



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO 02-2016

CUENTADANCIA A5 786

En el Municipio de Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez, el cuatro de enero de dos mil dieciséis, Nosotros: HÉCTOR RANDOLFO MARROQUÍN DUARTE, de cincuenta y siete años, casado, constructor, guatemalteco, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación –DPI con Código Único de Identificación –CUI número dos mil; trescientos veinticinco, setenta y cuatro mil, cuatrocientos cinco; mil uno (2325 74405 1001) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- en su calidad de PROPIETARIO, como consta en el Registro de la Propiedad y que sobre el inmueble no pesa ningún gravamen, anotación o limitación que pueda afectar los intereses de la arrendataria; 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 ocho 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, el diez de marzo de dos mil catorce (10/03/2014), por la Notaria Wendy Karina Tobar Taks de Morales, nombramiento que quedo inscrito en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, en la partida número treinta, (30), folio treinta (30), del libro ocho (8) de Nombramientos será 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**

Dinora Patricia Gramajo Romero

DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON OPCIÓN A COMPRA, EN DOCUMENTO

PRIVADO llegando a los siguientes acuerdos: **PRIMERO:** Yo, HÉCTOR RANDOLFO MARROQUÍN DUARTE, soy PROPIETARIO y hago constar que sobre el inmueble no pesa ningún gravamen, anotación o limitación que pueda afectar los intereses de la arrendataria; del inmueble ubicado en la tercera avenida uno guión cuarenta y dos zona dos, Residenciales "El Relicario" del Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, la que cuenta con tres plantas constituida por los siguientes ambientes: garaje para dos vehículos, portones elevadizos de metal, once ambientes, cuenta con tres closets de madera, seis servicios sanitarios, con sus respectivos lavamanos, cuatro de ellos con ducha y los baños del segundo nivel cuentan con calentador de agua, en el primer nivel en la parte trasera tiene un patio con piso de concreto y pila, en la cocina hay un gabinete aéreo de madera Posee, todas las ventanas cuentan con su respectivo balcón y cedazo, puerta y portón de metal que dan hacia la calle; una ventana con balcón, vidrio y cedazos protectores de mosquitos, todo lo anterior se encuentra en perfectas condiciones. Además el inmueble tiene asignadas dos líneas telefónicas del servicio de Telecomunicaciones de Guatemala -TELGUA, con números setenta y ocho millones, seiscientos setenta y nueve mil quinientos once (78-679-511) y setenta y ocho millones setecientos dieciocho mil, setecientos veintisiete (78-718-727). Hago constar que sobre el inmueble ya descrito no pesa ningún gravamen que pueda afectar los intereses de la parte arrendataria. **SEGUNDA:** Yo, HÉCTOR RANDOLFO MARROQUÍN DUARTE 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 voluntario del presente contrato es de UN AÑO, computado a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, siendo la fecha de vencimiento el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, plazo que podrá ser prorrogable cada año calendario, 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 CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 4,500.00), agregando a este monto setenta y cinco quetzales exactos (Q.75.00); a razón de cincuenta quetzales exactos (Q.50.00) en concepto de cuota mensual de agua potable y veinticinco quetzales exactos (Q.25.00) en concepto mensual de ornato, podado, jardinería y mantenimiento de calles de la colonia donde se ubica dicho inmueble, haciendo un monto total de CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.4,575.00), pago que deberá realizarse los primeros cinco días de cada mes al presentar la factura contable correspondiente en las oficinas de -GGM, la renta deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario. La renta será pagada por 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, dentro de los primeros diez 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 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, y su respectivo depósito aéreo y un cisterna subterráneo con su bomba hidroneumática, todo lo descrito se encuentra en perfectas condiciones, energía eléctrica y dos líneas telefónicas, 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)

Arrendatario



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, g) 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. 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. 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: DE LA OPCIÓN DE COMPRA.** Vencido el plazo de arrendamiento y no existiendo pendiente pago de renta alguna, LA PARTE ARRENDATARIA tendrá derecho a. a) Entregar el bien inmueble a LA PARTE ARRENDANTE; b) renovar el contrato de arrendamiento por otro período igual; o c) aceptar la opción de compra. La entrega del bien inmueble deberá hacerse a más tardar al día siguiente al vencimiento del plazo del presente contrato y consiste en la desocupación del mismo. La PARTE ARRENDATARIA podrá solicitar por cualquier medio escrito la renovación del contrato, en ejercicio de su derecho de tanteo, haciéndolo valer durante el último mes de vigencia del presente contrato. La PARTE ARRENDATARIA, podrá adquirir el inmueble objeto de este Contrato, pactando las partes un valor residual de UN MILLON SETECIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.1, 700,000.00), monto que la PARTE ARRENDATARIA deberá pagar al contado si hace uso de esta opción, en el plazo que establezcan las partes, que no será mayor a doce meses después de vencido el plazo del presente contrato. Correrán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA el pago de los impuestos que grava el contrato traslativo de dominio y los gastos de escrituración. Para los efectos legales, se hace constar que la opción aludida constituye UNA OFERTA de venta, de conformidad con el Artículo 1629 del Código Civil

Handwritten signature in blue ink.

guatemalteco que la PARTE ARRENDANTE formula a la PARTE ARRENDATARIA, del bien inmueble objeto de este contrato en el precio antes señalado, que tiene rebajado lo pagado en concepto de rentas; condicionando que LA PARTE ARRENDATARIA no tenga pendiente pago de renta alguna y haya vencido el plazo del presente contrato, debiendo comunicar la respuesta a dicha oferta por cualquier medio escrito hasta el último día del mes en que finalice el plazo del presente contrato. En caso de no aceptar la oferta, ni hacer valer su derecho al tanteo para la prórroga del presente contrato, LA PARTE ARRENDATARIA, entregará el inmueble. Se entenderá que no tiene no acepta la oferta y renuncia a su derecho de tanteo, si entrega el bien en el plazo establecido sin pronunciarse al respecto. **CUARTA: 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.** **QUINTA: 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. **SEXTA: VALOR DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato no excederá de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS QUETZALES EXACTOS. (Q. 54,900.00).** **SÉPTIMA:** 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 cuatro de enero del dos mil dieciséis, como Notaria DOY FE que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por los señores HÉCTOR RANDOLFO MARROQUÍN DUARTE, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI con Código Único de Identificación número dos mil; trescientos veinticinco, setenta y cuatro mil, cuatrocientos cinco; un mil uno (2325 74405 1001) 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. Los signatarios firman nuevamente la presente acta de legalización de firmas, así como la Notaria que da fe.



f) 

f) 

ANTE MÍ:

f) 

f)



Ante mí: 
LICENCIADA
WENDY KARINA TOBAR TAKS
ABOGADA Y NOTARIA

f)

ANTE MÍ: