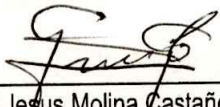


En la ciudad capital de Guatemala, el dos de enero de dos mil veintiséis, comparecemos por una parte **MANUEL DE JESUS MOLINA CASTAÑEDA**, de sesenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, que me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación –CUI–, mil setecientos dieciséis espacio sesenta y cuatro mil ciento ocho espacio mil trescientos veintiséis (1716 64108 1326) extendido en el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, a quien en el curso del presente instrumento se le podrá denominar indistintamente como “EL ARRENDANTE” o “LA PARTE ARRENDANTE”. Y por la otra parte comparece **PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ**, de cincuenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, consultora independiente, de este domicilio, quien se identifica con el documento personal identificación con código único de identificación un 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, que comparezco en mi calidad de Presidenta de la Junta Directiva y Representante Legal de la Asociación MUJERES TRANSFORMANDO EL MUNDO, calidad que acredita con el acta notarial que contiene mi nombramiento, mismo que se encuentra inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación al número de partida doscientos tres, folio doscientos tres, del libro ciento veintidós, de nombramientos, inscrita con fecha siete de octubre de dos mil veinticuatro. La entidad Mujeres Transformando El Mundo, que represento, será denominada a lo largo del presente documento indistintamente por su nombre completo o como “LA ARRENDATARIA” o “LA PARTE ARRENDATARIA”. Los comparecientes aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de las generales consignadas y que es nuestro deseo y voluntad otorgar el siguienteLas comparecientes expresan encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente documento privado con firma legalizada celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO CON FIRMA LEGALIZADA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: La parte arrendante, hace constar que es legítimo propietario de un bien inmueble ubicado en la quinta calle diez guion sesenta y seis de la zona tres del municipio y departamento de Quetzaltenango, mismo que se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad. El referido inmueble cuenta con los servicios, energía eléctrica y agua potable. SEGUNDA: Continúa manifestando la parte arrendante que por este acto da y entrega en calidad de ARRENDAMIENTO a LA PARTE ARRENDATARIA el inmueble identificado en la cláusula anterior, y ella, a su vez lo acepta y recibe en tal concepto. TERCERA: Convienen los comparecientes que el presente contrato, se registrá de conformidad con las estipulaciones siguientes: A) PLAZO: El plazo es por DOCE meses, contados a partir del día uno de enero del presente año dos mil veintiséis, por lo que, en consecuencia, vencerá el día treinta y uno de diciembre

de dos mil veintiséis. En el caso que ambos contratantes convengamos continuar con el arrendamiento, para un segundo término, la prórroga deberá hacerse saber a la contraparte con no menos de sesenta (60) días de anticipación, debiendo para tal efecto, otorgar el nuevo contrato de arrendamiento. Ambas partes convenimos que, la circunstancia de que el arrendante reciba el valor de una o más rentas posteriores al vencimiento del plazo pactado, no constituirá ni podrá considerarse, de ninguna manera, prórroga del plazo por igual período, ni por tiempo indeterminado, sino únicamente por el mes o meses cuya renta se hubiere recibido, en razón de las causas que eventualmente pudieran dificultar la entrega del inmueble en la fecha antes indicada, pactando expresamente ambas partes que el plazo de este contrato es TOTAL Y ABSOLUTAMENTE IMPRORROGABLE. Si alguno de los contratantes no desea la continuación del contrato para un segundo término, deberá dar aviso en tal sentido a la otra parte, por lo menos dos meses o sesenta días antes del vencimiento del plazo o de la prórroga que estuviere corriendo. B). RENTA: La renta será por la cantidad de tres mil quinientos quetzales (Q.3,500.00), mensuales, que incluyen el impuesto al valor agregado -IVA- y el Impuesto Sobre la Renta -ISR- respectivo, por lo que la parte arrendante se compromete a entregar la factura por el pago de las rentas que se le llegase a realizar, asumiendo los impuestos correspondientes, y dicha renta inicia a partir de la presente fecha, cantidad dineraria que deberá ser cancelada en los primeros cinco días de cada mes, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dejando constancia expresa que dentro del concepto de renta NO se encuentra incluido el pago de los servicios de agua potable o luz eléctrica, extracción de basura, y cualquier otro que la parte arrendataria contratase para el inmueble, mismos que tendrán que ser pagados adicional a la mensualidad en concepto de renta, mes a mes por LA PARTE ARRENDATARIA. Asimismo, se deja constancia que de ser el caso que la parte arrendante no llegase a expedir la factura correspondiente, la parte arrendante faculta expresamente a la parte arrendataria para emitir la factura especial respectiva, realizando la retención de impuestos que fuere pertinente; C) LUGAR DE PAGO: El pago de la renta se podrá efectuar a través de depósito bancario, transferencia electrónica, realizada a la cuenta de depósitos que la parte arrendante indique, o bien serán entregados a la parte arrendante en el lugar que ocupa el inmueble que se entrega en concepto de arrendamiento, ya sea por medio de pago en efectivo o por medio de cheque, el cual se recibirá salvo buen cobro del mismo quedando a la arrendataria como prueba del pago, ya sea la constancia del depósito o transferencia, o bien el recibo de pago y la factura emitida a nombre de la parte arrendataria; D) USO DEL INMUEBLE: El bien inmueble se destinará para uso de oficinas que ocupará la Asociación Mujeres Transformando el Mundo; E) ESTADO DEL INMUEBLE: El estado del inmueble se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad, contando con dos closet, plafoneras, interruptores de energía eléctrica, ~~tres~~ ² inodoros, ~~tres~~ ² lavamanos, dos duchas, puertas con sus respectivas llaves, todo esto en perfecto estado, y de

