



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 04-2024

En la ciudad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el día diez de enero del año dos mil veinticuatro **NOSOTROS:** por una parte **BERTA LUZ RECINOS**, de setenta y un años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Jutiapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- número un mil seiscientos cuatro, sesenta y seis mil trescientos noventa y tres, dos mil doscientos cinco (1604 66393 2205) expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en lo sucesivo **LA ARRENDANTE;** y por la otra parte **RENÉ FRANCISCO GUARDADO LEMUS**, de sesenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, maestro de educación, con domicilio en el departamento de Jutiapa, me identifico con el Documento

Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- numero un mil seiscientos dos, diecinueve mil ochocientos uno, dos mil doscientos cinco (1702 19801 2205) expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Alcalde Municipal y en Representación de la Municipalidad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, acredito mi personería de conformidad con el acuerdo número cinco (05) de la Junta Electoral Departamental de Jutiapa, de fecha treinta de julio del año dos mil diecinueve, a través del cual se me hace la adjudicación del cargo como tal, y con certificación del acta de toma de posesión número cero uno guion dos mil veinte de fecha quince de enero del año dos mil veinte, la que se encuentra contenida en los folios once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete del libro de Actas Varias número cuarenta y cuatro, expedida por el Secretario Municipal del municipio de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinte, representación que ejercito de conformidad con el artículo cincuenta y dos del Código Municipal decreto doce guion dos mil dos del Congreso de la Republica; en lo sucesivo **LA ARRENDATARIA.** Los comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal consignados y



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



☎ 7965-6756 📧 muni_mita@yahoo.com 🌐 Municipalidad de Asunción Mita

hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, por lo que por el presente acto

celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** contenido en las cláusulas

siguientes: **PRIMERA:** Manifiesto yo **BERTA LUZ RECINOS** tal y como lo acredito con Copia Simple

Legalizada del Instrumento Publico numero cuatrocientos noventa y dos autorizada en la

ciudad de Jutiapa el día diez de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, por el

Notario Adolfo Alarcón Solís, que soy legitima poseedora de un bien inmueble consistente en

casa de habitación, situada en el Barrio Central, municipio de Asunción Mita, departamento

de Jutiapa, inmueble compuesto de una extensión superficial de *doscientos sesenta y dos*

punto cero nueve metros cuadrados (262.09mts²) y se encuentra localizado dentro de las

siguientes medidas y colindancias: NORTE: veinte punto nueve metros (20.9mts) con sucesión

de Gonzalo Murcia; SUR: veinte punto nueve metros (20.9mts) con sucesión de Edgar

Barrientos; ORIENTE: doce punto cincuenta y cuatro metros (12.54mts) con Marcos Trabanino;

occidente: doce punto cincuenta y cuatro metros (12.54mts) con calle. **SEGUNDA:** Continúo

manifestando yo BERTA LUZ RECINOS que por convenir a mis intereses y de mi espontánea

voluntad, por este acto doy en arrendamiento el bien inmueble relacionado en la cláusula

anterior a la Municipalidad de Asunción, Mita, departamento de Jutiapa, a través de su

Alcalde Municipal y Representante Legal **RENÉ FRANCISCO GUARDADO LEMUS**, bajo las

condiciones siguientes: a) El plazo del contrato es de un año, contado a partir del uno de

enero del año dos mil veinticuatro y consecuentemente vence el día treinta y uno de

diciembre del año dos mil veinticuatro; prorrogable a otro de la misma naturaleza a voluntad

de las partes, siempre y cuando la prórroga se formalice por escrito y previamente al

vencimiento del plazo, debiendo notificar su acuerdo y deseo de continuar con el

arrendamiento, dentro de los treinta días anteriores al vencimiento del plazo o su prórroga. En

el hecho que después de vencido el plazo del presente contrato, **LA ARRENDANTE** no reclama

a **LA ARRENDATARIA** la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento y en cambio recibe



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



7965-6756 muni_mita@yahoo.com Municipalidad de Asunción Mita

la renta de una o más mensualidades, dicha actitud no constituye prórroga del presente contrato por tiempo determinado o indeterminado, conviniendo expresamente los contratantes que dichas rentas deben entenderse recibidas bajo reserva. **TERMINACIÓN**

