

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

# PROTOCOLO

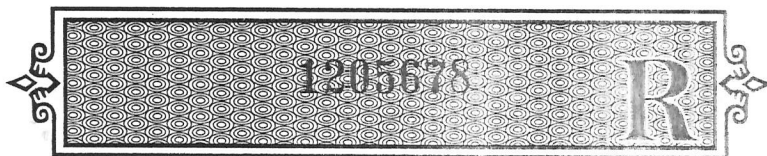
REGISTRO

Nº 235700

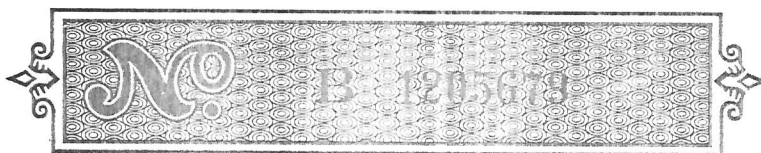
QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022

1 NUMERO UNO (1). En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco  
 2 de febrero del año dos mil veintiuno, ANTE MI: AXEL ROLANDO  
 3 SANTIZO CORTEZ, Notario, comparecen: por una parte el  
 4 Licenciado JUAN ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, de setenta tres años  
 5 de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste  
 6 domicilio, persona de mi anterior conocimiento, quien se  
 7 identifica con el Documento Personal de Identificación, Código  
 8 Único de Identificación número dos mil cuatrocientos sesenta  
 9 espacio, ochenta y tres mil ciento ochenta y dos espacio, cero  
 10 ciento uno (2460 83182 0101), extendido por el Registro  
 11 Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien  
 12 actúa en su calidad de Mandatario General Judicial y  
 13 Administrativo con Representación Amplio y Suficiente, de la  
 14 Licenciada PAMELA CAROLINA RAMIREZ RODAS, acreditando su  
 15 personería con el Primer Testimonio de la escritura pública  
 16 número ocho (8) de fecha seis (6) de agosto del año dos mil  
 17 veinte (2,020), autorizada en la ciudad de Guatemala, por el  
 18 Notario AXEL ROLANDO SANTIZO CORTEZ, inscrito en el Registro  
 19 Electrónico de Poderes, Archivo General de Protocolos, del  
 20 Organismo Judicial, bajo inscripción número uno (1) del PODER  
 21 quinientos treinta y cuatro mil quinientos dieciocho guión E  
 22 y ciento noventa y un mil novecientos treinta y ocho guión E  
 23 (534518-E), con fecha trece de octubre del año dos mil veinte;  
 24 y por la otra parte la Licenciada DINORA PATRICIA GRAMAJO  
 25 ROMERO, de cincuenta y cuatro años de edad, soltera, -----





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 veinte (20) de abril del año dos mil  
38 dieciocho (2,018), 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 setenta y tres (73), folio sesenta y tres  
42 (63), del libro cuarenta y ocho (48) de Personas Jurídicas,  
43 con fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciocho; y la  
44 señora LAURA REBECA LIRRAYES (único apellido), de setenta y  
45 nueve años de edad, soltera, guatemalteca, Secretaria, de éste  
46 domicilio, persona que por no ser de mi anterior conocimiento,  
47 se identifica con el Documento Personal de Identificación,  
48 Código Unico de Identificación Número mil seiscientos noventa  
49 y seis espacio, setenta y seis mil doscientos cincuenta  
50 espacio, cero ciento uno (1696 76250 0101), extendido por el



TALLER NACIONAL DE GRAFICOS EN ACEITE - GUATEMALA, C. A.

# PROTOCOLO

Registro Nacional de las Personas de la República de

Guatemala. Yo, la Notaria, Doy Fe: a) de haber tenido a la

vista la documentación relacionada; b) que las

representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a

la ley y a mi juicio para la celebración del presente

Contrato; y c) que me aseguran los comparecientes ser de los

datos de identificación personales consignados anteriormente

y que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos

civiles y que por medio del presente instrumento celebran

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las

siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el Licenciado JUAN

ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, (a quien en el curso del presente

instrumento se le denominará LA PARTE ARRENDANTE), que su

representada la Licenciada PAMELA CAROLINA RAMIREZ RODAS, es

la única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en

el Registro General de la Propiedad bajo finca número catorce

(14), folio veintinueve (29), libro cien (100) del

departamento de Guatemala, que consiste en bien inmueble

ubicado en la tercera calle número cinco guión veinticuatro

(5-24) zona dos (2), del municipio de Guatemala, departamento

de Guatemala; y que por este acto da en arrendamiento a la

Asociación Civil No Lucrativa Denominada GRUPO GUATEMALTECO DE

MUJERES -GGM-, por medio de su Presidenta de la Junta

Directiva y Representante Legal, Licenciada DINORA PATRICIA

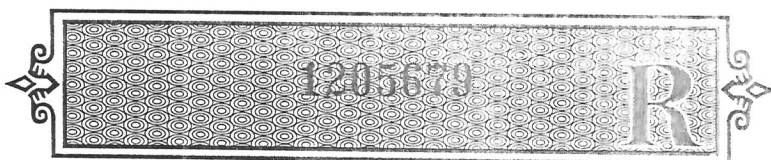
GRAMAJO ROMERO, (a quien en el curso del presente instrumento

