



“ASOCIACIÓN GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES- GGM”

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO 011-2021

CUENTADANCIA A5 786

En el Municipio de Rabinal, del Departamento de Baja Verapaz, el dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, Nosotros: **ÁNGEL ALFONZO AJEATÁS CHÉN**, de treinta y dos años, soltero, Profesor de enseñanza media, guatemalteco, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación – DPI con Código Único de Identificación –CUI número dos mil, seiscientos treinta y seis; ochenta y un mil, setecientos sesenta y nueve; mil quinientos tres (2636 81769 1503), extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- 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 cincuenta y cuatro años, soltera, guatemalteca, Administradora de Empresas, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI número 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 cinco de marzo de dos mil veintiuno (05/03/2021), por la Notaria Wendy Karina Tobar Taks, bajo la partida número ciento noventa y ocho (198), folio ciento noventa y ocho (198), del libro setenta y nueve (79) de Nombramientos; seré denominada “LA PARTE ARRENDATARIA”; NOSOTROS 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, **ÁNGEL ALFONZO AJEATÁS CHÉN**, hago constar que soy **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en la tercera avenida tres guión cuarenta y cuatro zona cuatro, del Municipio de

Handwritten signature in blue ink, oriented vertically.

Handwritten signature in blue ink, oriented horizontally.



Rabinal, departamento de Baja Verapaz que cuenta con una casa de block constituida por los siguientes ambientes: garaje para un vehículo, tres habitaciones, una cocina, dos servicios sanitarios, con sus respectivas duchas, escaleras, lavadero, cisterna, todo lo anterior se encuentra en perfectas condiciones. Hago constar que sobre el inmueble ya descrito no pesa ningún gravamen que pueda afectar los intereses de la parte arrendataria. **SEGUNDA:** Yo, ÁNGEL ALFONZO AJEATÁS CHÉN por este acto doy en arrendamiento a Grupo Guatemalteco de Mujeres-GGM- 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 voluntario del presente contrato es de NUEVE MESES, computado a partir del uno de abril de dos mil veintiuno, siendo la fecha de vencimiento el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, plazo que podrá ser prorrogable por un periodo similar o más tiempo a voluntad de las partes, debiendo hacerse constar en forma escrita a través de cruce de cartas o un nuevo contrato de arrendamiento. La parte arrendataria goza del derecho de tanteo para la renovación del contrato; b) De la Renta: acordamos como renta mensual la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 3,500.00) pago que deberá realizarse los primeros diez días de cada mes calendario al presentar la factura contable correspondiente en las oficinas de -GGM. La que será entregada por la arrendataria en el inmueble ocupado en renta. 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 en forma tácita que la renovación se realiza por tiempo indefinido, si no consta así por escrito. c) Del Destino: LA PARTE ARRENDATARIA destinará el inmueble que recibe en arrendamiento, para 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, cisterna y servicio de energía



eléctrica, todo lo descrito se encuentra en perfectas condiciones. 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 condiciones en las que lo recibe. LA PARTE ARRENDANTE podrá dar por vencido el plazo anticipadamente, y proceder al cobro de los daños y perjuicios prefijados: b.i) En caso que LA PARTE ARRENDATARIA incumpliera cualesquiera prohibiciones o estipulaciones contenidas en el presente contrato; b.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; b.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. Se entenderá que hay abandono, si la parte arrendataria desocupa o devuelve el inmueble antes que se cumpla el plazo del presente contrato sin dar aviso por cualquier medio escrito o electrónico a la parte arrendante con un mes de anticipación. 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. B) 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:**

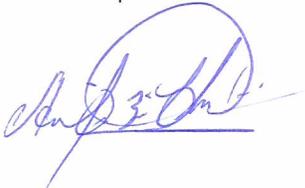
GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: De conformidad con el artículo 43 literal d, lo relacionado al tema de arrendamientos y 65 de la fianza de cumplimiento, **Decreto 57-92, Ley de Contrataciones del Estado** y los artículos 55 y 58 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 122-2016, se establece una fianza de cumplimiento para garantizar al arrendante los riesgos terrestres que puedan suscitarse durante la vigencia de este contrato por el diez por ciento (10%) del monto del presente contrato. **CUARTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo **EL ARRENDANTE** manifiesto que he sido advertido de las penas relativas al delito de cohecho activo, el que se encuentra contenido en el título trece de los delitos contra la administración pública y capítulo tres de los delitos de cohecho, regulado en el Código Penal decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala 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 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS

QUETZALES EXACTOS (Q. 31,500.00). 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) 

f) 

En la ciudad de Guatemala, el dieciséis de diciembre del dos mil veintiuno, como Notaria DOY FE que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por el señor **ÁNGEL ALFONZO AJEATÁS CHÉN**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación dos mil, seiscientos treinta y seis; ochenta y un mil, setecientos sesenta y nueve; mil quinientos tres (2636 81769 1503), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala **DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO**, persona de mi anterior conocimiento. Las firmas calzan un contrato de arrendamiento contenido en documento privado. Los signatarios firman nuevamente la presente acta de legalización de firmas, así como la Notaria que da fe.

f) 

f) 

ANTE MÍ





LICENCIADA
EMILSA OLEGARIA BLANCO HERRERA
ABOGADA Y NOTARIA

ASEGURADORA RURAL, S.A.

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

Por Q. 3,150.00

DATOS DEL FIADO	
Nombre:	ÁNGEL ALFONZO AJEATÁS CHÉN
Dirección:	4TA AVENIDA 1-48, ZONA 04, RABINAL, BAJA VERAPAZ

CLASE PA-1

SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. CP926-00000443

ASEGURADORA RURAL, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,150.00)**.

ANTE: ASOCIACIÓN GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES -GGM

Para Garantizar: A nombre de **ÁNGEL ALFONZO AJEATÁS CHÉN** el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 011-2021 celebrado en EL MUNICIPIO DE RABINAL, DEL DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ, el día 16 de diciembre del 2021, por medio del cual se compromete a "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA TERCERA AVENIDA TRES GUIÓN CUARENTA Y CUATRO ZONA CUATRO, DEL MUNICIPIO DE RABINAL, DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ" en un plazo de 9 MESES CONTADOS A PARTIR DEL 01 DE ABRIL DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO asciende a la suma de TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS QUETZALES CON 00/100 (Q. 31,500.00), este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma TRES MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES CON 00/100 (Q. 3,150.00), y estará vigente por el periodo comprendido del 01 de abril del 2021 hasta que ASOCIACIÓN GRUPO GUATEMALTECO DE MUJERES -GGM, extienda la constancia de recepción o al 31 días del mes de diciembre del 2021, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

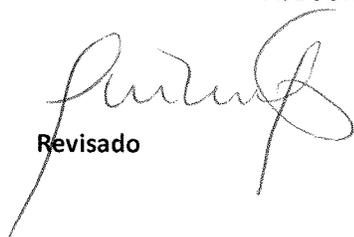
ASEGURADORA RURAL, S. A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 16 días del mes de diciembre del 2021

ASEGURADORA RURAL, S. A.

Revisado



Representante Legal



Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.