

TALLER NACIONAL DE grabados en acero GUATEMALA

PROTOCOLO

NUMERO OCHO (8). En la ciudad de Guatemala, el día quince de

noviembre del año dos mil catorce, ANTE MI: NORMA ARCELÍ MOTTA

REGISTRO

ESTRADA, Notaria, comparecen: por una parte el Licenciado JUAN

Nº 206798

ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, de sesenta y siete años de edad,

casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste domicilio,

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

persona de mi anterior conocimiento, quien se identifica con

el Documento Personal de Identificación, Código Único de

Identificación número dos mil cuatrocientos sesenta espacio,

ochenta y tres mil ciento ochenta y dos espacio, cero ciento

uno (2460 83182 0101), extendido por el Registro Nacional de

las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su

calidad de Mandatario General Judicial y Administrativo con

Representación Amplio y Suficiente, de la Licenciada PAMELA

CAROLINA RAMIREZ RODAS, acreditando su personería con el

Primer Testimonio de la escritura pública número cinco (5) de

fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil diez (2,010),

autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario AXEL

ROLANDO SANTIZO CORTEZ, inscrito en el Registro Electrónico de

Poderes, Archivo General de Protocolos, del Organismo

Judicial, bajo inscripción número uno (1) del PODER ciento

noventa y un mil novecientos treinta y siete guión E y ciento

noventa y un mil novecientos treinta y ocho guión E (191937-E

y 191938-E), con fecha veintinueve de marzo del año dos mil

diez; y por la otra parte la Licenciada DINORA PATRICIA

GRAMAJO ROMERO, de cuarenta y siete años de edad, soltera, ---

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





26 guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, de
27 éste domicilio, persona que por no ser de mi anterior
28 conocimiento, se identifica con el Documento Personal de
29 Identificación, Código Unico de Identificación Número dos mil
30 quinientos sesenta espacio, diez mil cinco espacio, cero
31 ciento uno (2560 10005 0101), extendido por el Registro
32 Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien
33 actúa en su calidad de Presidenta de la Junta Directiva y
34 Representante Legal de la Asociación Civil no Lucrativa
35 denominada GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES -GGM-; acreditando su
36 personería con el Acta Notarial de su nombramiento faccionada
37 en ésta ciudad el día diez (10) de marzo del año dos mil
38 catorce (2,014), por la Notaria WENDY KARINA TOBAR TAKS,
39 inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del
40 Ministerio de Gobernación de la República de Guatemala, bajo
41 la partida número treinta (30), folio treinta (30), del libro
42 ocho (8) de nombramientos, con fecha catorce de marzo del año
43 dos mil catorce; y la Licenciada SANDRA LISBETH SECAIDA LEMUS,
44 de cincuenta y cuatro años de edad, soltera, guatemalteca,
45 Licenciada en Administración de Empresas, de éste domicilio,
46 persona que por no ser de mi anterior conocimiento, se
47 identifica con el Documento Personal de Identificación, Código
48 Unico de Identificación Número mil novecientos noventa y seis
49 espacio, noventa y siete mil quinientos cincuenta y ocho
50 espacio, cero ciento uno (1996 97558 0101), extendido por el -





PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 206799

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



1
2 Registro Nacional de las Personas de la República de
3 Guatemala. Yo, la Notaria, Doy Fe: a) de haber tenido a la
4 vista la documentación relacionada; b) que las
5 representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a
6 la ley y a mi juicio para la celebración del presente
7 Contrato; y c) que me aseguran los comparecientes ser de los
8 datos de identificación personales consignados anteriormente
9 y que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos
10 civiles y que por medio del presente instrumento celebran
11 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido en las
12 siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el Licenciado JUAN
13 ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, (a quien en el curso del presente
14 instrumento se le denominará LA PARTE ARRENDANTE), que su
15 representada la Licenciada PAMELA CAROLINA RAMIREZ RODAS, es
16 la única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en
17 el Registro General de la Propiedad bajo finca número catorce
18 (14), folio veintinueve (29), libro cien (100) del
19 departamento de Guatemala, que consiste en bien inmueble
20 ubicado en la tercera calle número cinco guión veinticuatro
21 (5-24) zona dos (2), del municipio de Guatemala, departamento
22 de Guatemala; y que por este acto da en arrendamiento a la
23 Asociación Civil No Lucrativa Denominada GRUPO GUATEMALTECO DE
24 MUJERES -GGM-, por medio de su Presidenta de la Junta
25 Directiva y Representante Legal, Licenciada DINORA PATRICIA --