REGISTRO

Nº 235701

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022





26 se le denominara LA PARTE ARRENDATARIA); el inmueble que por  
27 este acto da en arrendamiento consiste en casa de habitación,  
28 que se encuentra en perfecto estado de habitabilidad. SEGUNDA:  
29 Manifiesta el Licenciado JUAN ANTONIO RAMIREZ SANCHEZ, en la  
30 calidad con que actúa, que las condiciones del presente  
31 contrato son las siguientes: a) PLAZO: El plazo del presente  
32 Contrato de Arrendamiento es de UN (1) AÑO, el cual comenzó a  
33 contar el día uno (1) de enero del año dos mil veintiuno  
34 (2,021), con vencimiento el día treinta y uno (31) de  
35 diciembre del año dos mil veintiuno (2,021), plazo que podrá  
36 ser prorrogable a voluntad de las partes, mediante el cruce de  
37 cartas, por lo menos con dos meses de anticipación al  
38 vencimiento del plazo o la suscripción de un nuevo contrato,  
39 en el cual se podrán hacer las modificaciones que se estimen  
40 convenientes, pero nunca dicho plazo podrá prorrogarse por  
41 período de tiempo, mayor del contenido en este instrumento. LA  
42 PARTE ARRENDATARIA devolverá a LA PARTE ARRENDANTE, el  
43 inmueble a la finalización del presente contrato en las mismas  
44 condiciones y con todos los accesorios con que lo recibe,  
45 salvo el desgaste natural del mismo y sin necesidad de ningún  
46 requerimiento; b) RENTA: El pago de la renta se estipula en la  
47 cantidad de NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO QUETZALES  
48 (Q.9,408.00), los cuales deberá pagar LA PARTE ARRENDATARIA en  
49 forma mensual y anticipada el día uno (1) de cada mes, en la  
50 residencia de LA PARTE ARRENDANTE, la cual manifiesta LA PARTE



Nº B 1205680

PROTOCOLO

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

REGISTRO

Nº 235702

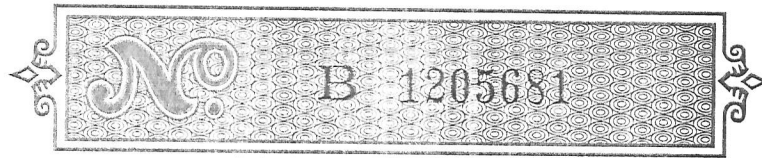
QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1205680

R

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



FABRIL NACIONAL DE DIBUJOS Y CALCO - GUATEMALA, C. A.

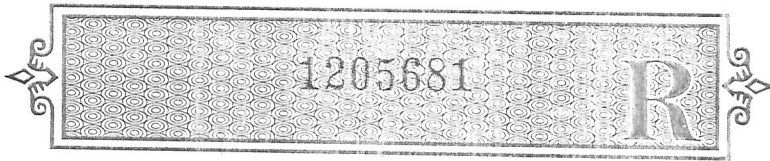
## PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 235703

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022

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



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





Nº B-1205682

PROTOCOLO

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

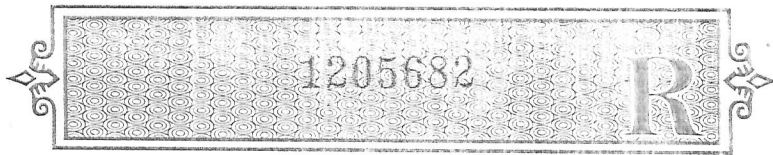
REGISTRO

Nº 235704

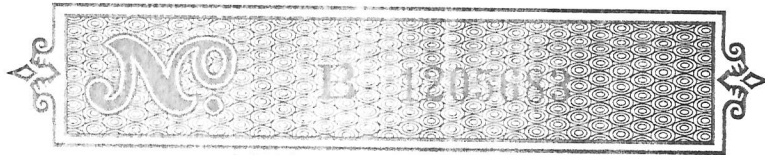
QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022

