



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 03-2024

En la ciudad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el día diez de enero del año dos mil

veinticuatro **NOSOTROS:** por una parte **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ** de treinta y ocho

años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de

Jutiapa, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de

Identificación -CUI- número dos mil quinientos ochenta y seis, ochenta y dos mil doscientos

trece, cero ciento uno (2586 82213 0101) expedido por el Registro Nacional de las Personas de

la República de Guatemala, en lo sucesivo **LA ARRENDATARIA;** y por la otra parte **RENÉ**

FRANCISCO GUARDADO LEMUS, de sesenta y dos años de edad, casado, guatemalteco,

maestro de educación primaria, 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 SUBARRENDATARIA.**

Los comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal consignados



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

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

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

siguientes: **PRIMERA:** Manifiesto yo **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ**, bajo mi propia

responsabilidad que de conformidad con el Instrumento Publico número veintisiete autorizada

en la Villa de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el día veintisiete de febrero del año dos

mil veinte por el Notario Sergio Edgardo García López, y como consta en la segunda inscripción

de dominio de la finca que se describirá a continuación ostento la calidad de ARRENDATARIA

de la **FINCA cuatro mil trescientos cincuenta (4350) Folio trescientos cincuenta (350), Libro**

cuarenta y nueve E (49E) de Jutiapa, con la ubicación, extensión superficial, medias lineales, y

colindancias que aparecen en dicho registro. **SEGUNDA:** Continúo manifestando yo **MARÍA**

JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ que contando con la facultad implícita conforme al Instrumento

Publico citado, y por convenir a mis intereses y de mi espontánea voluntad, por este acto doy

en **subarrendamiento** 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 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 subarrendamiento dentro de los treinta días anteriores al

vencimiento del plazo. En el hecho que después de vencido el plazo del presente contrato,

MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ no reclama a LA SUBARRENDATARIA la entrega del bien

inmueble dado en subarrendamiento 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



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

deben entenderse recibidas bajo reserva. **TERMINACIÓN ANTECIPADA:** En caso que LA

SUBARRENDATARIA desearé dar o diera término al presente contrato antes de su vencimiento

quedará obligada a pagar a **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ** 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

ARRENDATARIA desearé dar o diera termino al presente contrato antes de su vencimiento

quedara obligada a pagar a LA SUBARRENDATARIA 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 **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ**, 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 **CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO**

QUETZALES (Q 5,775.00) 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 **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ**, 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

SUBARRENDATARIA, mismos que deberán ser pagados mensualmente, encontrándose

pagados hasta el día de hoy, quedando obligada LA SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDATARIA,

entendiéndose estos pagos de reconexión y desconexión y además por las molestias causadas,

inclusive; **d)** LA SUBARRENDATARIA destinará el bien inmueble exclusivamente para el

funcionamiento de **oficinas municipales y clínica municipal** quedándole prohibido darle



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

un destino diferente al aquí convenido, sin expresa autorización de **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE**

MARTÍNEZ; e) El bien inmueble se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad y se

entrega a LA SUBARRENDATARIA con sus respectivos servicios e instalaciones en perfecto

estado de funcionamiento, y así deberá ser devuelto, **f)** Queda prohibido a LA

SUBARRENDATARIA introducir mejoras o modificaciones a la estructura del bien inmueble, sin

previa autorización escrita de **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ**, 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 SUBARRENDATARIA 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)** si LA SUBARRENDATARIA

contraviene cualquiera de las prohibiciones aquí establecidas y en ley, expresamente libera a

MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ de responsabilidad civil y/o penal ante los Tribunales de

Justicia, Ministerio Público, y cualquier cuerpo policial de investigación de la Policía Nacional

Civil, **i)** La falta de pago de cuatro mensualidades o rentas convenidas, el incumplimiento por

parte de LA SUBARRENDATARIA 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 **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ** dé por terminado el presente

contrato y ejercitar los derechos y acciones judiciales procedentes. **TERCERA:** Las partes

hacemos constar expresamente que a LA SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDATARIA en ningún caso podrá exigir suma alguna a LA

ARRENDATARIA 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



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

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 diez de enero del año dos mil veinticuatro, como Notario DOY FE que las firmas que anteceden son AUTENTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por **MARÍA JOSE CRUZ ORTIZ DE MARTÍNEZ** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación – CUI- número dos mil quinientos ochenta y seis, ochenta y dos mil doscientos trece, cero ciento uno (2586 82213 0101) expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y **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 firma en su calidad de Alcalde Municipal y Representante Legal de la Municipalidad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, las que calzan contrato de subarrendamiento de bien inmueble, los signatarios vuelven a firmar en la presente acta de legalización de firma.

Lic. Moises Vivar Orellana
ABOGADO Y NOTARIO

F
ANTE MI

Lic. Moises Vivar Orellana
ABOGADO Y NOTARIO

F

