**CONTRATO DE SERVICIOS**

En la ciudad de Guatemala, el diecinueve (19) de octubre del año dos mil veinticinco (2025), nosotros los abajo firmantes, por una parte **Alejandro Menegazzo Mena** de cuarenta (40) años, Casado, Abogado y Notario, Guatemalteco, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil doscientos treinta y nueve espacio treinta y uno mil doscientos ochenta y cuatro espacio ciento uno (2239 31284 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mil calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **DESARROLLOS STEL, S.A.** una sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Guatemala, calidad que acredito con el Acta Notarial donde consta mi nombramiento como tal, autorizada en la la ciudad de Guatemala el el catorce (14) de diciembre de 2023, autorizada por El Notario Alejandro Menegazzo Mena, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro setecientos veintisiete mil quinientos setenta y nueve (727579), ochenta y cinco (85), del libro ochocientos veintisiete (827) de Auxiliares de Comercio; y **MARIO RENÉ MIRANDA HERNÁNDEZ,** de () años, soltero, guatemalteco, perito en administración de empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) mil ochocientos sesenta y cuatro espacio veintisiete mil quinientos cuarenta y nueve espacio ciento uno (1864 27549 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; y **Hacemos constar** que por medio de este documento privado celebramos **CONTRATO DE SERVICIOS** de conformidad con el contenido de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El presente contrato tiene como principal finalidad definir y esclarecer las responsabilidades que **MARIO RENÉ MIRANDA HERNÁNDEZ**, en adelante también referido simplemente como “**EL PRESTADOR**”, manifiesta que prestarásus serviciosque en el presente contrato serán referidos simplemente como **“LOS SERVICIOS”,** como asesor de ventas inmobiliario, a la entidad **DESARROLLOS STEL, S.A.**, a quien en el transcurso del presente documento también podrá referírsele indistintamente como **“EL CLIENTE”** de conformidad con las siguientes cláusulas:

**a) PLAZO**. El plazo del presente contrato empezará a partir del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025) y vencerá el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025). El plazo del presente contrato podrá ser prorrogado por las partes, para lo cual lo único que será necesario es un cruce de cartas en el cual se establece el plazo por el cual se prorrogará el mismo.

**b) Lugar**. LOS SERVICIOS podrán ser prestados en cualquiera de los establecimientos o centros de trabajo que posea **EL CLIENTE**, dentro del territorio de la República de Guatemala, así como en aquellos lugares en que **EL CLIENTE** le requiera a **EL PRESTADOR**.

**c) LOS SERVICIOS** serán prestados principalmente como SUPERVISOR DE OBRA,durante los días y horas que **EL CLIENTE** requiera, según convengan las partes y por la naturaleza del servicio prestado por **EL PRESTADOR**. Se entiende que por ser este un servicio, no se cuenta con horario fijo o preestablecido para la prestación del mismo, sino que este se regirá a requerimiento de **EL CLIENTE** y la evolución de sus servicios, dependiendo de sus logros y cumplimiento de metas.

**d) Honorarios**. Por la prestación de sus servicios, **EL PRESTADOR** percibirá honorarios de conformidad con lo pactado en el presente contrato. Los honorarios a pagarse serán **DIECISÉIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.16,000.00),** por cada mes de prestación de servicios, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.

**e) Objeto de LOS SERVICIOS**. El área en que principalmente prestará sus servicios **EL PRESTADOR**, será como SUPERVISOR DE OBRA.

**f) Servicios Adicionales**. Se entiende por servicios adicionales aquellos que no están especificados o incluidos en el presente contrato o en los documentos contractuales, pero que sean o se determinen como necesarios, conexos, relacionados o derivados con el cumplimiento del objeto principal del contrato. **DESARROLLOS STEL, S.A.** podrá solicitar la ejecución de servicios adicionales que crea pertinentes y **EL PRESTADOR** se obliga a ejecutarlos, siempre que tales servicios adicionales reúnan las características antes descritas. El valor o precio de estos servicios adicionales se determinarán y liquidarán de mutuo acuerdo entre las partes.

**g) Terminación Anticipada.** Si alguna de las partes deseara poner fin al presente contrato de servicios, esto deberá de regirse de la forma siguiente: a) **EL CLIENTE** podrá hacerlo en cualquier momento, dándole aviso a **EL PRESTADOR** por escrito ***sin responsabilidad de su parte*** en cualquier momento de la relación contractual; y b) **EL PRESTADOR** deberá de dar aviso a **EL CLIENTE** con un mínimo de treinta días de anticipación a la fecha de dar por rescindido el presente contrato. De no observarse dicho plazo, **EL PRESTADOR** deberá compensar en el porcentaje y en los términos que oportunamente acuerden por escrito las partes. No obstante, lo antes estipulado, **DESARROLLOS STEL, S.A.**, se reserva el derecho de rescindir este contrato, unilateralmente y sin responsabilidad alguna de su parte, si a su juicio, los servicios contemplados en este contrato, estuvieren siendo prestados en forma deficiente, con interrupciones, descuido, negligencia, falta a la ética y/o confidencialidad en los trabajos que desarrolle.