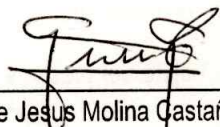
la misma forma deberá ser entregado a la arrendante al cumplirse el plazo de este contrato, quedando facultada la parte arrendante para supervisar el bien inmueble, cuando exista alguna razón justificada; F) PROHIBICIONES: Se prohíbe expresamente a la parte arrendataria: (a) Ceder, aportar, transmitir, disponer bajo cualquier título legal, total o parcialmente de los derechos que del presente contrato surjan a su favor sobre el bien que se le otorga en arrendamiento; (b) Sub-arrendar total o parcialmente el bien objeto del presente contrato; (c) Variar el destino pactado, a menos que cuente con autorización de la parte arrendante; (d) Utilizar dentro del inmueble, cualquier artefacto materias o sustancias dañino para la seguridad de las personas o para la conservación del inmueble y sus colindantes; y la tenencia o tráfico de objetos o productos ilícitos. (e) Realizar cualquier clase de actividades ilícitas en el bien, y en este caso librando desde ya, de toda responsabilidad a la parte arrendante; (f) Hacer obras o modificaciones sin previa autorización del arrendante; en todo caso las que se efectúen serán por su cuenta y quedarán a beneficio del inmueble arrendado sin que le sean abonables a cuenta de renta a la arrendante, salvo que las mismas se pueden retirar sin que el bien sufra algún menoscabo o detrimento. G) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Para el cumplimiento de este contrato, las partes renuncian al fuero de su domicilio y se someten a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Guatemala. La parte arrendataria acepta como buenas y exactas las cuentas que la arrendante presente y como líquidas y exigibles y acepta como título ejecutivo el contrato contenido este documento y señala como lugar para recibir notificaciones o citaciones la dirección del bien inmueble objeto del presente contrato. H) REPARACIONES: Las reparaciones que el inmueble pudiese llegar a necesitar para mantener su condición de habitabilidad correrán a cuenta de la arrendante, siempre que se necesiten por el deterioro normal del inmueble, y no así cuando éstas se susciten por descuido o mal uso que el arrendatario hubiere hecho del mismo. I). FINALIZACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por finalizado: a) por el atraso en el pago de tres de las rentas y demás cargos que el arrendatario le corresponda cubrir conforme este contrato; y b) por la contravención a las prohibiciones mencionadas en el presente contrato, dando derecho a la arrendante para dar por concluido prematuramente el plazo del contrato y exigir la inmediata desocupación del inmueble. J) GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos que se causen por el presente contrato y cualesquiera otros judiciales o extrajudiciales, serán a cargo de la parte arrendataria. CUARTA: La parte arrendataria está facultada para desocupar el bien inmueble en cualquier momento, siempre y cuando se materialicen acciones o motivos de fuerza mayor o caso fortuito, pero deberá de dar un aviso previo de por lo menos treinta días a la parte arrendante, o en su caso, si la necesidad de desocupación del inmueble fuere inmediata, la parte arrendataria se compromete a pagar el equivalente a un mes de renta en concepto pago por rescisión del contrato, y en concepto de indemnización por la desocupación prematura. QUINTA (ACEPTACIÓN FINAL): Manifestamos las

otorgantes que aceptamos íntegramente todas y cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato, en lo que a cada uno nos corresponde. Leemos lo escrito y bien impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

F. 
Manuel de Jesus Molina Castañeda
Parte Arrendante

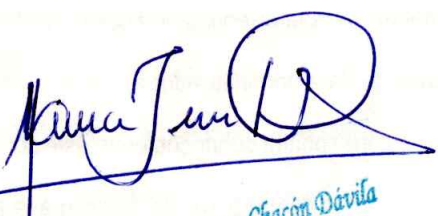
F. 
Paula Marcela Barrios Paiz
Parte Arrendataria

En la ciudad capital de Guatemala el dos de enero de dos mil veintiséis, como Notario **DOY FE**, de que las firmas que anteceden **SON AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: **Manuel de Jesus Molina Castañeda y Paula Marcela Barrios Paiz**, quienes se identificaron con los Documentos Personales de Identificación con Código Único de Identificación, mil setecientos dieciséis espacio sesenta y cuatro mil ciento ocho espacio mil trescientos veintiséis (1716 64108 1326); y un mil quinientos setenta y seis espacio treinta y nueve mil ciento setenta y siete espacio cero ciento uno (1576 39177 0101); respectivamente, extendidos por el Registro Nacional de las Personas de Guatemala. Las firmas se encuentran al final de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO CON FIRMA LEGALIZADA**, y los signatarios vuelven a firmar la presente acta de legalización de firmas a la cual se le adhieren los timbres de ley, firmas que plasman junto al infrascrito Notario.

F. 
Manuel de Jesus Molina Castañeda

F. 
Paula Marcela Barrios Paiz

ANTE MÍ:


Licda. Maria Ignaucane Chacón Dávila
ABOGADA Y NOTARIA

