



Una de tres hojas


LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO 03-2017

CUENTADANCIA A5 786

En la ciudad de Guatemala, el dos de enero del dos mil diecisiete, Nosotras: VICTORIA EUGENIA SIERRA BAUNGART DE MALOUF, sesenta y ocho años de edad, Maestra de Educación Primaria casada, guatemalteca, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación -DPI con Código Único de Identificación -CUI un mil setecientos ochenta y dos; cero ocho mil seiscientos cuarenta y siete; cero ciento uno (1782 08647 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- en mi calidad de propietaria y a quien en el curso del presente documento se me llamará en forma indistinta por mi nombre o bien “LA PARTE ARRENDANTE”; y por la otra parte DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, de cuarenta y nueve 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), extendido 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 treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis (31/03/2016), por la Notaria Wendy Karina Tobar Taks, bajo la partida número doscientos sesenta y seis (266), folio doscientos sesenta y seis (266), del libro treinta (30) de Nombramiento; 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, VICTORIA EUGENIA SIERRA BAUNGART DE MALOUF soy PROPIETARIA, del inmueble

ubicado en segunda calle ocho guión veintiocho, zona uno, Edificio Los Cedros, locales ubicados en el tercero y cuarto nivel, distribuidos así: Tercer Nivel: cuatro apartamentos 1A y 2A constituidos por dos habitaciones cada apartamento, medio baño (lavamanos e inodoro), Área Común/corredor, 5 puertas de madera internas, puerta principal con reja de metal, ventanas de paleta con marco de aluminio; apartamentos 3A y 4A constituidos por 1 habitación cada apartamento, medio baño(lavamanos e inodoro), área común/corredor, 3 puertas de madera internas, puerta principal con reja de metal, ventanas de paleta con marco de aluminio; Cuarto Nivel: dos apartamentos 4A, constituido por 2 habitaciones, 1 baño completo (lavamanos, inodoro y ducha), corredor, 3 puertas de madera internas, 1 puerta principal de madera, ventanas de paleta de vidrio con marcos de aluminio y 4B constituido por 2 habitaciones, 1 baño completo (lavamanos, inodoro y ducha), ambiente sala, comedor, cocina, 3 puertas internas de madera, puerta principal de madera más una reja de metal, ventanas de paleta de vidrio con marcos de aluminio. Hago constar que sobre el inmueble ya descrito no pesa ningún gravamen que pueda afectar los intereses de la parte arrendataria. **SEGUNDA:** Yo, VICTORIA EUGENIA SIERRA BAUNGART DE MALOUF, por este acto doy 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, acordando las siguientes estipulaciones: a) Del Plazo voluntario: El plazo del presente contrato es de UN AÑO, computado a partir del uno de enero de dos mil diecisiete, siendo la fecha de vencimiento del presente contrato el treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el cual podrá ser prorrogable por un período igual 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 SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q 6,000.00). La renta será pagada dentro de los primeros diez días de cada mes calendario. En el caso que la PARTE



Dos de tres hojas


LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA

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 de 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 energía eléctrica y cuatro (4) líneas telefónicas, servicio de agua y extracción de basura, siendo el pago de los servicios de energía eléctrica y de las líneas telefónica 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 AREA 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 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.

TERCERA: GARANTÍA 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 38.- Decreto 57-92, Ley de Contrataciones del Estado, y su Reglamento Acuerdo Gubernativo**

1056-92. 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 **SETENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS. (Q. 72,000.00).** **SEXTA:** Los 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) *[Firma manuscrita]* f) *[Firma manuscrita]*

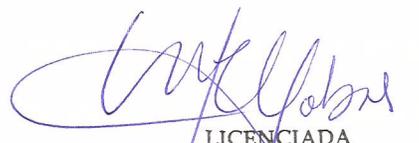
En la ciudad de Guatemala, el dos de enero del dos mil diecisiete, como Notaria DOY FE que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por las señoras VICTORIA EUGENIA SIERRA BAUNGART DE MALOUF, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI con Código Único de Identificación -CUI un mil setecientos ochenta y dos; cero ocho mil seiscientos cuarenta y siete; cero ciento uno (1782 08647 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-; y DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO, persona 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) Eugenio de Masouf

f) Stefanumir

ANTE MÍ:


LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA


Grupo
Guatemalteco
de Mujeres