



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

CONTRATO No. 07-2024

En el municipio de Asunción Mita, del departamento de Jutiapa, el día veinte de enero del año dos mil veinticuatro, **Nosotros**, por una parte el señor **WILIAN OSWALDO MOLINA GUERRA**, de cuarenta y seis años de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación número dos mil seiscientos cincuenta y nueve, dieciocho mil cuatrocientos sesenta y cuatro, dos mil doscientos cinco; expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de administrador único y representante legal de la Sociedad denominada **DESARROLLO Y SOLUCIONES CREATIVAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo que acredita con acta notarial de fecha diez de noviembre del año dos mil veintidós, autorizada por el Notario Fredy Josué Alvarado León, en el municipio de Asunción Mita, Jutiapa, la que quedó inscrita en el Registro Mercantil bajo el registro número seiscientos setenta y nueve mil seiscientos diecisiete, folio novecientos treinta y seis, del libro ochocientos nueve de Auxiliares de Comercio; en el transcurso del presente contrato me denominaré "**LA ARRENDANTE**", y por la otra parte **RENÉ FRANCISCO GUARDADO LEMUS**, de sesenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación número un mil setecientos dos, diecinueve mil ochocientos uno, dos mil doscientos cinco; 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 nueve de agosto del año dos mil veintitrés, 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 veinticuatro de fecha quince de enero del año dos mil veinticuatro, la que se encuentra contenida en los folios setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro y ochenta y cinco del libro de Actas Varias número cuarenta y cuatro, expedida por el Secretario Municipal del municipio de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, de fecha quince de enero del año dos mil



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

veinticuatro en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**LA ARRENDATARIA**"; hacemos constar que ambos tenemos a la vista en este momento la documentación con la cual acreditamos cada uno la calidad y representación con que actuamos la cual de conformidad con la ley y a nuestro juicio es suficiente para la celebración del presente contrato; aseguramos ser de los datos de identificación personal consignados; nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por este acto celebramos **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERO:** Manifiesto "**LA ARRENDANTE**", que mi representada es legítima arrendataria de una fracción de terreno que me fue dada en arrendamiento de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número **SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO (6668), FOLIO NOVENTA Y CINCO (95), DEL LIBRO CIENTO UNO (101) DE JALAPA-JUTIAPA**, finca ubicada en el municipio de Asunción Mita, departamento de Jutiapa. **SEGUNDO:** Continúo exponiendo "**LA ARRENDANTE**", que por el presente acto da en arrendamiento un Bien Inmueble, mismo que ya fue identificado en la cláusula anterior, a "**LA ARRENDATARIA**"; rigiéndose dicho contrato bajo las condiciones que se detallan a continuación: **a) DEL PLAZO:** El presente contrato tiene un plazo de **CINCO MESES** contados a partir del mes de enero del año dos mil veinticuatro consecuentemente finalizando en mayo del año dos mil veinticuatro, mismo que podrá ser prorrogable por la suscripción de un nuevo contrato y que durante el tiempo que haya estado vigente el presente contrato de arrendamiento hayan cumplido con las estipulaciones establecidas en este documento, especialmente las que se establezcan en la literal "e" del presente instrumento, si por las inclemencias del tiempo se suspenden partidos a voluntad de ambas partes se aplazará por un mes más el plazo antes establecido. **b) DE LA RENTA:** La renta se fija en **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE QUETZALES CON SESENTA CENTAVOS (Q.4, 569.60) MENSUALES** mediante cheque no negociable. **c) DE LA FORMA DE PAGO:** Los pagos se efectuarán mensualmente, en los primeros diez días de cada mes, los mismos se realizarán sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante factura contable que "**LA ARRENDANTE**" debe extender y entregar a la Tesorería Municipal del Municipio de Asunción Mita, departamento de Jutiapa para que realicen dicho pago. **d)**



