



Una de cuatro hojas



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 345280

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



1 **NUMERO UNO (1)** En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero de dos mil dieciséis, ANTE

2 MJ: WENDY KARINA TOBAR TAKS, Notaria, comparecen: Por una parte el señor **HUGO**

3 **LEONEL GARRIDO GOMEZ**, de cuarenta y nueve años, soltero, estudiante universitario,

4 guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación

5 numero de código único dos mil doscientos dieciséis; noventa y tres mil setecientos cincuenta;

6 cero ciento uno (2216 93750 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –

7 RENAP- de la República de Guatemala y comparece en su calidad de Secretario Ejecutivo y

8 Representante Legal de la Asociación "Conferencia de Iglesias Evangélicas de Guatemala", lo

9 que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizado en la Ciudad de Guatemala, el

10 nueve de febrero de dos mil quince, por el Notario Juan Jose Samayoa Villatoro; nombramiento

11 que quedo inscrito bajo el numero de partida uno (1), folio uno (1) del libro dieciocho (18)

12 nombramientos del Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación; y a

13 quien en el curso del presente Instrumento Público se le llamará en forma indistinta por su

14 nombre o bien como "LA PARTE ARRENDANTE"; y por la otra parte **DINORA PATRICIA**

15 **GRAMAJO ROMERO**, de cuarenta y ocho años, soltera, guatemalteca, Administradora de

16 Empresas, de este domicilio, se identifica con el documento personal de identificación –DPI-

17 número dos mil, quinientos sesenta; diez mil, cinco; cero ciento uno (2560 10005 0101),

18 extendida por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala;

19 actúa en su calidad de Presidenta de la Junta Directiva y Representante Legal de la Asociación

20 Civil no Lucrativa "Grupo Guatemalteco de Mujeres -GGM-", como lo acredita con el acta de

21 nombramiento autorizada en esta Ciudad el día ocho de marzo de dos mil trece, por la

22 infrascrita Notaria, nombramiento que quedó inscrito bajo la partida número cuarenta y cinco

23 mil, quinientos cuarenta y seis; folio cuarenta y cinco mil, quinientos cuarenta y seis, del libro

24 uno del Sistema Único del Registro Electrónico de Personas Jurídicas; y a quien en el curso del

25 presente Instrumento Público se le llamará en forma indistinta por su nombre o bien como "LA

LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA



26 PARTE ARRENDATARIA"; y **LILIAN GIOVANA LEMUS PEREZ**, de cincuenta y siete años,

27 soltera, guatemalteca, defensora de derechos humanos, de este domicilio, se identifica con el

28 documento personal de identificación DPI con número de código único: dos mil, seiscientos

29 cuarenta y cuatro; sesenta y siete mil, quinientos veintitrés; cero ciento uno (DPI: 2644 67523

30 0101), extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. **DOY**

31 **FE:** Que tuve a la vista los documentos con los que se acredita la representación que se

32 ejercita, los cuales son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto.

33 Asegurándome los comparecientes ser de los datos de identidad personal y calidad

34 relacionados, estar en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifiestan que por el presente

35 acto, comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

36 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta el señor **HUGO LEONEL**

37 **GARRIDO GOMEZ** en la calidad bajo la cual actúa que su representada es PROPIETARIA

38 como consta en el Registro de la Propiedad del inmueble ubicado en la séptima avenida uno

39 guión once, zona dos, esquina, Ciudad de Guatemala, cuyo ambiente se distribuye así:

40 **PRIMER NIVEL:** seis ambientes, tres servicios sanitarios, un sótano, dos depósitos de agua

41 subterráneos con bomba hidroneumática, garaje para cuatro vehículos. **SEGUNDO NIVEL:**

42 once ambientes, cuatro servicios sanitarios; **TERCER NIVEL:** tres ambientes, un servicio

43 sanitario, salón de usos múltiples, alfombrado, con aire acondicionado con un área de siete

44 punto setenta metros por doce punto setenta metros, para un total de noventa y siete punto

45 cinco paja de agua y energía eléctrica. **SERVICIOS:** de dos líneas de teléfono, uno punto

46 cinco paja de agua y energía eléctrica. **SEGUNDA:** Continúa manifestando el señor **HUGO**

47 **LEONEL GARRIDO GOMEZ**, que por este acto da en arrendamiento a Grupo Guatemalteco de