ANTICIPADA: En caso que LA **ARRENDATARIA** desearé dar o diera término al presente contrato

antes de su vencimiento quedará obligada a pagar a LA **ARRENDANTE** el equivalente de una mensualidad de renta; con el entendido que se deberá dar el respectivo aviso con treinta días de anticipación de la fecha en que desea desocupar el bien inmueble; por el contrario,

si LA **ARRENDANTE** desearé dar o diera termino al presente contrato antes de su vencimiento quedara obligada a pagar a LA **ARRENDATARIA** un mes de renta, o consentir la ocupación

de dicho inmueble por un mes calendario posterior, a elección de LA **ARRENDANTE**, debiendo obligadamente dar el aviso respectivo con treinta días de anticipación a la fecha en que se

desocupara el bien inmueble. b) La renta del bien inmueble será de DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q2,500.00) mensuales por medio de mensualidades vencidas, sin necesidad de

cobro o requerimiento alguno, dentro de los últimos cinco días hábiles de cada mes, pago que se realizara en la Tesorería de la Municipalidad de Asunción Mita, departamento de

Jutiapa, por medio de cheque a nombre de LA **ARRENDANTE**, pago que se realizara contra la entrega de factura contable c) Los pagos mensuales de los servicios de energía eléctrica

y agua potable, así como los excesos de los mismos, serán por cuenta de LA **ARRENDANTE**, mismos que deberán ser pagados mensualmente, encontrándose pagados hasta el día de

hoy, quedando obligada LA **ARRENDATARIA** a dejarlos en igual forma al vencimiento del contrato o al momento de la desocupación del mismo. Todos los gastos que se ocasionen a

causa del incumplimiento del pago de los servicios de energía eléctrica y agua potable en su caso correrán por cuenta de LA **ARRENDATARIA**, entendiéndose estos pagos de reconexión y

desconexión y además por las molestias causadas, inclusive; d) LA **ARRENDATARIA** destinará el bien inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la Fundación Pro Bienestar del



Minusválido -FUNDABIEM-, entidad que instalara su clínica de rehabilitación para personas con capacidades diferentes, quedándole prohibido darle un destino diferente al aquí convenido, sin expresa autorización de **LA ARRENDANTE**; e) El bien inmueble se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad y se entrega a **LA ARRENDATARIA** con sus respectivos servicios e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento; f) Queda prohibido a **LA ARRENDATARIA** introducir mejoras o modificaciones a la estructura del bien inmueble, sin previa autorización escrita de **LA ARRENDANTE**, pero en todo caso las que se hicieren excepto las que se puedan separar sin menoscabo, quedarán a beneficio del mismo. g) Queda prohibido a **LA ARRENDATARIA** arrendar, sub-arrendar o vender el derecho de llave del bien inmueble, al igual que guardar, almacenar y mantener dentro del mismo, objetos de uso prohibido por la ley, drogas o estupefacientes, sustancias salitrosas, corrosivas, inflamables, que puedan poner en peligro de deterioro o destrucción el mismo; h) La falta de pago de cuatro mensualidades o renta convenida, el incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de alguna de las obligaciones pactadas dentro del presente contrato, de las que impone la ley o la contravención de alguna de las prohibiciones asumidas, dará lugar para que **LA ARRENDANTE** dé por terminado el presente contrato y ejercitar los derechos y acciones judiciales procedentes. **TERCERA:** Las partes hacemos constar expresamente que a **LA ARRENDATARIA** no se le ha exigido ni recibido cantidad de dinero alguna en concepto de derecho de llave, razón por la cual queda convenido que **LA ARRENDATARIA** en ningún caso podrá exigir suma alguna a **LA ARRENDANTE** o terceros en concepto de derecho de llave al desocupar el inmueble por cualquier causa. **CUARTA:** Manifiéstanos los comparecientes en la calidad con que cada uno actuamos que, en los términos establecidos, aceptamos el presente contrato. En forma individual, cada uno de las comparecientes damos integra lectura al presente documento y bien impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



7965-6756 muni_mita@yahoo.com Municipalidad de Asunción Mita

F *[Handwritten signature]*

F *[Handwritten signature]*

En la ciudad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el día diez de enero del año dos mil veinticuatro, como Notario DOY FE que las firmas que anteceden y que calzan contrato de arrendamiento de bien inmueble son AUTENTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por **RENÉ FRANCISCO GUARDADO LEMUS** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- número un mil setecientos dos, diecinueve mil ochocientos uno, dos mil doscientos cinco (1702 19801 2205) expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Alcalde Municipal y en Representación de la Municipalidad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa; y **BERTA LUZ RECINOS** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- numero un mil seiscientos cuatro, sesenta y seis mil trescientos noventa y tres, dos mil doscientos cinco (1604 66393 2205) expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, los signatarios vuelven a firmar en la presente acta de legalización de firma.

F *[Handwritten signature]*

F *[Handwritten signature]*



ANTE MI

[Handwritten signature of the notary]

Lic. Moisés Vivar Ovalina
ABOGADO Y NOTARIO