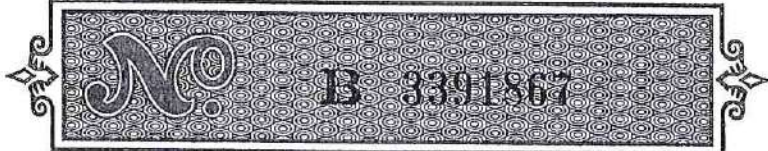


26 **NUMERO VEINTINUEVE (29).** En la ciudad de Guatemala, el día diez de
27 **octubre del año dos mil diecinueve, Ante Mi: ENOE ESMERALDA MUÑOZ**
28 **MURALLES, Notaria, comparecen por una parte el licenciado EDGAR RENÉ**
29 **REGALADO CARDONA, de sesenta y cuatro años de edad, casado,**
30 **guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, quien se identifica con el**
31 **documento personal de identificación código único número mil novecientos diez,**
32 **ceró tres mil cuatrocientos diecisiete, dos mil ciento uno, extendido por el**
33 **Registro Nacional de Las Personas de la República de Guatemala, quien actúa**
34 **en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad**
35 **INMOBILIARIA ARUSA, SOCIEDAD ANONIMA, personería que acredita con el**
36 **Acta Notarial de su Nombramiento, autorizada en esta ciudad el día uno de**
37 **marzo del año dos mil diecinueve por el Notario Mario Efraim López García**
38 **la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la**
39 **República de Guatemala, bajo el número quinientos cincuenta y seis mil**
40 **ochocientos dos, folio ochocientos seis, del libro setecientos siete de auxiliares**
41 **de comercio, con fecha doce de marzo de dos mil diecinueve; y por la otra parte**
42 **la señora LUZ MARINA LÓPEZ SAMAYOA DE MAZARIEGOS, de cincuenta**
43 **años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Trabajo Social, de este**
44 **domicilio, quien se identifica con el documento personal de identificación código**
45 **único número dos mil doscientos nueve, sesenta y cinco mil seiscientos**
46 **ochentas y cuatro, mil quinientos uno, extendido por el Registro Nacional de las**
47 **Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de**
48 **Presidenta de la Junta Directiva y Representante Legal de la entidad EL**
49 **REFUGIO DE LA NIÑEZ (ONG), entidad inscrita en el Registro de las Personas**
50 **Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo la partida número veinte mil**



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

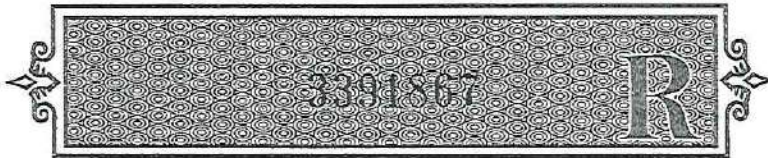
REGISTRO

Nº 461912

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 ochocientos sesenta y nueve (20869), folio veinte mil ochocientos sesenta y
 2 nueve (20869), del libro uno (1) de sistema único de Registro Electrónico de
 3 Personas Jurídicas, calidad que acredita con el Acta Notarial de Nombramiento
 4 autorizado en esta ciudad el diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, por
 5 la Notaria Claudia Aurora Sagastume García de Basir, documento inscrito bajo
 6 partida número cuarenta y cuatro (44), folio cuarenta y cuatro (44), del libro
 7 cincuenta y seis (56) de Nombramientos. Como Notaria Doy Fe: de que he
 8 tenido a la vista la documentación con que se acredita las representaciones que
 9 se ejercitan, las que conforme a la ley y a mi juicio, son suficientes para el
 10 otorgamiento del presente contrato. Los otorgantes me aseguran ser de los
 11 datos de identificación personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus
 12 derechos civiles y que por el presente acto celebran **CONTRATO DE**
 13 **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el que queda contenido en las
 14 cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta el señor **EDGAR RENE REGALADO**
 15 **CARDONA**, en la calidad con actúa y a quien en adelante se le identificará
 16 únicamente como **"LA PARTE ARRENDANTE"**, que su representada la entidad
 17 **INMOBILIARIA ARUSA, SOCIEDAD ANONIMA**, es legítima propietaria del bien
 18 inmueble ubicado en la Avenida La Castellana cuarenta guión veintidós, zona
 19 ocho de la ciudad de Guatemala, consistente en terreno con instalaciones
 20 adecuadas para los usos y fines de la entidad arrendataria, el que cuenta con
 21 servicios esenciales de agua potable y energía eléctrica. **SEGUNDA:** Continúa
 22 manifestando **"LA PARTE ARRENDANTE"** que por este acto da en
 23 arrendamiento a la entidad **EL REFUGIO DE LA NIÑEZ (ONG)**, a quien en
 24 delante se identificará indistintamente como **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, el
 25 inmueble identificado en la cláusula precedente, de conformidad con las





26 condiciones y estipulaciones que se consignan en el presente instrumento.

