



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO 004-2025

CUENTADANCIA A5 786 /2023-100-101-29-013.

En el Municipio de Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez, el día veinticinco de abril de dos mil veinticinco, Nosotros: HÉCTOR RANDOLFO MARROQUÍN DUARTE, de sesenta y tres 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- 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 GRAJALDO ROMERO, de cincuenta 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 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 cinco de marzo de dos mil veinticuatro (05/03/2024), por la Notaria Wendy Karina Tobar Taks, bajo la partida número doscientos noventa y seis (296), folio doscientos noventa y seis (296), del libro ciento quince (115) de Nombramientos; 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. PRIMERA: Yo, HECTOR RANDOLFO MARROQUIN DUARTE, manifiesto expresamente que soy legítimo propietario de

un bien inmueble consistente en una casa de habitación de tres niveles ubicada en la tercera avenida uno guión cuarenta y dos, zona dos, residenciales El Relicario, de esta ciudad de Mazatenango, Suchitepéquez, la cual cuenta en la planta baja con garaje con portón elevadizo, garage para dos vehículos, 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 gabinetes bajos y aéreos de madera, posee todas las ventanas, cuenta con su respectivo balcón y cedazo, puerta y portón de metal que dan hacia la calle, una ventana con balcón, vidrio y cedazo, todo lo anterior se encuentra en perfectas condiciones, además el inmueble cuenta con líneas telefónicas, sala con puerta de acceso de metal, comedor, cocina, baño de visitas, lavandería y acceso al patio, segundo nivel con dos habitaciones sencillas y puertas de madera, baños sencillo compartido con puerta de madera, calentador eléctrico para la habitación principal, y pintura general en buen estado, con el **área, medidas lineales y colindancias** que le constan en su respectiva inscripción registral;

SEGUNDA: Continuo manifestando Yo, **HECTOR RANDOLFO MARROQUIN DUARTE**, que por este acto doy en **ARRENDAMIENTO** a la: **Asociación Civil no Lucrativa "Grupo Guatemalteco de Mujeres -GGM-"**, la **Casa de Habitación** que forma parte del Bien Inmueble identificado en la cláusula anterior, bajo las condiciones y estipulaciones siguientes: **A) DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **DOCE MESES** contados a partir del uno de enero del año dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, plazo que es de carácter prorrogable por mutuo acuerdo, siempre y cuando se encuentren al día los pagos de la renta y sus servicios respectivos, y se cumpla con las estipulaciones contenidas en el presente contrato, para el efecto deberá formalizarse nuevo contrato con las novaciones que las partes consideremos convenientes, por lo que, en caso de que Yo, **"EL ARRENDANTE"** recibida la renta de uno o más meses posteriores al vencimiento del presente contrato, **ESTO NO CONSTITUIRÁ UNA PRÓRROGA DEL MISMO POR PLAZO INDEFINIDO**, ya que

únicamente será recibida bajo reserva expresa, abonándose al mes o meses que correspondan; conviniendo que en caso de que **"LA ARRENDATARIA"** decidiera dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo establecido, éste deberá dar aviso a mi persona, con treinta días de anticipación, y si incumpliere con el aviso correspondiente, **"LA ARRENDATARIA"** deberá pagar una penalización equivalente a un mes de renta; **B) DEL VALOR DE LA RENTA:** **"LA ARRENDATARIA"** pagará en concepto de renta mensual la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 6,500.00)**, quedando obligado a hacerla efectiva de manera anticipada y sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, durante los primeros cinco días de cada mes, los pagos se harán efectivos en mi residencia la cual es conocida por **"LA ARRENDATARIA"**, también mediante depósitos bancarios y/o transferencia bancaria, debiendo demostrar los pagos con los respectivos voucher de pago, haciendo constar que, en caso de desocupación, todo mes iniciado devengará la totalidad de la renta mensual convenida; **C) DEL DEPÓSITO:** Por acuerdo entre las partes, se convino que **"LA ARRENDATARIA"** deja en calidad de depósito la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 6,500.00)** cantidad que recibo en este momento en efectivo, al contado y a mi entera satisfacción, dicha cantidad será devuelta a **"LA ARRENDATARIA"**, un mes después de finalizado el presente contrato, siempre y cuando el inmueble se entregue sin deterioro alguno y esté solvente en los pagos de sus respectivos servicios, dicha cantidad dejada en calidad de depósito no será devuelta, sin responsabilidad alguna mi parte de arrendante, si el bien inmueble fuere desocupado o abandonado sin justificación alguna por parte de **"LA ARRENDATARIA"**, quedando este en compensación de daños y perjuicios a mi favor, por las ganancias que dejare de percibir u otros gastos que se deriven con ocasión de dicha conducta, haciendo constar que dicha cantidad, bajo ninguna circunstancia podrá ser abonada en concepto de rentas atrasadas; **D) DEL INCUMPLIMIENTO:** La falta de pago de **dos meses de renta** o la **contravención** de cualquiera de las estipulaciones aquí consignadas, me faculta para que en mi calidad de **"EL ARRENDANTE"**, pueda dar por finalizado el presente contrato, pudiendo pedir la inmediata



desocupación del referido inmueble, quedando plenamente facultado para poder limitar el acceso al bien inmueble arrendado por cualquier medio, hasta que se solviente el incumplimiento o contravención de **"LA ARRENDATARIA"**, sin que esto constituya una apropiación o retención indebida, ya que su objeto es obtener la inmediata desocupación del bien inmueble objeto del presente contrato, o en su defecto, quedo facultado para promover el juicio sumario de desalojo y cobro de las rentas insolventes según el caso, por lo que de existir obligaciones pendientes de cumplir. **"EL ARRENDANTE"**, quedo facultado para que auxiliado de Notario, se haga constar en Acta Notarial que se puede tomar posesión del mismo, aun cuando éste se encuentre ocupado y con bienes en su interior, facultándome también para que, previo inventario autorizado ante Notario, dichos bienes sean trasladados a donde considere conveniente; **E) DEL DESTINO: "LA ARRENDATARIA"** destinará el Bien Inmueble objeto del presente contrato, **única y exclusivamente para OFICINAS**, **F) DE LAS PROHIBICIONES:** Se le prohíbe expresamente a **"LA ARRENDATARIA"** subarrendar parcial o totalmente el bien inmueble objeto del presente contrato, ceder el derecho de arrendamiento bajo la figura de **CESIÓN DE DERECHO DE LLAVE**, destinarlo para fines distintos al convenido, acumular sustancias explosivas, corrosivas o salitrosas que puedan poner en peligro el inmueble y vecindades, asimismo para el almacenamiento y distribución de drogas o estupefacientes o de cualquier sustancia ilícita, así como de cualquier acción u omisión que sea constitutiva de delito o falta, en todo caso se le considerará a **"LA ARRENDATARIA"** como único responsable de tales ilícitos, eximiéndome a mí, **HECTOR RANDOLFO MARROQUIN DUARTE**, de cualquier responsabilidad penal, civil o de cualquier otra índole que puedan derivarse de dichos actos, acciones u omisiones; **G) DEL ESTADO DEL BIEN INMUEBLE:** **"LA ARRENDATARIA"** recibe satisfactoriamente el bien inmueble ya relacionado, el cual se encuentra en perfecto estado de habitabilidad, estando al día con los pagos de sus servicios, quedando obligado a devolvérmelo en igual forma debidamente pintado al finalizar el presente contrato, y que cumple con las normas NRD números uno y tres emitidas por la SE-CONRED.; **H) DE LAS MEJORAS:** Todas la

mejoras serán a costa de **"LA ARRENDATARIA"** con previa autorización de mi parte, sin derecho a reclamar compensación por los gastos efectuados, y éstas, de no ser separables, quedarán en beneficio del inmueble sin costo alguno para mi persona, en mi calidad de **"EL ARRENDANTE"**; I) **DEL PAGO DE LOS SERVICIOS:** El pago del consumo de energía eléctrica y agua potable así como sus exceso correrá a cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**, quien acreditará el cumplimiento de dichos pagos mediante la entrega de las facturas y comprobantes respectivos a mi persona, entrega que deberá ser de manera TRIMESTRAL; y J) **DE LOS EFECTOS PROCESALES:** Para los efectos procesales correspondientes, **"LA ARRENDATARIA"** reconoce como buenas, líquidas, exactas, exigibles y de plazo vencido las cuentas que se presenten por mi parte, en relación a este contrato, reconociendo el presente documento privado con firma legalizada, como título ejecutivo suficiente; quedando exonerado de la obligación de prestar cualquier fianza o garantía al solicitar las medidas precautorias de embargo o de cualquier tipo, para el caso de cualquier acción judicial que fuere necesaria plantear, exoneración que se hace extensiva para los depositarios o interventores que designe el órgano jurisdiccional que conozca de cualquier conflicto que pueda surgir del presente contrato; **TERCERA:** Yo, **"EL ARRENDANTE"** hago constar de manera expresa: a) Que sobre el bien inmueble ya descrito, no existen gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de **"LA ARRENDATARIA"**, sometiéndome en todo caso al saneamiento de ley; b) Que el referido bien inmueble se encuentra libre de vicios ocultos, que puedan perjudicar el uso y disfrute pacífico por parte de **"LA ARRENDATARIA"**; c) Que me obligo a no perturbar a **"LA ARRENDATARIA"** en el uso del bien inmueble objeto del presente contrato; y d) Que el referido bien inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad, teniendo pagados al día sus respectivos servicios; **CUARTA:** Por mi parte, Yo, **DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO**, manifiesto expresamente, que en los términos relacionados y en la calidad con que actuó **ACEPTO** el **ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE** ya descrito a favor de la **Asociación Civil no Lucrativa "Grupo Guatemalteco de Mujeres -"GGM-"**, por lo que ante el

incumplimiento de lo preceptuado en el mismo, renuncio expresamente al fuero de mi domicilio, sometiéndome a los tribunales que elija **"EL ARRENDANTE"**, para el efecto, señalo como lugar para recibir notificaciones, la segunda calle ocho guión veintiocho, Edificio Los Cedros, tercer nivel, zona uno, de la ciudad de Guatemala, quedando obligado a dar aviso de cualquier cambio que hiciere de la misma, en su defecto se tendrán por bien hechas en la ya indicada, por lo que desde ya, pongo a disposición de **"EL ARRENDANTE"**, todos mis bienes presentes y futuros que alcancen a cubrir cualquier saldo insoluto que quedare al momento de finalizar el presente contrato por cualquier causa; **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato no excederá de **SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.78,000.00)**; y **SEXTA:** Nosotros los otorgantes, **ACEPTAMOS**, en lo que a cada uno corresponde, **EL CONTENIDO INTEGRRO** del presente contrato, y leído en su totalidad y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

f) 

f) 

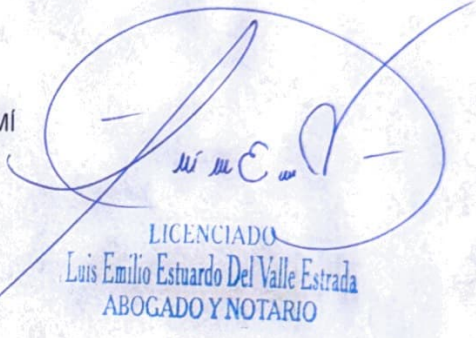
En la ciudad de Mazatenango, de Departamento de Suchitepéquez, el día veinticinco de abril del año dos mil veinticinco, como Notario, **Doy Fe:** Que las firmas que anteceden **SON AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por el señor: **HECTOR RANDOLFO MARROQUIN DUARTE**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: Dos mil trescientos veinticinco, Setenta y cuatro mil cuatrocientos cinco, y Un mil uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas; y por la señora: **DINORA PATRICIA GRAMAJO ROMERO**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: Dos mil quinientos sesenta, diez mil cinco, Cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas, y que firman nuevamente la presente acta de legalización.

f) 



f) 

ANTE MÍ


LICENCIADO
Luis Emilio Estuardo Del Valle Estrada
ABOGADO Y NOTARIO