**SEGUNDA: NATURALEZA:** Este contrato, bajo ningún concepto deberá ser considerado de índole laboral, pues se trata estrictamente de una prestación de servicios no subordinados, y por consiguiente no constituye derecho a ninguna prestación de carácter laboral. El presente contrato es de naturaleza civil, por lo que su interpretación, aplicación y en general todo lo relacionado con sus estipulaciones se sujeta exclusivamente a las disposiciones del Código Civil y leyes aplicables. Asumiendo **EL PRESTADOR** plena responsabilidad por sus actos y omisiones, comprometiéndose a prestar sus servicios con el cuidado, atención y diligencia debidos. Por lo tanto, no debe entenderse que existe ninguna relación de tipo laboral entre **EL PRESTADOR y EL CLIENTE,** o con los terceros que éste último posea algún vínculo de negocios, comercial o celebre algún contrato.

**TERCERA: CONFIDENCIALIDAD**: **EL PRESTADOR** se obliga a no divulgar a ninguna persona individual o jurídica, por cualquier medio y en cualquier tiempo, la información que reciban y conozcan por razón del cumplimiento de este contrato, sea esta proporcionada directamente por **EL CLIENTE,** así como por terceros con los que ésta celebre contratos o tenga cualquier tipo de relación. **EL PRESTADOR** se compromete a adoptar las medidas necesarias para evitar que terceros no autorizados puedan acceder a la información, y a limitar el acceso a dicha información a cualquier persona ajena a la relación contractual contraída. Al momento de la terminación del presente contrato, tiene la obligación de devolver a **EL CLIENTE** la totalidad de la información que hubieran recibido para la prestación de sus servicios, así como todas las herramientas y/o materiales que les hayan sido entregadas para realizar o recibir LOS SERVICIOS, cualquiera que fuere el caso. El cumplimiento de la obligación de confidencialidad estará vigente hasta cinco años después de terminado el presente contrato**.** El incumplimiento de esta obligación dará derecho a **EL CLIENTE** a la reclamación de daños y perjuicios y a iniciar las acciones civiles y/o penales que le correspondan. **Uso de nombre comercial y marcas**: **EL PRESTADOR** podrá utilizar el nombre comercial, marcas, distintivos, logotipos y señales de propaganda registradas a favor de **EL CLIENTE** o de los terceros con los que ésta celebre contratos o tenga alguna relación ya sea comercial o no, únicamente para los fines autorizados por **EL CLIENTE**, quedándole prohibido utilizarlos en forma personal y para actividades distintas a las autorizadas, y para cualquier actividad que pueda dañar la imagen de **EL CLIENTE** o de los terceros con los que ésta celebre contratos. Se entiende que la utilización de estos distintivos, nombres comerciales o marcas, son únicamente para lograr de manera eficiente la realización y cumplimiento de este contrato, no consistiendo en ningún momento un vínculo entre **EL PRESTADOR** y **EL CLIENTE.**

**CUARTA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Cualquier reclamación que surja, deberá ser resuelta en forma directa y amistosa dentro de los siguientes treinta (30) días de haber sido comunicada por escrito por una parte a la otra.

En caso de no poder resolver la controversia en la forma antes indicada, las partes otorgantes renuncian expresamente a la Jurisdicción Ordinaria y convienen en someter su resolución a un arbitraje de derecho de conformidad a la Ley de Arbitraje de la República de Guatemala que se encuentre en vigor al momento de surgir el conflicto. El arbitraje será administrado por un tribunal ad-hoc, compuesto de tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará uno, y los dos árbitros nombrados elegirán a un tercer árbitro, quien fungirá como Presidente del Tribunal Arbitral. El idioma del arbitraje será el español y se llevará a cabo en la ciudad de Guatemala. El laudo deberá ser cumplido de buena fe y si demora alguna por las partes.

Para la ejecución del laudo y cualesquiera diligencias que por su naturaleza únicamente puedan tramitarse ante los Tribunales de Justicia, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes de la República de Guatemala, con renuncia expresa de cualquier otro domicilio que pudiese corresponderles.

**DESARROLLOS STEL, S.A.** señala como lugar para recibir notificaciones la 13 calle 5-31, zona 9, Edificio Ascend, Quinto nivel, Oficina 540. **EL PRESTADOR** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la jurisdicción de los Juzgados de la República de Guatemala y señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en 6ª avenida 7-20, Fraijanes zona 1, departamento de Guatemala.

**QUINTA: ACEPTACIÓN**: En la forma estipulada los otorgantes aceptamos este instrumento y el contrato en él contenido, en señal de aceptación de todas sus cláusulas lo firmamos y ratificamos.

F)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ F)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Alejandro Menegazzo Mena Mario René Miranda Hernández

DESARROLLOS STEL, S.A.