3 SEXTA: Por su parte la señora LAURA REBECA LIRRAYES (único  
4 apellido), manifiesta que por el presente acto, se constituye  
5 en FIADORA SOLIDARIA Y MANCOMUNADA de la Asociación Civil No  
6 Lucrativa Denominada GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES -GGM-,  
7 representada por su Presidenta de la Junta Directiva y  
8 Representante Legal, Licenciada DINORA PATRICIA GRAMAJO  
9 ROMERO, por todas y cada una de las obligaciones que asume en  
10 el presente contrato y acepta que la fianza que presta, estará  
11 en vigor por el plazo establecido en este instrumento, que la  
12 misma subsistirá, hasta la total desocupación y entrega del  
13 inmueble, objeto de este contrato. SEPTIMA: Manifiestan LA  
14 PARTE ARRENDATARIA y su FIADORA que expresamente renuncian al  
15 fuero de su domicilio y se someten a los Tribunales del  
16 Municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y desde ya  
17 aceptan como buenas y exigibles, las cuentas que se les  
18 formulen con respecto a este negocio, así como por cualquier  
19 saldo incumplido; y señalan como lugar para recibir  
20 notificaciones, citaciones y emplazamientos tanto de orden  
21 judicial como notarial, la dirección del inmueble que se da en  
22 arrendamiento y la tercera avenida número nueve guión treinta  
23 y cinco, zona uno, apartamento número veintidos, del municipio  
24 de Guatemala, departamento de Guatemala; obligándose a  
25 comunicar por escrito cualquier cambio de dirección que -----





26 efectuasen, en el entendido que de no comunicar por escrito el  
27 aviso de cambio de dirección, se tendrán por válidas y bien  
28 hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos, tanto  
29 de orden judicial como notarial, las direcciones indicadas  
30 anteriormente. Son por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA, todos  
31 los gastos y costas de cobranza judiciales, extrajudiciales o  
32 notariales, que se causen con motivo de la desocupación del  
33 inmueble. OCTAVA: DEPOSITO: Manifiesta LA PARTE ARRENDATARIA,  
34 que en este momento constituye a favor de LA PARTE ARRENDANTE,  
35 un depósito por la suma de NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO  
36 QUETZALES (Q.9,408.00), para garantizar el pago de cualquier  
37 daño que sufra el inmueble o cualquier deuda pendiente de  
38 pago, por los servicios de que está dotado el inmueble y que  
39 LA PARTE ARRENDATARIA, haya hecho uso de los mismos, sin haber  
40 cancelado el pago respectivo; entendiéndose de que si los  
41 daños y pagos pendientes, ascienden a una suma mayor que el  
42 depósito constituido en este instrumento, se hará el ajuste  
43 correspondiente. Si LA PARTE ARRENDATARIA, al finalizar el  
44 presente contrato, cumple con todos los pagos por los  
45 servicios de que está dotado el inmueble y de los cuales haya  
46 hecho uso, así como de la entrega del inmueble en las mismas  
47 condiciones en que lo recibe, salvo el desgaste natural, le  
48 será devuelto el depósito que en este instrumento constituye  
49 a favor de LA PARTE ARRENDANTE. NOVENA: Manifiesta LA PARTE  
50 ARRENDATARIA, que se obliga a devolver el inmueble en las --



ALTA NACIONAL DE GRAFADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

## PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 235705

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022

1 mismas condiciones en que lo recibe, salvo el desgaste natural  
2 del mismo, con los pagos de energía eléctrica y agua del  
3 citado bien al día, así como sus excesos y recargos si los  
4 hubiese. DECIMA: Manifiesta la Licenciada DINORA PATRICIA  
5 GRAMAJO ROMERO, con la calidad que comparece y a nombre de su  
6 representada, que acepta todas y cada una de las cláusulas que  
7 conforman el presente contrato. DECIMA PRIMERA: Manifiestan  
8 los comparecientes con las calidades con que comparecen, su  
9 aceptación del contenido íntegro del presente instrumento  
10 público. Yo, el Notario Doy Fe: De haber tenido a la vista  
11 toda la documentación que se ha hecho referencia en la  
12 presente escritura; b) que las representaciones que se  
13 ejercitan son suficientes conforme a la ley y a mi juicio para  
14 la celebración del presente Contrato; c) Que fue leído  
15 íntegramente el presente instrumento por cada uno de los  
16 otorgantes; d) y plenamente enterados de su contenido, objeto,  
17 validez y demás efectos legales, la ratifican, aceptan y  
18 firman juntamente con la Infrascrito Notario que de todo lo  
19 relacionado Doy Fe.

20 *[Signature]*

21 *[Signature]*

22 Ante mí

23 *[Signature]*  
24 **Act. Rolando Santos Cortés**  
25 **Abogado y Notario**

