

CA 03-2023

En la ciudad de Quetzaltenango, el veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés, NOSOTROS: por una parte, MILDRED ABIGAIL AJCA FUENTES, de treinta 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". WALTHER ALEXANDER ALVARADO, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil doscientos noventa y seis (2296), ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho (89558), cero ochocientos uno (0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, calidad que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo número doce, de fecha siete de junio de dos mil veintidós, emitido por el Presidente Constitucional de la República de Guatemala y b) Certificación de fecha nueve de junio de dos mil veintidós emitida por el Secretario General del Segundo Registro de la Propiedad, la cual certifica el acta de toma de posesión número diez guion dos mil veintidós, de fecha siete de junio de dos mil veintidós, 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 siguientes cláusulas : 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

2.  
República

Licenciada  
Koranda Walenska Müller Muñoz  
Abogada y Notaria

Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD





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, faculto expresa y ampliamente a/ 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 ya 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 veinticuatro, por lo cual vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro; 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 aceptará 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 TRESCIENTOS QUETZALES MENSUALES (Q. 3,300.00), 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 lo escrito y bien esterados de su contenido, valor, objeto y demás efectos legales en la calidad con que comparecemos, aceptamos, ratificamos y firmamos.



F.

F.

Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS. En la ciudad Quetzaltenango, el veintiuno de diciembre del año dos mil veintitres, 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 WALTHER ALEXANDER ALVARADO, persona de mi anterior conocimiento. Firmas que calzan al final del contrato de subarrendamiento de esta misma fecha. Los signatarios aceptan, ratifican y vuelven a firmar la presente acta de legalización esta vez junto al infrascrito Notario.

F.

F.

Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANTE MI:

Licenciada  
Koranda Walemscha Müller Muñoz  
Abogada y Notaria

Licenciada  
Koranda Walemscha Müller Muñoz  
Abogada y Notaria

A-0220775  
Licenciada  
Koranda Walemscha Müller Muñoz  
Abogada y Notaria