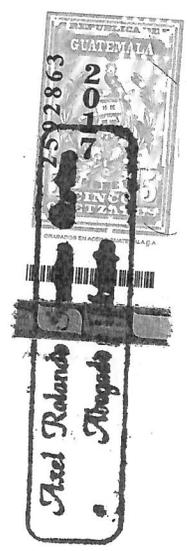




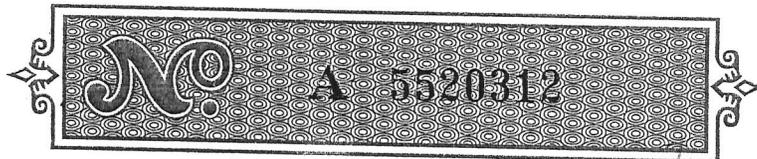
Axel Rolando Santizo Cortez
Axel Rolando Santizo Cortez
Abogado y Notario

26 NUMERO SIETE (7). En la ciudad de Guatemala, el día uno de
27 diciembre del año dos mil diecisiete, ANTE MI: AXEL ROLANDO
28 SANTIZO CORTEZ, Notario, comparecen: por una parte el
29 Licenciado JUAN ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, de setenta años de
30 edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste
31 domicilio, persona de mi anterior conocimiento, quien se
32 identifica con el Documento Personal de Identificación, Código
33 Único de Identificación número dos mil cuatrocientos sesenta
34 espacio, ochenta y tres mil ciento ochenta y dos espacio, cero
35 ciento uno (2460 83182 0101), extendido por el Registro
36 Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien
37 actúa en su calidad de Mandatario General Judicial y
38 Administrativo con Representación Amplio y Suficiente, de la
39 Licenciada PAMELA CAROLINA RAMIREZ RODAS, acreditando su
40 personería con el Primer Testimonio de la escritura pública
41 número cinco (5) de fecha veintiséis (26) de febrero del año
42 dos mil diez (2,010), autorizada en la ciudad de Guatemala,
43 por el Notario AXEL ROLANDO SANTIZO CORTEZ, inscrito en el
44 Registro Electrónico de Poderes, Archivo General de
45 Protocolos, del Organismo Judicial, bajo inscripción número
46 uno (1) del PODER ciento noventa y un mil novecientos treinta
47 y siete guión E y ciento noventa y un mil novecientos treinta
48 y ocho guión E (191937-E y 191938-E), con fecha veintinueve de
49 marzo del año dos mil diez; y por la otra parte la Licenciada
50 DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, de cincuenta años de edad, ---



Handwritten text in a rectangular stamp, possibly containing a name and a date.

Vertical handwritten text in a rectangular stamp, possibly containing a name and a date.