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

FALTA DE PAGO: La falta de pago de una mensualidad de parte de "LA ARRENDATARIA", da derecho a "LA ARRENDANTE" a dar por terminado el presente contrato, constituyéndose el presente instrumento en título ejecutivo para su cobro por la vía judicial. **e) DEL DESTINO:** El bien inmueble dado en subarrendamiento se destinará única y exclusivamente para realizar en la cancha el torneo de veteranos que se jugarán los días domingos siendo un total de sesenta y ocho partidos. **f) DEL ARRENDAMIENTO:** Se prohíbe a "LA ARRENDATARIA" arrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, así como también se le prohíbe realizar convenios con entidades y empresas públicas o privadas. **g) DE LAS CUENTAS:** "LA ARRENDATARIA" acepta como buenas, líquidas y exigibles las cuentas que le presente "LA ARRENDANTE", renunciando al fuero de su domicilio y de que se somete a los tribunales "LA ARRENDANTE", elija. **h) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a "LA ARRENDATARIA" tener sustancias inflamables, tóxicas, explosivas o de similar naturaleza cuyo fin sea ese, como también drogas o estupefacientes, así como permitir el ingreso o egreso de personas bajo efectos de estupefacientes, siendo "LA ARRENDATARIA" totalmente responsable si se diera el caso de los problemas que esto pudiera ocasionar respondiendo únicamente "LA ARRENDATARIA" ante las autoridades respectivas, así como también se le prohíbe los establecimientos de ventas de cualquier tipo; **i) DEL ABANDONO:** Al abandonar el inmueble dado en arrendamiento "LA ARRENDATARIA", el contrato se tendrá por resuelto y con la obligación de ser entregado. **j) DE LA DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDATARIA" queda obligada a entregar el Bien Inmueble relacionado en el estado que se le entrega, salvo el desgaste del uso prudente en los accesorios, pudiendo ser requerido en cualquier momento a solicitud de "LA ARRENDANTE". **k) LAS NOTIFICACIONES:** Para los efectos del presente contrato "LA ARRENDATARIA" señala lugar para recibir notificaciones el Palacio Municipal, de la Municipalidad de Asunción Mita, departamento de Jutiapa, el cual es ampliamente conocido por "LA ARRENDANTE". **l) ENTREGA DEL BIEN:** en caso que "LA ARRENDATARIA" quiera hacer entrega del Bien Inmueble objeto del presente contrato antes de que haya finalizado el plazo convenido, está obligado a dar aviso por escrito a "LA ARRENDANTE", con un mes de anticipación. **m) DE LOS DAÑOS:** "LA



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



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

ARRENDATARIA" responde de todo daño que sufra el bien inmueble dado en arrendamiento, por su culpa, dependientes, o cualquier otra persona. n) **SUPERVISION: "LA ARRENDANTE"** se reserva el derecho de visitar las veces que considere necesario en el Bien Inmueble dado en arrendamiento, para constatar el cumplimiento del presente contrato. ñ) **DE LA GARANTIA: "LA ARRENDATARIA"** garantiza la renta, intereses legales, daños, perjuicios y costas judiciales si llegaren a causarse, con sus bienes presentes y futuros. o) por incumplimiento de cualquiera de las literales antes mencionadas en el presente contrato se dará por terminado el presente contrato **TERCERO:** Por su parte manifiesto **"LA ARRENDATARIA"** que en los términos relacionados acepto el presente contrato. **CUARTO:** Los otorgantes en la calidad con que cada uno actuamos manifestamos que aceptamos el contenido íntegro de todos y cada una de los puntos del presente contrato. y **Damos fe: a)** que todo lo relacionado es nuestra exposición; **b)** que ambos tuvimos a la vista los documentos de identificación de cada uno de las comparecientes, así como el documento con el cual **"LA ARRENDANTE"**, acredita la propiedad del bien inmueble en referencia, y documentos con que ambos comparecientes acreditamos la calidad y representación con que actuamos documentación que de conformidad con la ley a mi juicio es suficiente para la celebración del presente contrato; **c)** que estamos enterados y advertidos de los efectos legales del presente contrato; **d)** que leímos lo escrito y enterados del contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

F

F

En el municipio de Asunción Mita, del departamento de Jutiapa, el día veinte de enero del año dos mil veinticuatro como Notario doy fe que la firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por el señor **WILIAN OSWALDO MOLINA GUERRA**, quien se identifica con el

Documento Personal de Identificación número dos mil seiscientos cincuenta y nueve, dieciocho mil



Municipalidad de Asunción Mita

Barrio Central, Asunción Mita, Jutiapa.



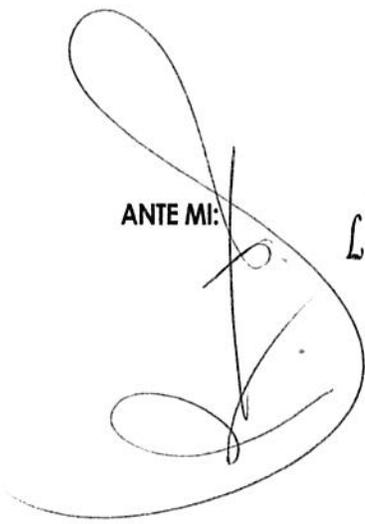
7965-6756 muni_mita@yahoo.com Municipalidad de Asunción Mita

cuatrocientos sesenta y cuatro, dos mil doscientos cinco; expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por el señor **RENÉ FRANCISCO GUARDADO LEMUS**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación número un mil setecientos dos, diecinueve mil ochocientos uno, dos mil doscientos cinco; expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, ambos comparecientes firman la presente acta de legalización de firmas, juntamente con el Notario, quien da fe.



F 



ANTE MI:

Lic. Moises Vivar Orellana
ABOGADO Y NOTARIO