

CA-SS-04-21

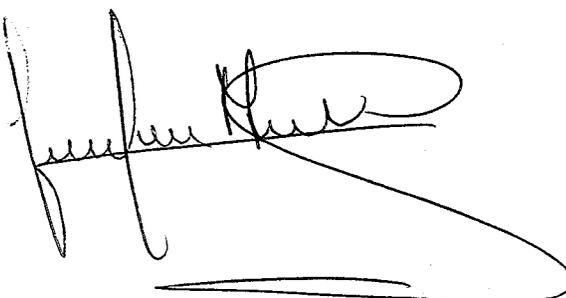
En la ciudad de Quetzaltenango, el siete de diciembre de dos mil veintiuno, NOSOTROS: por una parte, **MILDRED ABIGAIL AJCA FUENTES**, de veintiocho años de edad, soltera, perito contador, guatemalteca, domiciliada en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil trescientos diecinueve (2319) ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco (89865) cero novecientos uno (0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en el curso del presente se me puede denominar indistintamente como la "subarrendante o parte subarrendante". **JUAN JOSE MUÑOZ VILLATORO**, de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil quinientos tres (2503), sesenta y seis mil doscientos veintitrés (66223), cero novecientos uno (0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de **REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, calidad que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo número veintiuno, de fecha diez de febrero de dos mil veinte, emitido por el Presidente Constitucional de la República de Guatemala y b) Certificación de fecha trece de febrero de dos mil veinte emitida por el Secretario General del Segundo Registro de la Propiedad, la cual certifica el acta de toma de posesión número quince guion dos mil veinte, de fecha doce de febrero de dos mil veinte, documentos que pongo a la vista. A la parte que represento, en el curso del presente contrato se le podrá denominar como el subarrendatario o parte subarrendataria. Los comparecientes nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por este acto en la calidad con la que cada uno actuamos celebramos el presente **CONTRATO PRIVADO DE SUBARRENDAMIENTO** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** La parte subarrendante manifiesto, que según contrato privado de arrendamiento de bien inmueble, de fecha uno de diciembre de dos mil veintiuno, soy legítima arrendataria del bien inmueble

consistente en casa de habitación ubicada en veinticuatro avenida veintitrés guion ochenta y cuatro de la zona siete, de esta ciudad de Quetzaltenango, inmueble que cuenta con tres niveles, dentro de la cual, el tercer nivel, cuenta con un salón de usos múltiples con lavatrastos, mueble de cocina de concreto forrado de azulejo, estufa de leña, una bodega pequeña, y servicio sanitario el cual se encuentra ubicado en el segundo nivel del bien inmueble. **SEGUNDA:** Continuo manifestando la parte subarrendante que por este acto, y facultada para ello expresamente según el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula anterior, el cual expresamente reza en su cláusula TERCERA: INCISO I: *"I) FACULTAD AMPLIA PARA SUBARRENDAR: El arrendante, faculta expresa y ampliamente al arrendatario, para subarrendar, dar en uso o habitación, a su juicio y conveniencia, el bien inmueble objeto de este contrato, específicamente el tercer nivel que contiene un salón de usos múltiples con su respectivo servicio sanitario que se encuentra en el segundo nivel del inmueble, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda"*; por este acto doy en SUBARRENDAMIENTO el salón antes relacionado ubicado en el tercer nivel a la parte subarrendataria, negocio jurídico el cual queda sujeto a las disposiciones legales establecidas para el efecto en el Código Civil vigente y a las siguientes condiciones y modalidades específicas: A) **DEL PLAZO:** El plazo del contrato será de UN AÑO, a contarse desde el día uno de enero del año dos mil veintidós, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós; y que podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes y mediante la renovación de este contrato o en su defecto por el cruce de cartas comerciales de solicitud y concesión. En caso se aceptara el pago de una renta después de haber vencido el plazo de este contrato, el mismo se tendrá por prorrogado únicamente por un mes más, es decir, el mes que se haya cancelado, y de igual manera se procederá en cada mes subsiguiente que se recibiere el pago de la renta, pero en ningún caso se entenderá que la prórroga es por tiempo indefinido, si no hay convenio por escrito de las partes. B) **DE LA RENTA:** La renta mensual que el subarrendatario deberá cancelar será de TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES MENSUALES (Q. 3,200.00), dicha renta deberá cancelarse en forma anticipada durante los primeros