26 GRAMAJO ROMERO, (a quien en el curso del presente instrumento
27 se le denominara LA PARTE ARRENDATARIA); el inmueble que por
28 este acto da en arrendamiento consiste en casa de habitación,
29 que se encuentra en perfecto estado de habitabilidad. SEGUNDA:
30 Manifiesta el Licenciado JUAN ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, en la
31 calidad con que actúa, que las condiciones del presente
32 contrato son las siguientes: a) PLAZO: El plazo del presente
33 Contrato de Arrendamiento es de UN (1) AÑO, el cual comenzó a
34 contar el día quince (15) de octubre del año dos mil catorce
35 (2,014), con vencimiento el día catorce (14) de octubre del
36 año dos mil quince (2,015), plazo que podrá ser prorrogable a
37 voluntad de las partes, mediante el cruce de cartas, por lo
38 menos con dos meses de anticipación al vencimiento del plazo
39 o la suscripción de un nuevo contrato, en el cual se podrán
40 hacer las modificaciones que se estimen convenientes, pero
41 nunca dicho plazo podrá prorrogarse por período de tiempo,
42 mayor del contenido en este instrumento. LA PARTE ARRENDATARIA
43 devolverá a LA PARTE ARRENDANTE, el inmueble a la finalización
44 del presente contrato en las mismas condiciones y con todos
45 los accesorios con que lo recibe, salvo el desgaste natural
46 del mismo y sin necesidad de ningún requerimiento; b) RENTA:
47 El pago de la renta se estipula en la cantidad de OCHO MIL
48 NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.8,960.00), los cuales deberá
49 pagar LA PARTE ARRENDATARIA en forma mensual y anticipada el
50 día quince (15) de cada mes, en la residencia de LA PARTE ---





PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 206800

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

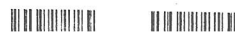


1 ARRENDANTE, la cual manifiesta LA PARTE ARRENDATARIA que
 2 conoce, renta dentro de la cual se incluye el pago del
 3 Impuesto al Valor Agregado, obligándose a cubrir cualquier
 4 variación en el mismo. La renta se hará efectiva en quetzales
 5 moneda de curso legal de la República de Guatemala y en su
 6 valor actual. Queda entendido que para el efecto de pago de
 7 renta, mes iniciado se considera mes vencido, sin necesidad de
 8 cobro ni requerimiento alguno; se obliga la "PARTE
 9 ARRENDATARIA", a que en forma mensual deberá presentar
 10 debidamente cancelados a la "PARTE ARRENDANTE", los pagos de
 11 todos los servicios de que se encuentra dotado el citado
 12 inmueble, así como sus excesos cuando los hubiese, entregando
 13 fotocopia de los recibos correspondientes en la fecha de pago
 14 de la renta; para el caso de incumplimiento del pago de la
 15 renta en el tiempo, modo y forma establecidos se cargará un
 16 dos por ciento (2%) mensual de intereses moratorios, por renta
 17 atrasada. c) SERVICIOS: El inmueble objeto de este contrato se
 18 encuentra dotado de lo siguiente: a) un garage para un
 19 vehículo; b) sala alfombrada, con persianas y lámpara central;
 20 c) una habitación para oficina, con lámpara central y
 21 anaqueles de cemento; d) comedor con lámpara central; e) un
 22 pantry con lámpara central; f) cocina con gabinetes de madera,
 23 lavatrastos, calentador eléctrico y una estufa pequeña de
 24 cuatro hornillas y horno; g) cuatro habitaciones con sus
 25 lámparas centrales cada una y closets; h) tres baños -----





