

Una de tres hojas



ASOCIACIÓN GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES – G.G.M.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO 006-2024

CUENTADANCIA A5 786/2023-100-101-29-013.

En la ciudad de Guatemala, el dos de febrero de dos mil veinticuatro, Nosotras: CLEMENTINA ANGÉLICA CAMPOS, ochenta años de edad, Ama de Casa, soltera, guatemalteca, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación -DPI con Código Único de Identificación – CUI dos mil quinientos noventa y cuatro; cero nueve mil cuarenta y nueve; cero seiscientos tres (2594 09049 0603), extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- en mi calidad de propietaria y a quien en el curso del presente documento se me llamará en forma indistinta por mi nombre o bien “LA PARTE ARRENDANTE”; y por la otra parte DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, de cincuenta y siete años, soltera, guatemalteca, Administradora de Empresas, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI con Código Único de Identificación -CUI dos mil, quinientos sesenta; diez mil, cinco; cero ciento uno (2560 10005 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas; actúo en mi calidad de Presidenta de la Junta Directiva y Representante Legal de la Asociación Civil no Lucrativa “Grupo Guatemalteco de Mujeres -GGM-”, como se acredita con el acta notarial de nombramiento, autorizada en Ciudad de Guatemala, de fecha cinco de marzo de dos mil veintiuno (05/03/2021), por la Notaria Wendy Karina Tobar Taks, bajo la partida número ciento noventa y ocho (198), folio ciento noventa y ocho (198), del libro setenta y nueve (79) de Nombramientos; seré denominada “LA PARTE ARRENDATARIA” NOSOTRAS HACEMOS CONSTAR QUE: somos de los datos de identidad personal y calidad relacionados, y estamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, por lo que comparecemos a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, EN DOCUMENTO PRIVADO**, llegando a los siguientes acuerdos: **PRIMERO:** Yo, CLEMENTINA ANGÉLICA CAMPOS soy PROPIETARIA,

Cu Z. Lee Campos

Wendy Karina Tobar Taks


LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA

del inmueble ubicado en doce avenida catorce guión cero cuatro, zona dos, Ciudad Nueva, Con Construcción de Block, acabados sencillos, cubierta de lámina, la totalidad del espacio se encuentra pavimentado con torta de concreto o baldosa de la época en estado aceptable, la construcción esta descrita presentando muros de block, instalaciones sencillas acabados sencillos en estado aceptable, la propiedad cuenta con muro perimetral propio en todas sus colindancias; instalaciones básicas funcionando con servicio de agua potable, artefactos de calidad sencilla en estado funcional, posee depósito de agua elevado, instalaciones eléctricas, lámparas y accesorios de calidad estándar en estado funcional, todas las habitaciones y baños con puertas de madera y chapas nuevas con sus respectivas llaves, la casa se entrega en buen estado previamente pintada, sanitizada, con instalaciones eléctricas y lámparas en todas las habitaciones y corredor, laminas en perfecto estado; así como ventanas y galera nueva en el área de garaje, distribuidos así: Primer Nivel: sala o dormitorio, cinco dormitorios, patio techado, comedor, cocina, bodega, tres servicios sanitarios, área de lavandería, patio y garaje. Hago constar que sobre el inmueble ya descrito no pesa ningún gravamen que pueda afectar los intereses de la parte arrendataria. **SEGUNDA:** Yo, CLEMENTINA ANGÉLICA CAMPOS, por este acto doy en arrendamiento a Grupo Guatemalteco de Mujeres -G.G.M.- a través de su Representante Legal DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, el inmueble descrito en la cláusula anterior, acordando las siguientes estipulaciones: a) Del Plazo voluntario: El plazo del presente contrato es de DOCE MESES, computado a partir del uno de enero de dos veinticuatro, siendo la fecha de vencimiento del presente contrato el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, el cual podrá ser prorrogable por un período igual si conviene a los intereses de ambas partes, por medio de cruce de cartas o un nuevo contrato de arrendamiento; b) De la Renta: acordamos como renta mensual que pagará LA PARTE ARRENDATARIA en forma anticipada y consecutiva, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en el inmueble objeto del presente contrato ubicado en la dirección ya indicada, la cantidad de SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q 7, 000.00). La renta será pagada dentro de los primeros diez días de



