
48 comparecientes manifiestan ser de los datos de identificación consignados y que se  
49 encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento  
50 otorgan **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes:



dos de cuatro

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA  
ABOGADO Y NOTARIO



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

# PROTOCOLO

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA  
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 499467

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022



1 **PRIMERA:** Manifiesta la señora Elizabeth Rosales Poo, bajo juramento de ley y  
2 conociendo las penas relativas al perjurio, que es propietaria de la finca rústica número siete  
3 mil cuatrocientos treinta y cinco (7435), folio cuatrocientos treinta y cinco (435), del libro  
4 ciento noventa y cinco E (195E) de Alta Verapaz. **SEGUNDA:** Continua manifestando la  
5 señora Elizabeth Rosales Poo, que por el presente contrato da en **ARRENDAMIENTO**  
6 una fracción del inmueble identificado en la cláusula anterior, teniendo las estaciones,  
7 puntos de observación, azimut, distancias y colindancias siguientes: de la estación cero (0)  
8 al punto de observación uno (1) con azimut de doscientos grados, siete minutos, cincuenta y  
9 cinco punto noventa y tres segundos ( $200^{\circ} 7' 55.93$ ), con una distancia de ciento  
10 veinticuatro punto ochenta y cinco metros (124.85 mts.); de la estación uno (1) al punto de  
11 observación dos (2) con azimut de doscientos ochenta y dos grados, treinta y nueve minutos,  
12 veintisiete punto setenta segundos ( $282^{\circ} 39' 27.70''$ ), con una distancia de cuarenta y ocho  
13 punto sesenta y seis metros (48.66 mts.); de la estación dos (2) al punto de observación tres  
14 (3) con azimut de veintiún grados, quince minutos, veinte punto diez segundos ( $21^{\circ} 15'$   
15  $20.10''$ ), distancia de ciento veintiséis punto noventa y siete metros (126.97 mts.), de la  
16 estación tres (3) al punto de observación cero (0) con azimut de ciento cuatro grados,  
17 cincuenta minutos, veinticuatro punto treinta y siete segundos ( $104^{\circ} 50' 42.37''$ ), distancia  
18 de cuarenta y cinco punto noventa y cinco metros (45.95 mts.) con un área total de cinco mil  
19 novecientos diez punto cincuenta y nueve metros cuadrados ( $5910.59 \text{ mts.}^2$ ), colindando en  
20 sus lados Norte, Sur y Oriente con la misma finca y al Poniente con Carretera que conduce a  
21 la Sierra de las Minas. a favor de la Municipalidad del Municipio de Panzos, departamento  
22 de Alta Verapaz, a través de su representante legal, señor Ernesto Ramírez Caal, bajo las  
23 condiciones siguientes: **A) DEL PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del arrendamiento  
24 es por **CUATRO AÑOS**, contados a partir del veinte de marzo del año dos mil veinte y  
25 finalizando el treinta y uno de enero del año dos mil veinticuatro, prorrogable por



26 convenio expreso de los otorgantes con treinta días de anticipación para el efecto deberán de  
27 suscribir nuevo contrato. **B) DE LA RENTA:** La renta se fijara de la siguiente manera: I. El  
28 primer año, del veinte de marzo del año dos mil veinte al treinta y uno de diciembre del año  
29 dos mil veinte, en la suma de **OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 8,000.00)**  
30 **MENSUALES;** II. El segundo año, del primero de enero del año dos mil veintiuno al  
31 treinta y uno de enero del año dos mil veintiuno, en la suma de **OCHO MIL**  
32 **QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 8,500.00) MENSUALES;** III. El tercer  
33 año, del primero de enero del año dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre del año  
34 dos mil veintidós, en la suma de **NUEVE MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 9,000.00)**  
35 **MENSUALES;** IV. El cuarto año, del primero de enero del año dos mil veintitrés al treinta  
36 y uno de diciembre del año dos mil veintitrés, en la suma de **NUEVE MIL QUINIENTOS**  
37 **QUETZALES EXACTOS (Q. 9,500.00) MENSUALES;** y V. del primero de enero del  
38 año dos mil veinticuatro al treinta y uno de enero del año dos mil veinticuatro, en la suma de  
39 **DIEZ MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 10,000.00) MENSUALES** siendo cada pago  
40 con los impuestos incluidos, pagándose el primer mes del presente contrato de forma  
41 proporcional. **C) DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble se destinará para predio  
42 municipal como terminal y para cualquier otro uso que la Municipalidad desee utilizarlo  
43 para beneficio de la población. **D) DE LAS MEJORAS: EL ARRENDATARIO** podrá  
44 introducir mejoras en el inmueble, previa autorización de la Señora, Elizabeth Rosales  
45 Poou, la cuales quedarán en beneficio de dicho bien inmueble, sin necesidad de pago alguno  
46 por parte de la señora, Elizabeth Rosales Poou. **E) PROHIBICIONES:** Le queda  
47 prohibido al **ARRENDATARIO** depositar en ese inmueble sustancias corrosivas y/o  
48 inflamables que pongan en peligro la estructura del mismo, así como la vida de personas y  
49 que tales depósitos constituyan delito, respondiendo en todo caso personalmente por tales  
50 actos. **F) LUGAR Y FECHA DE PAGO:** El pago de la renta convenida se hará a través de

Mes de Agosto

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA  
ABOGADO Y NOTARIO



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

# PROTOCOLO

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA  
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 499468

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022

ALVAREZ MANCILLA  
NOTARIO



cheque dentro de los primeros cinco días de cada mes, contra entrega de factura. G) DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: El pago de energía eléctrica será por cuenta del ARRENDATARIO. H) INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento de cualquiera de las condiciones pactadas en este contrato, y si el arrendatario dejare de pagar en la forma y modo estipulado dos mensualidades de renta en forma consecutiva, la señora, Elizabeth Rosales Poo podrá dar por vencido el plazo del contrato, solicitar la desocupación del inmueble, señalando el arrendatario como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos, el edificio donde se encuentra ubicada la municipalidad del municipio de Panzos, departamento de Alta Verapaz. **TERCERA:** Manifiesta el señor **ERNESTO RAMÍREZ CAAL**, en la calidad con la que actúa y en nombre de la Municipalidad del Municipio de Panzos, departamento de Alta Verapaz, en los términos relacionados acepta el contrato de Arrendamiento, autorización que le fue otorgada por el Honorable consejo municipal en el acta número veintitrés, guion, veinte (23-20), de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinte, en su punto sexto, certificación que tuve a la vista. Yo el Notario, **DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista los documentos de identificación relacionados y documentos que acreditan la calidad con que actúa el señor **ERNESTO RAMÍREZ CAAL**; c) Que tuve a la vista la razón del Registro de fecha diecisiete de mayo del año dos mil once y la Certificación del acta veintitrés, guion, veinte (23-20), de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinte; d) Que advertidos de los efectos legales del presente contrato; e) leo lo escrito a las otorgantes quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como la obligación de registro, lo aceptan ratifican y firman, juntamente con el notario, dejando ambos otorgantes la impresión de su huella dactilar del pulgar de la mano derecha.

*Elizabeth R. de Rosales Poo*