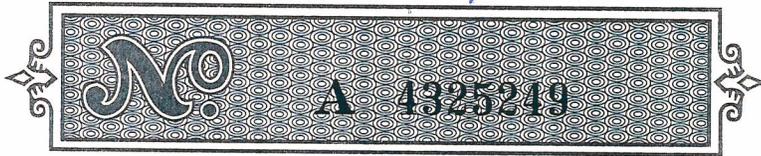
48 Mujeres -G.G.M.- a través de su Representante Legal el inmueble descrito en la cláusula

49 anterior, rigiéndose el arrendamiento de acuerdo con las condiciones siguientes: a) **Del Plazo:**

50 El plazo del presente contrato es de **SEIS MESES** computado a partir del **UNO DE ENERO**



Dos de cuatro hojas



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 345281

QUINQUENIO

DE 2013 A 2017



1 DEL DOS MIL DIECISÉIS, siendo la fecha de vencimiento del presente contrato el TREINTA
2 DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS, el cual podrá ser prorrogable por un período igual si
3 conviene a los intereses de ambas partes, por medio de cruce de cartas o un nuevo contrato de
4 arrendamiento; b) De la Renta: Se establece como renta mensual que pagará LA PARTE
5 ARRENDATARIA en forma anticipada y consecutiva, sin necesidad de cobro ni requerimiento
6 alguno, en el inmueble objeto del presente contrato ubicado en la dirección ya indicada, la
7 cantidad de TRECE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.13,000.00), debiendo la PARTE
8 ARRENDATARIA pagar en los primeros cinco días de cada mes calendario hasta el final del
9 plazo que ha quedado estipulado. En caso de que se recibiera por la PARTE ARRENDAANTE el
10 pago de la renta correspondiente al mes siguiente del vencimiento del presente contrato, se
11 entenderá que el plazo del contrato se renovará exclusivamente para el mes de renta que se
12 ha cubierto, no pudiendo en ningún caso entenderse que la renovación se realiza por tiempo
13 indefinido. c) Del Destino: LA PARTE ARRENDATARIA destinará el inmueble que recibe en
14 arrendamiento para ubicación oficinas dejando desde ya establecido que, en ningún momento
15 se reconocerán por parte de LA PARTE ARRENDAANTE derechos de índole comercial en el
16 caso de finalizar el plazo del arrendamiento y no continuar, o bien de desocupación del
17 inmueble antes del plazo establecido; d) SERVICIOS: El inmueble arrendado goza de los
18 servicios de energía eléctrica y dos (2) líneas telefónicas, servicio de agua, cuyo pago corre
19 por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA quien deberá tenerlos al día y exhibir o entregar
20 fotocopias de los recibos respectivos a LA PARTE ARRENDAANTE cada dos meses. e) De las
21 Prohibiciones: A LA ARRENDATARIA le es específicamente prohibido: i) Subarrendar en todo
22 o en parte el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, o ceder su derecho a
23 tercera persona sin el consentimiento previo y por escrito de LA PARTE ARRENDAANTE. ii)
24 Variar sin autorización escrita de LA ARRENDAANTE el destino que se aplicará al inmueble
25 objeto de arrendamiento. iii) Depositar en el AREA que ocupa el inmueble que se le da en

LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA



26 arrendamiento, cualquier tipo de material inflamable, explosivo, tóxico, salitroso o corrosivo,
27 que pueda exponer a peligro a los vecinos del lugar, propaganda subversiva, drogas o
28 estupefacientes, así como personas plagiadas o secuestradas, siendo en todo caso y por
29 cualquier motivo LA PARTE ARRENDATARIA responsable directa ante LA PARTE
30 ARRENDANTE, terceras personas o ante el Estado de Guatemala por cualquier contravención
31 al respecto; se incluye dentro de las prohibiciones que LA PARTE ARRENDATARIA no puede
32 poner negocios que vayan en contra de las buenas costumbres y refidas con la ley. iv) Las
33 mejoras que se realicen en el inmueble arrendado, sobre todo en cuanto a construcciones,
34 quedarán a favor del inmueble, sin derecho de LA PARTE ARRENDATARIA a reclamar
35 indemnización alguna por dichas mejoras al finalizar el plazo del presente contrato de
36 arrendamiento. Las mejoras a realizar en el inmueble que recibe en arrendamiento deberán
37 constar por escrito y ser aceptadas y autorizadas por LA PARTE ARRENDANTE
38 estableciendo que toda mejora se realizará en estricto apego a la autorización, (salvo que las
39 mejoras pudieran ser removidas sin dañar el inmueble, caso en el cual podrán ser retiradas por
40 LA PARTE ARRENDANTARIA). f) Estipulaciones Generales: A) Todos los gastos de
41 reparación y de mantenimiento, locativos o no del INMUEBLE que se arrenda, correrán a cargo
42 de LA PARTE ARRENDATARIA, siendo su obligación entregar el inmueble que recibe en
43 arrendamiento, en las condiciones en las que lo recibe; B) LA PARTE ARRENDANTE podrá
44 dar por vencido el plazo anticipadamente, y proceder al cobro de los daños y perjuicios
45 prefijados: i) En caso que LA PARTE ARRENDATARIA incumpliera cualesquiera prohibiciones
46 o estipulaciones contenidas en el presente contrato; ii) En caso LA PARTE ARRENDATARIA
47 incumpliera en el pago de una sola de las rentas, en la forma, modo, fecha y lugar de pago
48 convenidos; iii) En caso de abandono por LA PARTE ARRENDATARIA de las instalaciones del
49 inmueble que recibe en arrendamiento, pagará a LA PARTE ARRENDANTE en concepto de
50 indemnización el equivalente a un mes de renta, si no mediere aviso con treinta días de