cada mes calendario. En el caso que la PARTE ARRENDANTE reciba el pago de la renta correspondiente al mes siguiente del vencimiento del presente contrato, se entenderá que el plazo del contrato se renovará única y exclusivamente para el mes de renta que se ha cubierto, y en ningún caso podrá entenderse que la renovación se realiza por tiempo indefinido. c) Del Destino: LA PARTE ARRENDATARIA destinará el inmueble que recibe en arrendamiento para ubicación de oficinas dejando desde ya establecido que, en ningún momento se reconocerán por parte de LA PARTE ARRENDANTE derechos de índole comercial en el caso de finalizar el plazo del arrendamiento y no continuar, o bien de desocupación del inmueble antes del plazo establecido; d) SERVICIOS: El inmueble arrendado goza de los servicios de energía eléctrica y servicio de agua, siendo el pago de los servicios de energía eléctrica y agua potable por cuenta de LA PARTE ARRENDANTE. e) De las Prohibiciones: A LA PARTE ARRENDATARIA le es específicamente prohibido: i) Subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, o ceder su derecho a tercera persona sin el consentimiento previo y por escrito de LA PARTE ARRENDANTE. ii) Variar sin autorización escrita de LA PARTE ARRENDANTE el destino del inmueble objeto de arrendamiento. iii) Depositar en el AREA que ocupa el inmueble que se le da en arrendamiento, cualquier tipo de material inflamable, explosivo, tóxico, salitroso o corrosivo, que pueda exponer a peligro a los vecinos del lugar, propaganda subversiva, drogas o estupefacientes, así como personas plagiadas o secuestradas, siendo en todo caso y por cualquier motivo LA PARTE ARRENDATARIA responsable directa ante LA PARTE ARRENDANTE, terceras personas o ante el Estado de Guatemala por cualquier contravención al respecto; se incluye dentro de las prohibiciones los negocios que vayan en contra de las buenas costumbres y el orden público. iv) Las mejoras que se realicen en el inmueble arrendado, sobre todo en cuanto a construcciones, quedarán a favor del inmueble, sin derecho de LA PARTE ARRENDATARIA a reclamar indemnización alguna por dichas mejoras al finalizar el plazo o dar por vencido el presente contrato de arrendamiento, salvo aquellas que puedan ser removidas por LA PARTE ARRENDATARIA sin dañar el inmueble. La intención de

Wendy Karina Tobar Tak

Wendy Karina Tobar Tak

Wendy Karina Tobar Tak
LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA

LA PARTE ARRENDATARIA de realizar mejoras en el inmueble deberá constar por escrito y ser aceptadas y autorizadas por LA PARTE ARRENDANTE, f) Estipulaciones Generales: A) Todos los gastos de reparación y de mantenimiento, locativos o no del INMUEBLE que se arrenda, correrán a cargo de LA PARTE ARRENDATARIA, siendo su obligación entregar el inmueble que recibe en arrendamiento, en las condiciones en las que lo recibe; B) LA PARTE ARRENDANTE podrá dar por vencido el plazo anticipadamente, y proceder al cobro de los daños y perjuicios prefijados: i) En caso que LA PARTE ARRENDATARIA incumpliera cualesquiera prohibiciones o estipulaciones contenidas en el presente contrato; ii) En caso LA PARTE ARRENDATARIA incumpliera en el pago de una sola de las rentas, en la forma, modo, fecha y lugar de pago convenidos; iii) En caso de abandono por LA PARTE ARRENDATARIA de las instalaciones del inmueble que recibe en arrendamiento, pagará a LA PARTE ARRENDANTE en concepto de indemnización el equivalente a un mes de renta, siempre que hubiere dado aviso por escrito con treinta días de anticipación, y el equivalente dos meses de renta si no mediare aviso. En caso se cumpliera este supuesto de abandono del inmueble, LA PARTE ARRENDANTE queda facultada para tomar posesión inmediata del mismo sin necesidad de declaración judicial; C) Para el caso de ser necesaria la promoción de acción judicial alguna derivada del presente contrato, LA PARTE ARRENDATARIA renuncia expresamente al fuero de su domicilio, y se someten a los tribunales del departamento de Guatemala, señalando para recibir notificaciones y citaciones la segunda calle ocho guión veintiocho, Edificio Los Cedros tercer nivel, zona uno de la ciudad de Guatemala, aceptando desde ahora como buenas y legalmente válidas las que ahí se le hicieran.

TERCERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Yo **EL ARRENDANTE** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo tres del título trece del Decreto número diecisiete guión setenta y tres del Congreso de la República, Código Penal y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme incluyendo la inhabilitación que pudieren corresponderme. **CUARTA:**

Esos de los hijos



HABITALIDAD Y SEGURIDAD: La arrendante declara bajo juramento solemne que el inmueble que por este acto da en arrendamiento, cumple con las normas NRD números uno y tres emitidas por la SE-CONRED. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato no excederá de **OCHENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS. (Q. 84, 000.00).** **SEXTA:** Los otorgantes manifiestan su conformidad con todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, **ACEPTANDO SU CONTENIDO ÍNTEGRO**, y después de haberlo leído, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

f) *Clementina Angélica Campos*

f) *[Signature]*

En la ciudad de Guatemala, dos de febrero de dos mil veinticuatro, como Notaria DOY FE que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por las señoras CLEMENTINA ANGÉLICA CAMPOS, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI con Código Único de Identificación -CUI dos mil quinientos noventa y cuatro; cero nueve mil cuarenta y nueve; cero seiscientos tres (2594 09049 0603), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, persona de mi anterior conocimiento. Las firmas calzan un contrato de arrendamiento contenido en documento privado. Las signatarias firman nuevamente la presente acta de legalización de firmas, así como la Notaria que da fe. *Testados: ANTE mí. Omitase*

f) *Clementina Campos* f)

ANTE MÍ: f) *[Signature]*

ante mí:
[Signature]
LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA

