



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**NÚMERO 04-2019**

**CUENTADANCIA A5 786**

En la ciudad de Guatemala, el dos de enero de dos mil diecinueve, Nosotras: CAROLINA GONZÁLEZ SARCEÑO DE ÁNGEL, de cuarenta años de edad, comerciante, casada, guatemalteca, de éste domicilio, con Documento Personal de Identificación –DPI con Código Único de Identificación -CUI dos mil novecientos treinta y cuatro; doce mil setecientos quince; cero ciento uno (2934 12715 0101) extendida por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- y quien comparece en calidad de Mandataria y a quien en el curso del presente Instrumento Público se le llamará en forma indistinta por su nombre o bien “LA ARRENDANTE, y por la otra parte DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, de cincuenta y un años, soltera, guatemalteca, estudiante, 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), extendida 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 veinte de abril de dos mil dieciocho (20/04/2018), por la Notaria Wendy Karina Tobar Taks, bajo la partida número cuatrocientos veintidós (422), folio cuatrocientos veintidós (422), del libro cincuenta y uno (51) de Nombramientos; quien en el curso del presente documento será 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, en mi calidad de GESTORA del señor JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ ARGUETA, doy en arrendamiento el inmueble

*Seguimos*

  
LICENCIADA  
WENDY KARINA TOBAR TAKS  
ABOGADA Y NOTARIA

de su propiedad, ubicado en la segunda calle uno guión veintiuno zona tres, Colonia Golondrinas del Municipio de Escuintla, Departamento de Escuintla, distribuido así: PRIMER NIVEL: cinco ambientes, dos baños completos, un depósito de agua subterráneos con bomba hidroneumática, garaje para un vehículo. SEGUNDO NIVEL: cinco ambientes, un servicio sanitario y una pila; en la terraza se encuentra un depósito para agua, (tinaco). Cuenta con servicio de energía eléctrica y agua entubada. Hago constar que sobre el inmueble ya descrito no pesa ningún gravamen que pueda afectar los intereses de la parte arrendataria. LA ARRENDATARIA se compromete a entregarlo en el mismo buen estado en que lo recibe. **SEGUNDA:** Continúa manifestando la señora CAROLINA GONZÁLEZ SARCEÑO DE ÁNGEL, que por este acto da 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, rigiéndose el arrendamiento de acuerdo con las condiciones siguientes: **a) Del Plazo:** El plazo del presente contrato es de UN AÑO, computado a partir del dos de enero de dos mil diecinueve, siendo la fecha de vencimiento del presente contrato el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, el cual podrá ser prorrogable por un período igual o mayor 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 TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE QUETZALES EXACTOS (Q 3,920.00). La renta será pagada dentro de los primeros cinco 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 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 agua potable entubada y energía eléctrica, cuyo consumo corre por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA quien deberá tenerlos al día y exhibir o entregar fotocopias de los recibos respectivos a LA PARTE ARRENDANTE cada dos meses. 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 ÁREA 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 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

*Wendy Karina Tobar Tak*

  
LICENCIADA  
WENDY KARINA TOBAR TAK  
ABOGADA Y NOTARIA

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. D) Responsabilidades: El pago de la energía eléctrica y servicio telefónico quedan a cargo de la parte arrendataria, debiendo tener en todo momento al día los recibos; g) DEPÓSITO: La parte arrendante manifiesta que tiene por recibidos en este momento en calidad de depósito la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE QUETZALES EXACTOS (Q. 3,920.00), con los cuales la parte arrendataria garantiza el pago oportuno de las rentas hasta la entrega del bien inmueble. Dicha cantidad se devolverá en el mismo momento que la parte arrendataria entregue los recibos pagados por concepto de servicio de energía eléctrica, siempre que se hayan efectuado el pago de las rentas respectivas. **TERCERA: DE LA FIADORA.** Por su parte LILIAN GIOVANA LEMUS PÉREZ, en forma expresa y manifiesta que por este acto se constituye como fiadora del Grupo Guatemalteco de Mujeres durante el plazo del presente contrato y sus prórrogas; hasta el



cumplimiento década una de las obligaciones contraídas a través del presente contrato. Señala como lugar para recibir notificaciones la misma dirección del inmueble que se arrenda. **CUARTA:** **GARANTÍA O SEGUROS: DE CUMPLIMIENTO:** La parte ARRENDANTE caucionará Garantía de Cumplimiento a favor de la ASOCIACIÓN por el diez por ciento (10%) del monto del presente contrato, la garantía de caución estará vigente hasta el vencimiento del contrato. **Artículo 65.- Decreto 57-92, Ley de Contrataciones del Estado, y su Reglamento Acuerdo Gubernativo No. 122-2016.** **CUARTA: 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. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato no excederá de **CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA QUETZALES EXACTOS. (Q. 47,040.00).** **SEXTA:** Las 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)

f)

f)



En la ciudad de Guatemala, el dos de enero de dos mil diecinueve, 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 CAROLINA GONZÁLEZ SARCEÑO DE ÁNGEL, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI con Código Único de Identificación -CUI dos mil novecientos treinta y cuatro; doce mil setecientos quince; cero ciento uno (2934 12715 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, y LILIAN GIOVANA LEMUS PÉREZ, personas 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.

f) 

f) 



ANTE MÍ:

  
LICENCIADA  
WENDY KARINA TOBAR TAKS  
ABOGADA Y NOTARIA