(Pres de cuatro hojas)



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

PROTOCOLO

REGISTRO

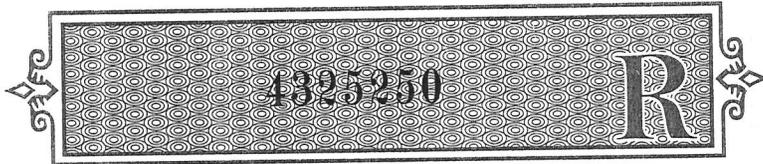
Nº 345282

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



1 anticipación. En caso se cumpliera este supuesto de abandono del inmueble, LA PARTE
2 ARRENDANTE queda facultada para tomar posesión inmediata del mismo sin necesidad de
3 declaración judicial; C) Para el caso de ser necesaria la promoción de acción judicial alguna
4 derivada del presente contrato, LA PARTE ARRENDATARIA renuncia expresamente al fuero
5 de su domicilio, y se someten a los tribunales del departamento de Guatemala, señalando para
6 recibir notificaciones y citaciones la segunda calle ocho guión veintiocho, Edificio Los Cedros
7 tercer nivel, zona uno de la ciudad de Guatemala, aceptando desde ahora como buenas y
8 legalmente válidas las que ahí se le hicieran; D) Responsabilidades: El pago de la energía
9 eléctrica y servicio telefónico quedan a cargo de la parte arrendataria, debiendo tener en todo
10 momento al día los recibos; g) DEPOSITO: La parte arrendante manifiesta que tiene por
11 recibidos en este momento en calidad de depósito la cantidad de TRECE MIL QUETZALES
12 EXACTOS (Q13,000.00), con los cuales la parte arrendataria garantiza el pago oportuno de las
13 rentas hasta la entrega del bien inmueble. Dicha cantidad se devolverá en el mismo momento
14 que la parte arrendataria entregue los recibos pagados por concepto de servicio de energía
15 eléctrica y telefónico, siempre que se hayan efectuado el pago de las rentas respectivas.
16 **TERCERA: DE LA FIADORA.** Por su parte LILIAN GIOVANA LEMUS PEREZ, en forma
17 expresa y manifiesta que por este acto se constituye como fiadora del Grupo Guatemalteco de
18 Mujeres durante el plazo del presente contrato y sus prórrogas; hasta el cumplimiento de cada
19 una de las obligaciones contraídas a través del presente contrato. Señala como lugar para
20 recibir notificaciones la misma dirección del inmueble que se arrenda. **CUARTA:** los otorgantes
21 y la fiadora manifiestan su conformidad con todas y cada una de las cláusulas de este contrato,
22 ACEPTANDO SU CONTENIDO ÍNTEGRO. Yo la Notaria DOY FE: a) De todo lo expuesto; b)
23 De haber tenido a la vista los documentos personales de identificación, así como los
24 documentos que acreditan la representación legal, relacionadas; y c) Que les leí íntegramente
25 el contenido de la presente a los interesados quienes también lo hacen por sí mismos y bien

[Firma]
LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA



26 impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y
27 firman con la Notaria que autoriza.

28

29
30 f) *Hugo Leonel Garrido Gomez* f) *Dinora Patricia Gramajo Romero*
31 HUGO LEONEL GARRIDO GOMEZ DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO
32

33
34 f) *Lilian Giovana Lemus Perez*
35 LILIAN GIOVANA LEMUS PEREZ

36 ANTE MÍ:
37
38 *Wendy Karina Tobar Taks*
39 LICENCIADA
40 WENDY KARINA TOBAR TAKS
41 ABOGADA Y NOTARIA

42
43
44
45
46
47
48
49
50