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

[Firma]
Abel Roberto Sanabria
Abogado y Notario

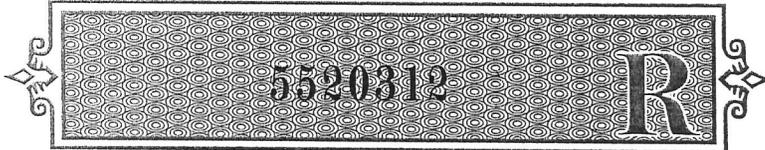
REGISTRO

Nº 560367

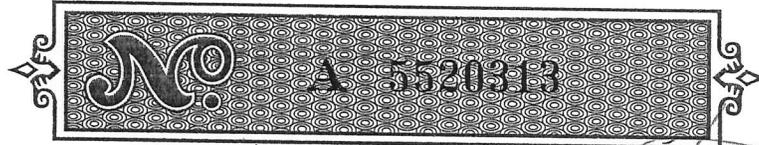
QUINQUENIO DE 2013 A 2017

1 soltera, guatemalteca, Licenciada en Administración de
 2 Empresas, de éste domicilio, persona que por no ser de mi
 3 anterior conocimiento, se identifica con el Documento Personal
 4 de Identificación, Código Unico de Identificación Número dos
 5 mil quinientos sesenta espacio, diez mil cinco espacio, cero
 6 ciento uno (2560 10005 0101), extendido por el Registro
 7 Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien
 8 actúa en su calidad de Presidenta de la Junta Directiva y
 9 Representante Legal de la Asociación Civil no Lucrativa
 10 denominada GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES -GGM-; acreditando su
 11 personería con el Acta Notarial de su nombramiento faccionada
 12 en ésta ciudad el día diez--(10) de marzo del año dos mil
 13 /dieciseis (2016)/
 14 ~~caterece--(2,014)~~, por la Notaria WENDY KARINA TOBAR TAKS,
 15 inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del
 16 Ministerio de Gobernación de la República de Guatemala, bajo
 17 /doscientos sesenta y seis (266)//doscientos sesenta y seis
 18 la partida número treinta--(30), folio treinta--(30), del libro
 19 (266)//treinta (30)/ /diecinueve de abril/
 20 ~~ocho--(8)~~ de nombramientos, con fecha ~~caterece de marzo~~ del año
 21 /dieciseis/
 22 dos mil ~~caterece~~; y la Licenciada SANDRA LISBETH SECAIDA LEMUS,
 23 de cincuenta y siete años de edad, soltera, guatemalteca,
 24 Licenciada en Administración de Empresas, de éste domicilio,
 25 persona que por no ser de mi anterior conocimiento, se
 26 identifica con el Documento Personal de Identificación, Código
 27 Unico de Identificación Número mil novecientos noventa y seis
 28 espacio, noventa y siete mil quinientos cincuenta y ocho
 29 espacio, cero ciento uno (1996 97558 0101), extendido por el





26 Registro Nacional de las Personas de la República de
27 Guatemala. Yo, la Notaria, ^{/o/} Doy Fe: a) de haber tenido a la
28 vista la documentación relacionada; b) que las
29 representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a
30 la ley y a mi juicio para la celebración del presente
31 Contrato; y c) que me aseguran los comparecientes ser de los
32 datos de identificación personales consignados anteriormente
33 y que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos
34 civiles y que por medio del presente instrumento celebran
35 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido en las
36 siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el Licenciado JUAN
37 ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, (a quien en el curso del presente
38 instrumento se le denominará LA PARTE ARRENDANTE), que su
39 representada la Licenciada PAMELA CAROLINA RAMIREZ RODAS, es
40 la única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en
41 el Registro General de la Propiedad bajo finca número catorce
42 (14), folio veintinueve (29), libro cien (100) del
43 departamento de Guatemala, que consiste en bien inmueble
44 ubicado en la tercera calle número cinco guión veinticuatro
45 (5-24) zona dos (2), del municipio de Guatemala, departamento
46 de Guatemala; y que por este acto da en arrendamiento a la
47 Asociación Civil No Lucrativa Denominada GRUPO GUATEMALTECO DE
48 MUJERES -GGM-, por medio de su Presidenta de la Junta
49 Directiva y Representante Legal, Licenciada DINORA PATRICIA
50 GRAMAJO ROMERO, (a quien en el curso del presente instrumento



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

Axel Rolando Santizo Cortez
Abogado y Notario

REGISTRO

Nº 560368

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 se le denominara LA PARTE ARRENDATARIA); el inmueble que por
 2 este acto da en arrendamiento consiste en casa de habitación,
 3 que se encuentra en perfecto estado de habitabilidad. SEGUNDA:
 4 Manifiesta el Licenciado JUAN ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, en la
 5 calidad con que actúa, que las condiciones del presente
 6 contrato son las siguientes: a) PLAZO: El plazo del presente
 7 Contrato de Arrendamiento es de UN (1) AÑO, el cual comenzó a
 8 contar el día uno (1) de diciembre del año dos mil diecisiete
 9 (2,017), con vencimiento el día treinta (30) de noviembre del
 10 año dos mil dieciocho (2,018), plazo que podrá ser prorrogable
 11 a voluntad de las partes, mediante el cruce de cartas, por lo
 12 menos con dos meses de anticipación al vencimiento del plazo
 13 o la suscripción de un nuevo contrato, en el cual se podrán
 14 hacer las modificaciones que se estimen convenientes, pero
 15 nunca dicho plazo podrá prorrogarse por período de tiempo,
 16 mayor del contenido en este instrumento. LA PARTE ARRENDATARIA
 17 devolverá a LA PARTE ARRENDANTE, el inmueble a la finalización
 18 del presente contrato en las mismas condiciones y con todos
 19 los accesorios con que lo recibe, salvo el desgaste natural
 20 del mismo y sin necesidad de ningún requerimiento; b) RENTA:
 21 El pago de la renta se estipula en la cantidad de OCHO MIL
 22 NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.8,960.00), los cuales deberá
 23 pagar LA PARTE ARRENDATARIA en forma mensual y anticipada el
 24 día uno (1) de cada mes, en la residencia de LA PARTE
 25 ARRENDANTE, la cual manifiesta LA PARTE ARRENDATARIA, que ---





