



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 05-2024

En la ciudad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el día diez de enero del año dos mil veinticuatro **NOSOTROS:** por una parte **ORFELINDO SILVA MENÉNDEZ**, de ochenta y un años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Jutiapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación – CUI- número un mil setecientos treinta y cuatro, veintitrés mil doscientos ochenta, dos mil doscientos cinco (1734 23280 2205) expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en lo sucesivo **EL ARRENDADOR;** y por la otra parte **RENÉ FRANCISCO GUARDADO LEMUS**, de sesenta y dos 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 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, 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 hallarnos en el libre ejercicio de nuestros



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

derechos civiles, por lo que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesto yo **ORFELINDO SILVA MENÉNDEZ**, bajo juramento de ley, y mi propia responsabilidad que soy legítimo propietario de un bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como **FINCA cuarenta (40) FOLIO cuarenta (40) LIBRO ciento treinta y cinco (135)**

✕ **Jalapa-Jutiapa**, con la ubicación, extensión superficial, medidas y colindancias que constan en dicho Registro. **SEGUNDA:** Continúo manifestando yo **EL ARRENDADOR** 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. En el hecho que

después de vencido el plazo del presente contrato, **EL ARRENDADOR** no reclama a **LA**

ARRENDATARIA la entrega del bien inmueble dado en arrendamiento y en cambio recibe 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 **EL ARRENDADOR** 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 **EL**



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

ARRENDADOR deseara dar o diera termino al presente contrato antes de su vencimiento quedara obligado a pagar a LA ARRENDATARIA el equivalente a un mes de renta, o consentir expresamente la ocupación de dicho inmueble por un mes calendario posterior sin costo alguno, a elección de EL ARRENDADOR, 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 **TRES MIL QUETZALES (Q3,000.00)** 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 EL ARRENDADOR, 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 ARRENDATARIA, 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 la **Instalación de clínica médica municipal**, quedándole prohibido darle un destino diferente al aquí convenido, sin expresa autorización de EL ARRENDADOR; **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 EL ARRENDADOR, 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

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

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 rentas convenidas, 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 EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR 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.

F. 

F. 


En la ciudad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el día veinte 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 AUTÉNTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

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 **ORFELINDO SILVA MENÉNDEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos treinta y cuatro, veintitrés mil doscientos ochenta, dos mil doscientos cinco (1734 23280 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]*
ALCALDIA MUNICIPAL
ASUNCIÓN MITA
DEPTO. JUTIAPA



ANTE MI

Lic. Moises Vivar Orellana
ABOGADO Y NOTARIO