quince días de cada mes. C) DEL USO DEL INMUEBLE: El local se destinará exclusivamente para uso de la sede del sindicato de trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad "CINCO DE AGOSTO". D) DE LOS SERVICIOS: El pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, recolección de basura, y servicio sanitario, se incluyen dentro de la renta pactada, siempre y cuando sea un consumo normal al destino del subarrendamiento. E) PROHIBICIONES: Le queda prohibido al subarrendatario subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato, darle destino distinto al pactado, mantener en el mismo sustancias explosivas, corrosivas de ilícito comercio y en general cualquier sustancia que pueda causar daño al inmueble o que pudieran hacer incurrir al subarrendante o propietario en alguna responsabilidad. También le queda terminantemente prohibido al subarrendatario dejar el inmueble subarrendado en poder o cuidado de terceras personas ajenas al presente contrato. F) OTRAS CONDICIONES: La parte subarrendante se reserva el derecho de dar por vencido el plazo de esta relación contractual y exigir la inmediata desocupación del inmueble objeto del presente arrendamiento, si el subarrendatario incumple con los términos de este contrato, o cuando el mismo no cumpla con el pago de dos mensualidades consecutivas; además podrá visitar cuando lo crea conveniente el inmueble dado en subarrendamiento, con el fin de verificar el estricto cumplimiento de lo aquí convenido por ambas partes y constatar que todo esté en perfecto estado. G) CONDICIONES PROCESALES: En caso de ser necesario el desalojo judicial o extrajudicial, el subarrendatario queda obligado al pago de todos los gastos judiciales o extrajudiciales que puedan ser causados, así como al pago de las mensualidades vencidas, así como a cubrir los gastos del presente instrumento. H) DE LAS MEJORAS: Queda prohibido al subarrendatario realizar cualquier clase de modificación o mejoras estructurales en el inmueble, sin contar con autorización previa y por escrito de la subarrendante y cualquier mejora autorizada que no pueda ser removida sin menoscabo del inmueble subarrendado quedará a favor del mismo sin obligación de indemnizar o pagar suma alguna. I) DEL DERECHO DE USO SOBRE PATIO DEL PRIMER NIVEL: Las partes pactamos, que el subarrendante faculta a dar a los

miembros del Sindicato Cinco de Agosto, el derecho de uso del patio del primer nivel de la casa de habitación donde se encuentra ubicada la sede objeto de este contrato, única y excepcionalmente para la celebración de asambleas ordinarias o extraordinarias que se deseen hacer al aire libre. TERCERA: Por mi parte, el subarrendatario, con la calidad con que comparezco, acepto el presente subarrendamiento en los términos relacionados; en cuanto a los procesos judiciales que pudieren surgir, acepto someter cualquier litis proveniente del presente contrato a los procedimientos establecidos en el Código Procesal Civil y Mercantil, señalo como lugar para recibir notificaciones la cero avenida "D" diez guion sesenta y cuatro de la zona seis de esta ciudad, aceptando como válidas y bien hechas las que allí se hagan, reconociendo que el presente documento constituye título ejecutivo suficiente para exigir ejecutivamente el cumplimiento de la obligación. CUARTA: Procedimos a leer íntegramente todo lo escrito y bien esterados de su contenido, valor, objeto y demás efectos legales en la calidad con que comparecemos, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

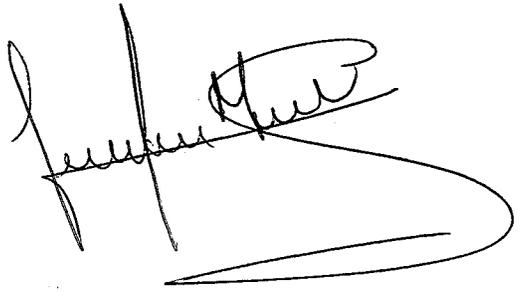
F. 

F. 

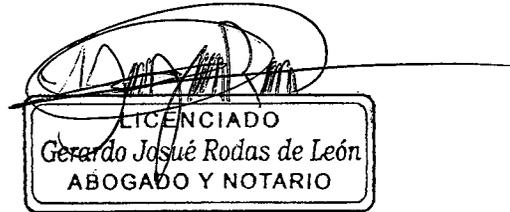
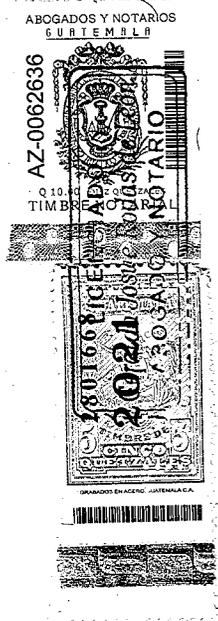
ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el siete de diciembre del año dos mil veintiuno, como Notario DOY FE: Que las dos firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: MILDRED ABIGAIL AJCA FUENTES, quien se me identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil trescientos diecinueve (2319) ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco (89865) cero novecientos uno (0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y por JUAN JOSE MUÑOZ VILLATORO, persona de mi anterior conocimiento. Firmas que calzan al final de

contrato de subarrendamiento de esta misma fecha. Los signatarios aceptan, ratifican y vuelven a firmar la presente acta de legalización esta vez junto el Infrascrito Notario.

F. 

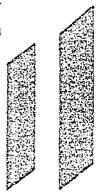
F. 