26 conoce, renta dentro de la cual se incluye el pago del
27 Impuesto al Valor Agregado, obligándose a cubrir cualquier
28 variación en el mismo. La renta se hará efectiva en quetzales
29 moneda de curso legal de la República de Guatemala y en su
30 valor actual. Queda entendido que para el efecto de pago de
31 renta, mes iniciado se considera mes vencido, sin necesidad de
32 cobro ni requerimiento alguno; se obliga la "PARTE
33 ARRENDATARIA", a que en forma mensual deberá presentar
34 debidamente cancelados a la "PARTE ARRENDANTE", los pagos de
35 todos los servicios de que se encuentra dotado el citado
36 inmueble, así como sus excesos cuando los hubiese, entregando
37 fotocopia de los recibos correspondientes en la fecha de pago
38 de la renta; para el caso de incumplimiento del pago de la
39 renta en el tiempo, modo y forma establecidos se cargará un
40 dos por ciento (2%) mensual de intereses moratorios, por renta
41 atrasada. c) SERVICIOS: El inmueble objeto de este contrato se
42 encuentra dotado de lo siguiente: a) un garage para un
43 vehículo; b) sala alfombrada, con persianas y lámpara central;
44 c) una habitación para oficina, con lámpara central y
45 anaqueles de cemento; d) comedor con lámpara central; e) un
46 pantry con lámpara central; f) cocina con gabinetes de madera,
47 lavatrastos, calentador eléctrico y una estufa pequeña de
48 cuatro hornillas y horno; g) cuatro habitaciones con sus
49 lámparas centrales cada una y closets; h) tres baños
50 completos, con todas sus instalaciones; i) una lavandería; j)



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

Axel Rolando Sentizo Cortez
Abogado y Notario

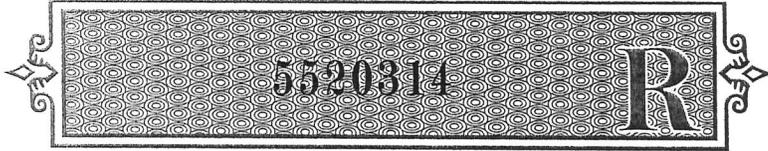
REGISTRO

Nº 560369

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

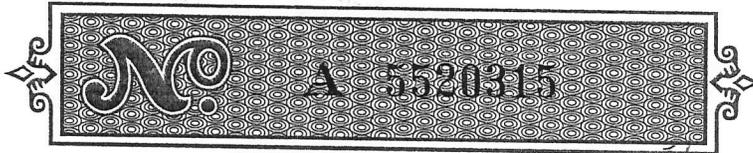
1 un baño de servicio; k) una habitación de servicio; l) un
 2 jardín interno; m) un apartamento independiente, con lámparas
 3 centrales, puertas, closets, gabinetes de cocina, baño
 4 completo y una vitrina insertada en la pared; n) Depósitos de
 5 agua en la terraza del inmueble; ñ) El inmueble cuenta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





5520314
R

26 las licencias y autorizaciones que de conformidad con la ley
27 corresponden y serán por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA y
28 quedarán en beneficio de LA PARTE ARRENDANTE, aquellas que no
29 puedan separarse del inmueble ni deteriorarlo, sin que LA
30 PARTE ARRENDATARIA tenga derecho a pago, compensación o
31 reembolso alguno, por los gastos en todas las mejoras no
32 separables; IV. LA PARTE ARRENDATARIA, no podrá hacer uso de
33 la fachada y/o marquesina del inmueble en ninguna forma
34 poniendo rótulos luminosos, identificaciones o cualquiera otra
35 clase de señales, letreros, instrumentos o indicaciones de
36 decoración; en el caso de la terraza, se establece que
37 cualquier construcción sobre la misma, deberá ser autorizada
38 expresamente por LA PARTE ARRENDANTE; V. LA PARTE ARRENDANTE
39 podrá tomar en tiempo normal o de emergencia, las medidas de
40 seguridad externas e internas que exija la naturaleza de su
41 uso, incluyendo el área de terraza del inmueble; VI. Se le
42 prohíbe a LA PARTE ARRENDATARIA, depositar en el mismo
43 substancias explosivas, inflamables, corrosivas, salitrosas,
44 combustibles de cualquier tipo, drogas o estupefacientes y
45 otras substancias materiales o inorgánicas que puedan poner en
46 peligro de destrucción o menoscabo el inmueble y sus
47 vecindades, la reparación y responsabilidad civil y penal, por
48 infracción a cualquiera de las prohibiciones, será única y
49 exclusivamente de LA PARTE ARRENDATARIA. SEGUNDA: Manifiesta
50 LA PARTE ARRENDATARIA, que recibe el inmueble en perfectas ---



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

[Firma]
Axel Rolando Justino Castro
Abogado y Notario

REGISTRO
Nº 560370
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

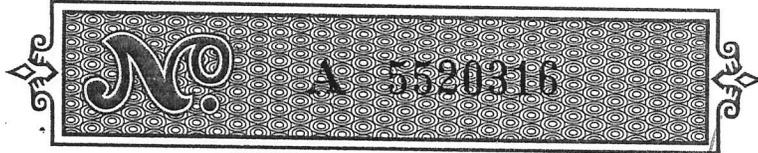
1 condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene con todos
 2 sus servicios, accesorios y artefactos en general en perfecto
 3 estado de funcionamiento completos, conviniéndose que
 4 cualquier daño que se ocasione al inmueble será por cuenta de
 5 LA PARTE ARRENDATARIA, la reparación del mismo, salvo lo que
 6 se produzca por el uso normal y natural. TERCERA: GASTOS: Son
 7 por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA, todos los gastos por
 8 consumo así como sus excesos, de energía eléctrica, agua y los
 9 que cause el presente instrumento público. CUARTA: TERMINACION
 10 ANTES DE TIEMPO: LA PARTE ARRENDANTE, podrá dar por terminado
 11 este contrato, en los siguientes casos: a) por el cumplimiento
 12 del plazo establecido; b) por la falta de pago de dos de las
 13 rentas, en forma, modo y tiempo convenidos; c) por
 14 incumplimiento de cualesquiera de las condiciones estipuladas
 15 en el presente contrato o por la violación de algunas de las
 16 prohibiciones establecidas en la ley. La falta de pago de dos
 17 de las rentas convenidas, le da pleno derecho a LA PARTE
 18 ARRENDANTE, a dar por vencido el plazo anticipadamente, sin
 19 responsabilidad de su parte pudiendo exigir la inmediata
 20 desocupación del inmueble; d) si por cualquier circunstancia
 21 LA PARTE ARRENDATARIA, desocuparé el inmueble antes del
 22 vencimiento del plazo establecido, deberá comunicárselo a LA
 23 PARTE ARRENDANTE, por lo menos con dos meses de anticipación
 24 y por escrito, en caso contrario no lo efectúe, queda obligada
 25 al pago del total del importe del tiempo pendiente de -----





26 cumplirse; e) en caso de venta, donación o reparación del
27 inmueble; f) en todos los demás casos previstos en la ley.

