

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guatemala, el dos de enero del año dos mil veintiséis, comparecemos por una parte: **JOSE OSCAR DE JESUS ZECEÑA DESCAMPS**, de cincuenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, supervisor de obra, de este domicilio, con dirección en la 2da. Avenida 0-60, zona 3 Colonia Bran , Guatemala, Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos diecisiete, sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y seis, cero ciento uno (1817 65756 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la 2da. Avenida 0-60, zona 3 Colonia Bran, ciudad de Guatemala, el cual se encuentra en condiciones de uso para parqueo y portón para su ingreso. Al que en el curso del presente acto se denomina **EL ARRENDANTE O LA PARTE DE ARRENDANTE**, y por otra parte la señora **PAULA MARCELA BARRIOS PAIZ**, de cincuenta y tres años de edad, soltera, guatemalteca, Defensora de Derechos Humanos, con domicilio y residencia en el municipio de Guatemala del departamento de Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI, Código Único de Identificación -CUI- número mil quinientos setenta y tres espacio treinta y nueve mil ciento setenta y siete espacio cero ciento uno (1573 39177 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de Presidente 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. Las 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 2da. Avenida 0-60, zona 3 Colonia Bran, Guatemala, Guatemala, mismo que se encuentra en buenas condiciones. El referido inmueble se encuentra en condiciones para uso de parqueo y portón de ingreso. **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:**

Conviene los comparecientes que el presente contrato, se regirá de conformidad con las estipulaciones siguientes: **A) PLAZO:** El plazo es por **DOCE** meses, contados a partir del día dos de enero del presente año, 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 dos mil ciento cinco quetzales con 25 centavos (**Q.2,105.25**), 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. **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 parqueo que ocupará la Asociación Mujeres Transformando el Mundo; **E) 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) Subarrendar 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. **F) 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. **G) 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. **H). 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. **I) GASTOS DEL CONTRATO:** Los gastos que se causen por el presente contrato y cualesquiera otros judiciales 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 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. \_\_\_\_\_  
José Oscar de Jesús Zeceña Descamps  
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: José Oscar de Jesús Zeceña Descamps y Paula Marcela Barrios Paiz, quienes se identificaron con los Documentos Personales de Identificación con Código Único de Identificación, un mil ochocientos diecisiete, sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y seis, cero ciento uno (1817 65756 0101); 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. \_\_\_\_\_  
José Oscar de Jesús Zeceña Descamps

F. \_\_\_\_\_  
Paula Marcela Barrios Paiz

ANTE MÍ:

Licda. Maria Lynucane Chacón Dávila  
ABOGADA Y NOTARIA



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

1911

1911

1911