completos, con todas sus instalaciones; i) una lavandería; j)
un baño de servicio; k) una habitación de servicio; l) un
jardín interno; m) un apartamento independiente, con lámparas
centrales, puertas, closets, gabinetes de cocina, baño
completo y una vitrina insertada en la pared; n) Depósitos de
agua en la terraza del inmueble; ñ) El inmueble cuenta con
todas sus instalaciones de electricidad y servicio de agua que
le surten, por lo que se encuentra en perfecto estado de
habitabilidad. Todos los pagos por los servicios de agua y
electricidad así como sus excesos serán pagados por cuenta de
LA PARTE ARRENDATARIA; d) DESTINO: LA PARTE ARRENDATARIA,
manifiesta que destinará el inmueble objeto de este contrato,
para el establecimiento de oficinas de la entidad que
representa, quedándole prohibido expresamente darle otro uso
o destino distinto a éste, e) PROHIBICIONES: I. Queda
prohibido a la PARTE ARRENDATARIA, subarrendarlo total o
parcialmente; II. Alterar las construcciones del inmueble, ya
sean interior o exteriormente en forma tal que pudiera afectar
su estructura u ornato, sin la debida autorización por escrito
de LA PARTE ARRENDANTE, en cuyo caso cualquier mejora quedara
en beneficio del inmueble sin obligación de resarcir suma
alguna en concepto de indemnización y en caso de contravenir
la presente prohibición, la responsabilidad civil y penal será
única y exclusivamente de LA PARTE ARRENDATARIA; III. La
anuencia para que se hagan modificaciones, es en el entendido





Nº C 5356785

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 206801

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



1 que para ello LA PARTE ARRENDATARIA, gestionará oportunamente
 2 las licencias y autorizaciones que de conformidad con la ley
 3 corresponden y serán por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA y
 4 quedarán en beneficio de LA PARTE ARRENDANTE, aquellas que no
 5 puedan separarse del inmueble ni deteriorarlo, sin que LA
 6 PARTE ARRENDATARIA tenga derecho a pago, compensación o
 7 reembolso alguno, por los gastos en todas las mejoras no
 8 separables; IV. LA PARTE ARRENDATARIA, no podrá hacer uso de
 9 la fachada y/o marquesina del inmueble en ninguna forma
 10 poniendo rótulos luminosos, identificaciones o cualquiera otra
 11 clase de señales, letreros, instrumentos o indicaciones de
 12 decoración; en el caso de la terraza, se establece que
 13 cualquier construcción sobre la misma, deberá ser autorizada
 14 expresamente por LA PARTE ARRENDANTE; V. LA PARTE ARRENDANTE
 15 podrá tomar en tiempo normal o de emergencia, las medidas de
 16 seguridad externas e internas que exija la naturaleza de su
 17 uso, incluyendo el área de terraza del inmueble; VI. Se le
 18 prohíbe a LA PARTE ARRENDATARIA, depositar en el mismo
 19 sustancias explosivas, inflamables, corrosivas, salitrosas,
 20 combustibles de cualquier tipo, drogas o estupefacientes y
 21 otras sustancias materiales o inorgánicas que puedan poner en
 22 peligro de destrucción o menoscabo el inmueble y sus
 23 vecindades, la reparación y responsabilidad civil y penal, por
 24 infracción a cualquiera de las prohibiciones, será única y
 25 exclusivamente de LA PARTE ARRENDATARIA. SEGUNDA: Manifiesta

3122083 2011 01 04

3122084 2011 01 04



26 LA PARTE ARRENDATARIA, que recibe el inmueble en perfectas
27 condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene con todos
28 sus servicios, accesorios y artefactos en general en perfecto
29 estado de funcionamiento completos, conviniéndose que
30 cualquier daño que se ocasione al inmueble será por cuenta de
31 LA PARTE ARRENDATARIA, la reparación del mismo, salvo lo que
32 se produzca por el uso normal y natural. TERCERA: GASTOS: Son
33 por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA, todos los gastos por
34 consumo así como sus excesos, de energía eléctrica, agua y los
35 que cause el presente instrumento público. CUARTA: TERMINACION
36 ANTES DE TIEMPO: LA PARTE ARRENDANTE, podrá dar por terminado
37 este contrato, en los siguientes casos: a) por el cumplimiento
38 del plazo establecido; b) por la falta de pago de dos de las
39 rentas, en forma, modo y tiempo convenidos; c) por
40 incumplimiento de cualesquiera de las condiciones estipuladas
41 en el presente contrato o por la violación de algunas de las
42 prohibiciones establecidas en la ley. La falta de pago de dos
43 de las rentas convenidas, le da pleno derecho a LA PARTE
44 ARRENDANTE, a dar por vencido el plazo anticipadamente, sin
45 responsabilidad de su parte pudiendo exigir la inmediata
46 desocupación del inmueble; d) si por cualquier circunstancia
47 LA PARTE ARRENDATARIA, desocuparé el inmueble antes del
48 vencimiento del plazo establecido, deberá comunicárselo a LA
49 PARTE ARRENDANTE, por lo menos con dos meses de anticipación
50 y por escrito, en caso contrario no lo efectúe, queda obligada





Nº C 5356786

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 206802

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

al pago del total del importe del tiempo pendiente de cumplirse; e) en caso de venta, donación o reparación del inmueble; f) en todos los demás casos previstos en la ley.

QUINTA: Por su parte la Licenciada SANDRA LISBETH SECAIDA LEMUS, manifiesta que por el presente acto, se constituye en FIADORA SOLIDARIA Y MANCOMUNADA de la Asociación Civil No Lucrativa Denominada GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES -GGM-, representada por su Presidenta de la Junta Directiva y Representante Legal, Licenciada DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, por todas y cada una de las obligaciones que asume en el presente contrato y acepta que la fianza que presta, estará en vigor por el plazo establecido en este instrumento, que la misma subsistirá, hasta la total desocupación y entrega del inmueble, objeto de este contrato. SEXTA: Manifiestan LA PARTE ARRENDATARIA y su FIADORA que expresamente renuncian al fuero de su domicilio y se someten a los Tribunales del Municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y desde ya aceptan como buenas y exigibles, las cuentas que se les formulen con respecto a este negocio, así como por cualquier saldo incumplido; y señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos tanto de orden judicial como notarial, la dirección del inmueble que se da en arrendamiento y la dieciseis avenida "A" número siete guión cero cinco (7-05), zona seis (6) del Municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; obligándose a comunicar por escrito cualquier -----

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





26 cambio de dirección que efectuasen, en el entendido que de no
27 comunicar por escrito el aviso de cambio de dirección, se
28 tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones,
29 citaciones y emplazamientos, tanto de orden judicial como
30 notarial, las direcciones indicadas anteriormente. Son por
31 cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA, todos los gastos y costas de
32 cobranza judiciales, extrajudiciales o notariales, que se
33 causen con motivo de la desocupación del inmueble. SEPTIMA:
34 Manifiesta LA PARTE ARRENDATARIA, que se obliga a devolver el
35 inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el
36 desgaste natural del mismo, con los pagos de energía eléctrica
37 y agua del citado bien al día, así como sus excesos y recargos
38 si los hubiese. OCTAVA: Manifiesta la Licenciada DINORA
39 PATRICIA GRAMAJO ROMERO, con la calidad que comparece y a
40 nombre de su representada, que acepta todas y cada una de las
41 cláusulas que conforman el presente contrato. NOVENA:
42 Manifiestan los comparecientes con las calidades con que
43 comparecen, su aceptación del contenido íntegro del presente
44 instrumento público. Yo, la Notaria Doy Fe: De haber tenido a
45 la vista toda la documentación que se ha hecho referencia en
46 la presente escritura; b) que las representaciones que se
47 ejercitan son suficientes conforme a la ley y a mi juicio para
48 la celebración del presente Contrato; c) Que leí íntegramente
49 el presente instrumento a los otorgantes; d) y plenamente
50 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos ---





4102
3122086



No C 5356787

PROTOCOLO

legales, la ratifican, aceptan y firman juntamente con la
Infrascrito Notaria que de todo lo relacionado Doy Fe.

REGISTRO
Nº 206803

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

[Handwritten signatures]

Ante mi:

[Handwritten signature]

Norma Arcelí Motta Estrada
Abogada y Notaria

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