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



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

Rolando Santizo Cortez
Abogado y Notario

REGISTRO

Nº 560371

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 comunicar por escrito el aviso de cambio de dirección, se
 2 tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones,
 3 citaciones y emplazamientos, tanto de orden judicial como
 4 notarial, las direcciones indicadas anteriormente. Son por
 5 cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA, todos los gastos y costas de
 6 cobranza judiciales, extrajudiciales o notariales, que se
 7 causen con motivo de la desocupación del inmueble. SEPTIMA.
 8 DEPOSITO: Manifiesta LA PARTE ARRENDATARIA, que en este
 9 momento constituye a favor de LA PARTE ARRENDANTE, un depósito
 10 por la suma de OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS
 11 (Q.8,960.00), para garantizar el pago de cualquier daño que
 12 sufra el inmueble o cualquier deuda pendiente de pago, por los
 13 servicios de que está dotado el inmueble y que LA PARTE
 14 ARRENDATARIA, haya hecho uso de los mismos, sin haber
 15 cancelado el pago respectivo; entendiéndose de que si los
 16 daños y pagos pendientes, ascienden a una suma mayor que el
 17 depósito constituido en este instrumento, se hará el ajuste
 18 correspondiente. Si LA PARTE ARRENDATARIA, al finalizar el
 19 presente contrato, cumple con todos los pagos por los
 20 servicios de que está dotado el inmueble y de los cuales haya
 21 hecho uso, así como de la entrega del inmueble en las mismas
 22 condiciones en que lo recibe, salvo el desgaste natural, le
 23 será devuelto el depósito que en este instrumento constituye
 24 a favor de LA PARTE ARRENDANTE. OCTAVA: Manifiesta LA PARTE
 25 ARRENDATARIA, que se obliga a devolver el inmueble en las





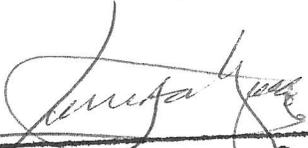
26 mismas condiciones en que lo recibe, salvo el desgaste natural
27 del mismo, con los pagos de energía eléctrica y agua del
28 citado bien al día, así como sus excesos y recargos si los
29 hubiese. NOVENA: Manifiesta la Licenciada DINORA PATRICIA
30 GRAMAJO ROMERO, con la calidad que comparece y a nombre de su
31 representada, que acepta todas y cada una de las cláusulas que
32 conforman el presente contrato. /DECIMA/ NOVENA: Manifiestan los
33 comparecientes con las calidades con que comparecen, su
34 aceptación del contenido íntegro del presente instrumento
35 público. Yo, el Notario Doy Fe: De haber tenido a la vista
36 toda la documentación que se ha hecho referencia en la
37 presente escritura; b) que las representaciones que se
38 ejercitan son suficientes conforme a la ley y a mi juicio para
39 la celebración del presente Contrato; c) Que fué leído
40 íntegramente el presente instrumento por cada uno de los
41 otorgantes; d) y plenamente enterados de su contenido, objeto,
42 validez y demás efectos legales, la ratifican, aceptan y
43 firman juntamente con la Infrascrito Notarioa que de todo lo
44 relacionado Doy Fe. Testados: diez (10). catorce (2,014). treinta (30). tre
45 inta (30). ocho (8). catorce de marzo. catorce. a. NOVENA. Omítanse. Entre Line
46 as: treinta y uno (31). dieciseis (2016). doscientos sesenta y seis (266). dosci
47 entos sesenta y seis (266). treinta (30). diecinueve de abril. dieciseis. a. DECI

48 MA. Léanse.

49 *Ramón A. Rodríguez González*
50 *Ante mi*
Araceli Rolando Santizo Cortez
Abogado y Notario

HOJA NUMERO: SIETE.

ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA: De la escritura pública número SIETE (7), de fecha uno (1) de diciembre del año dos mil diecisiete, autorizada en ésta ciudad por el Notario Axel Rolando Santizo Cortez, contenida en seis (6) hojas de papel especial de fotocopia, impresas la primera en un solo lado y las demás en ambos lados; de las que doy fe de su autenticidad por haber sido fotocopias el día de hoy a mi presencia de su escritura matriz; y la presente en ésta única hoja de papel simple, a la que se le adhieren los timbres fiscales de ley. Y para entregar a la entidad GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES, extiendo, número, sello y firmo, en la ciudad de Guatemala, el quince de diciembre del año dos mil diecisiete.


Axel Rolando Santizo Cortez
Abogado y Notario

Handwritten text in a rectangular box, possibly a signature or a date, located in the lower-middle section of the page.