ANTE MÍ:



7/10/19

10/10/19



**GOBIERNO de
GUATEMALA**
DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI

SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



Nº. 000290

LIBRO DE ACUERDOS ADMINISTRATIVOS SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ACUERDO ADMINISTRATIVO

NUMERO OCHENTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTIUNO

El Registrador del Segundo Registro de la Propiedad

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo que establece el artículo veintisiete del Reglamento de los Registros de la Propiedad, indica que los Registradores en sus propios Registros, regirán todas y cada una de las relaciones internas de la institución (...)

CONSIDERANDO

Que se tiene a la vista el CONTRATO PRIVADO DE SUBARRENDAMIENTO identificado como CA-SS-04-21, celebrado en la Ciudad de Quetzaltenango en la fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, suscrito por MILDRED ABIGAIL AJCA FUENTES denominada indistintamente como subarrendante o parte subarrendante quien manifiesta que tiene facultad amplia para subarrendar, y por la otra parte el Señor REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD quien se denomina como el subarrendatario o parte subarrendataria, encontrándose en el libre ejercicio de sus derechos civiles celebran el CONTRATO PRIVADO DE SUBARRENDAMIENTO, para el uso como sede del sindicato de trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad "CINCO DE AGOSTO" ubicada en veinticuatro avenida veintitrés guion ochenta y cuatro de la zona siete de la Ciudad de Quetzaltenango. Por un plazo de UN AÑO a contarse desde el día uno de enero del año dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós.

CONSIDERANDO

Que en virtud de lo que regula el artículo 1225 del Código Civil el cual establece lo siguiente: "*Cada registro estará a cargo de un registrador propietario ...*" y por ser el Segundo Registro de la Propiedad una entidad Autónoma creada por el Estado, cayendo por ende su representación en su Registrador Titular, facultándolo para suscribir Contratos de Arrendamiento que obedezcan a intereses de dicha Institución Registral.

CONSIDERANDO

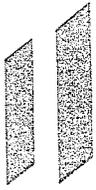
Que en virtud de lo que reza el artículo 1880 del Código Civil el cual reza: "El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado." Razón por la cual se perfecciona el acto contractual y plasmando la finalidad de la voluntad tanto por el Arrendante como por el Arrendatario definiendo el uso y goce de los distintos bienes inmuebles y su duración. Y así mismo en este sentido la Corte de Constitucionalidad ha establecido en el expediente número 4396-2008, de fecha 25 de agosto de 2009, lo siguiente: "*El arrendamiento es un contrato...La naturaleza jurídica de dicho contrato es que se confiere un título de mera tenencia, porque el arrendatario no tiene el título de ánimo de señor y dueño, sino que reconoce dominio ajeno. Entre sus*

AL RESGUARDO DE TU PATRIMONIO
0 AVENIDA "D" 10-64 ZONA 6. QUETZALTENANGO, GUATEMALA.
PBX: 7957-1111

WWW.SRP.GOB.GT

SIGUENOS EN:





GOBIERNO de
GUATEMALA
DR. ALEJANDRO CIAMMATTEI

SEGUNDO
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD



No. 000291

LIBRO DE ACUERDOS ADMINISTRATIVOS SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

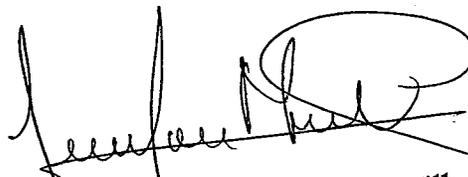
características puede citarse que dicho contrato es bilateral porque genera obligaciones reciprocas para ambas partes contratantes, y de tracto sucesivo porque las obligaciones se van renovando y cumpliendo y extinguiendo sucesivamente en forma periódica.” Razón por la cual y por imperativo legal los contratos descritos dentro de la presente ordenanza son jurídicamente observables a sus disposiciones.

POR TANTO:

Con fundamento en lo considerado, y en lo que para el efecto facultan al Señor Registrador Titular del Segundo Registro de la Propiedad, según lo establecen los artículos 1, 27, y 28, del Reglamento de los Registros de la Propiedad.

ACUERDA:

- I. **APROBAR** el **CONTRATO PRIVADO DE SUBARRENDAMIENTO** identificado como CA-SS-04-21, de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, suscrito por MILDRED ABIGAIL AJCA FUENTES y el Señor REGISTRADOR TITULAR DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, para uso como sede del sindicato de trabajadores del Segundo Registro de la Propiedad “CINCO DE AGOSTO”. Por el plazo, condiciones y monto de alquiler establecido en el documento privado.
- II. **VIGENCIA:** El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la presente fecha.
- III. **NOTIFÍQUESE:** a) a la Unidad Financiera del Segundo Registro de la Propiedad para lo que administrativamente y en derecho corresponda. DADO EN LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE del AÑO DOS MIL VEINTIUNO.


Lic. Juan José Muñoz Villatoro
REGISTRADOR DE
LA PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

AL RESGUARDO DE TU PATRIMONIO
0 AVENIDA "D" 10-64 ZONA 6. QUETZALTENANGO, GUATEMALA.
PBX: 7957-1111

WWW.SRP.GOB.GT

SIGUENOS EN:



