

En la ciudad de GUATEMALA, al día dos de enero del dos mil veinticinco, comparecemos por una parte: **MAYRA LIZET DE LA CRUZ BONILLA DE CADENA**, de cincuenta y cuatro años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el documento personal de identificación con el CUI número dos mil trescientos setenta y uno espacio treinta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco espacio cero ciento uno (2371 35655 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de propietario del bien inmueble ubicado la 2da. avenida 0-65 zona 3, Colonia Bran, del municipio y departamento de Guatemala. Al que en el curso del presente acto se denomina **EL ARRENDANTE O LA PARTE ARRENDANTE**, y por otra parte la señora **PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ**, de cincuenta y un años de edad, soltera, guatemalteca, Defensora de Derechos Humanos, con domicilio y residencia en el municipio de Guatemala del departamento de Guatemala, quien se identifica con el documento personal de identificación con el CUI número mil quinientos setenta y seis espacio treinta y nueve mil ciento setenta y siete espacio cero ciento uno (1576 39177 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Asociación Civil **"MUJERES TRANSFORMANDO EL MUNDO"**, asociación inscrita bajo la partida diecisiete mil ciento sesenta y ocho (17168), folio diecisiete mil ciento sesenta y ocho (17168) del libro uno (1) del Sistema Único de del Registro Electrónico de Personas Jurídicas y nombramiento autorizada el doce de octubre de dos mil veintidós por la Notario María Ixmucané Chacón Dávila, inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo la partida número doscientos tres (203), folio doscientos tres (203), del libro ciento veintidós (122) de Nombramientos de Personas Jurídicas la Entidad Mujeres Transformando el Mundo se encuentra inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación; quien en lo sucesivo podrá denominarse como **"LA ARRENDATARIA"**. Manifestamos los comparecientes hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que comparecemos con el objeto de otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA OFICINAS**, contenido en las cláusulas siguientes: conteniendo en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Declaro Manifiesta la señora MAYRA LIZET DE LA CRUZ BONILLA DE CADENA, que es la legítima propietaria del bien inmueble situado en la segunda avenida cero guión sesenta y cinco de la zona tres colonia Bran, del municipio y departamento de Guatemala. SEGUNDA: Continuó manifestando el **ARRENDANTE** que con la calidad con que actuó, y por el presente acto de arrendamiento a **PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ**, el **BIEN INMUEBLE** anteriormente relacionado, específicamente en la segunda avenida cero guión sesenta y cinco de la zona tres, Colonia Bran del municipio y departamento de Guatemala, inmueble que se encuentra en perfecto estado, bajo las condiciones y estipulaciones siguientes: **A) PLAZO:** El plazo de este contrato es de un año prorrogable, a contar desde el **UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO** venciendo en consecuencia el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**. El plazo podrá ser renovado únicamente mediante la firma de nuevo contrato, en el que se podrán variar las condiciones que rigen el presente contrato, si se acepta el pago de la renta de una vez vencido el plazo, esto no podrá considerarse renovado en forma indefinida sino únicamente por el mes que corresponde a esa renta. La parte arrendataria podrá dar por vencido el plazo del presente contrato previo con dos (2) meses de anticipación a la parte arrendante. **B) RENTA:** La renta será pagada por la Arrendataria al Arrendante, de la siguiente manera: ocho pagos de seis mil quetzales exactos (Q6,000.00)



y un pago de veinticuatro mil quetzales exactos (Q.24,000.00) haciendo un total de setenta y dos mil quetzales exactos (Q72,000), quien se hará cargo de los pagos respectivos personalmente, o en su caso en depósito monetario y en efecto a la cuenta bancaria que determine el Arrendante. La parte arrendataria emitirá factura especial para el pago de la renta y asumirá los impuestos correspondientes. C) **DESTINO:** El bien inmueble será destinado única y exclusivamente para oficinas, quedando prohibido expresamente a la parte arrendataria a darle uso contrario al mismo, y no podrá subarrendar el bien inmueble objeto del presente arrendamiento. D) **ESTADO:** El inmueble objeto de este contrato se encuentra en perfecto estado de funcionamiento estructural, así como sus servicios de luz y agua, comprometiendo la parte arrendataria a mantener en el estado que lo recibe, estando bajo su cargo el mantenimiento del mismo. Los gastos ocasionados por energía eléctrica serán cancelados por la parte arrendataria, así como sus excesos, cargos y recargos, moras e intereses que se generen del incumplimiento de los mismos, relevando a al Arrendante de cualquier responsabilidad en relación a este servicio. E) **PROHIBICIONES:** Queda prohibido a la parte arrendataria, guardar en el local sustancias inflamables, húmedas, corrosivas, malolientes, explosivas de ilícito comercio o que pudieran causar destrucción, deterioro o molestias al inmueble, a los inmuebles circunvecinos o a sus ocupantes. Queda expresamente prohibido a la arrendataria ceder los Derechos de este contrato a SUBARRENDAR, total o parcialmente el inmueble. F) **MEJORAS:** Para cualquier mejora o cambio que desee la arrendataria en el inmueble antes referido de preferencias removibles, previamente deberá obtener autorización por escrito de la parte arrendante, las que quedaron a beneficio del inmueble aún en caso de finalización, rescisión o nulidad del presente contrato o por cualquier otra causa sin importar quien dio motivo a ella, sin derecho a la indemnización para la parte arrendataria por tal concepto. I) **REPARACIONES:** Las reparaciones generales y el mantenimiento de las instalaciones, serán canceladas por parte de la arrendataria, sin derecho a reembolso alguno. J) **VIGENCIA:** Tanto el arrendante como la arrendataria convenimos que el presente contrato en documento privado, se tiene por vigente a partir de la presente fecha, para todo efecto legal, que se pudiera desprender el mismo. La parte arrendante podrá dar por terminado el plazo de este contrato y exigir la desocupación del bien inmueble por causa establecida en ley, así como por: a) por vencimiento del plazo del arrendamiento; c) por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este contrato impone a la parte arrendataria y d) los gastos de juicio y desahucio si los hubiere, serán por cuenta de la parte arrendataria y para el caso de demanda, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales de Justicia que la parte arrendante elija, señalando para recibir notificaciones la dirección ubicada en la segunda avenida cero guión sesenta y cinco zona 3 Colonia Bran del municipio de departamento de Guatemala, quedando obligada a dar aviso a cualquier cambio de dirección que se hiciere, en el entendido que a falta de tal aviso tendrá por buenas y valida las que ahí mismo se le hiciere. L) En caso de cumplimiento de las clausulas y estipulaciones contenidas en el presente contrato, así como el pago de la renta convenida, a la arrendataria por este medio se compromete desocupar el bien inmueble que por el presente acto se le arrienda, y que acepta a las cuentas que se le hagan como previa revisión y la cantidad de las mismas como líquida, exigible y plazo vencido y desde ya renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales de justicia que elija la parte arrendante y además acepta como Título Ejecutivo el presente documento privado que contiene el contrato de arrendamiento y exonera a la parte arrendante de la obligación de prestar fianzas de cualquier naturaleza, en caso de tener que

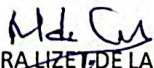


recurrir a medidas cautelares o precautorias, exoneración que se hace extensiva a depositarios interventores que lleguen a nombrarse; M) Los otorgantes manifestamos que aceptamos el contenido de este contrato. Se concluye el presente acto, en el mismo lugar y fecha de su inicio, la previa lectura por las comparecientes y bien enterados de su contenido, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

MAYRA LIZET DE LA CRUZ BONILLA DE CADENA

PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ

En la ciudad de Guatemala, el día dos de enero del dos mil veinticinco, como Notario Doy Fe que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido signadas en mi presencia el día de hoy por el señora MAYRA LIZET DE LA CRUZ BONILLA DE CADENA, quien se identifica con el documento personal de identificación CUI número dos mil trescientos setenta y uno espacio treinta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco espacio cero ciento uno (2371 35655 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala Centro América, y por la señora PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ, quien se identifica con el documento personal de identificación con el CUI numero mil quinientos setenta y seis espacio treinta y nueve mil ciento setenta y siete espacio cero ciento uno (1576 39177 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala Centroamérica, documentos que tuve a la vista, y que calzan en documento privado con legalización de firmas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA OFICINAS. Leo integrante lo escrito y bien enterada de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptan, ratifican y firman juntamente el Notario que de todo Doy Fe.


MAYRA LIZET DE LA CRUZ BONILLA DE CADENA

PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