27 TERCERA: DE LAS CONDICIONES Y ESTIPULACIONES DEL CONTRATO: A)

28 DEL PLAZO: El plazo del presente arrendamiento será de DOS AÑOS

29 FORZOSOS, contados a partir del día uno de enero de dos mil diecinueve,

30 venciendo en consecuencia el día treinta y uno de diciembre del dos mil

31 veintiuno. Dicho plazo podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes

32 contratantes por medio de otro documento de igual naturaleza al presente, toda

33 vez las partes estén de acuerdo en las nuevas condiciones, siempre y cuando la

34 parte arrendataria haya cumplido con las obligaciones pactadas en este

35 contrato. El hecho de que "LA PARTE ARRENDANTE" reciba una renta sin

36 haber prorrogado el presente contrato, en ningún momento se entenderá que el

37 arrendamiento se vuelve de plazo indefinido, sino que se entenderá prorrogado

38 únicamente por un periodo igual. "LA PARTE ARRENDATARIA" declara que si

39 por razones ajenas a su buena voluntad, tenga necesidad de retirarse temporal

40 o definitivamente, o bien se trasladara a otro lugar distinto del inmueble objeto

41 del presente contrato de arrendamiento, el plazo del contrato debe continuar

42 vigente hasta su total fenecimiento y como consecuencia deben hacerse

43 efectivas las rentas pactadas. B) DEL DESTINO: El bien dado en arrendamiento

44 se destinará única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines y objetivos

45 de "LA PARTE ARRENDATARIA", en la cual se prestarán los servicios propios

46 del giro normal de la entidad. C) DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL

47 INMUEBLE: El bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra en buen

48 estado de conservación y "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga por este

49 medio a mantenerlo y a devolverlo al final del plazo pactado, en esta misma

50 forma, sin más demérito que el causado por un prudente y adecuado uso. D) DE



TALLER NACIONAL DE GUARDADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

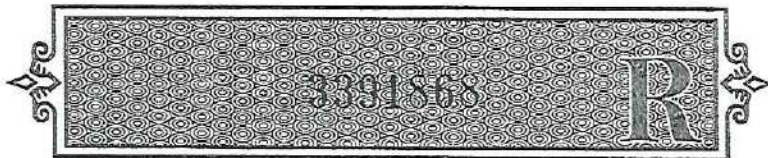
REGISTRO

Nº 461913

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 **LA RENTA:** La renta mensual a pagar durante el plazo del presente contrato, se
2 pacta en la siguiente forma: a) A partir del día uno de enero al treinta de abril del
3 presente año, la renta será por la suma de **QUINCE MIL TRESCIENTOS**
4 **VEINTICINCO QUETZALES (Q.15,325.00);** y a partir del día uno de mayo del
5 año dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, la
6 renta será por la suma de **DIECISÉIS MIL QUETZALES EXACTOS**
7 **(Q.16,000.00);** en las que se incluye el impuesto al valor agregado (IVA) renta
8 que deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la
9 forma y lugar que las partes convengan. **E) DEL DEPOSITO:** "LA PARTE
10 **ARRENDATARIA**" entrega en este momento la cantidad de **DIECISÉIS MIL**
11 **QUETZALES (Q.16,000.00),** en concepto de depósito, esta suma en ningún
12 momento debe tomarse como renta y será devuelta treinta días después de
13 cumplido el plazo del presente contrato, toda vez se haya verificado que no han
14 quedado servicios pendientes de pago o daños a la propiedad no derivados de
15 su uso común. **F) DE LAS MEJORAS AL INMUEBLE:** "LA PARTE
16 **ARRENDATARIA**", con autorización expresa y por escrito de "LA PARTE
17 **ARRENDANTE**" podrá hacer aquellas mejoras que se consideren necesarias o
18 de utilidad para el buen desarrollo de la entidad y las de ornato pertinentes, por
19 lo que los contratantes convienen que al momento de finalizar el presente
20 contrato, "LA PARTE ARRENDATARIA", únicamente podrá llevarse consigo
21 aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del inmueble
22 arrendado o de sus instalaciones. Las demás quedarán a favor del inmueble y
23 no podrá proponerse como compensación o pago de rentas atrasadas. **G) DEL**
24 **PAGO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE:** Los servicios
25 esenciales con que cuenta el inmueble, mismos que se detallan en la cláusula



Primera del presente instrumento público, así como de sus excesos, si los
hubiere, correrán por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" siendo
responsable por el pago de los mismo en las correspondientes empresas, hasta
la terminación del presente contrato, si las hubiere. En tal virtud, queda
expresamente obligado a presentar a "LA PARTE ARRENDANTE", cada vez
que lo requiera, los comprobantes contables de pago de los servicios
identificados, para efecto de acreditar el cumplimiento puntual de esta
obligación, en el entendió de todos los daños sufridos en los servicios el
inmuebles corren por cuenta de la parte arrendataria. H) DE LAS
PROHIBICIONES: A "LA PARTE ARRENDATARIA" le queda totalmente
prohibido, darle otro uso o destino distinto al bien inmueble que por este contrato
se da en arrendamiento, así como a mantener en el mismo sustancias
explosivas, salitrosas, inflamables o mal olientes, drogas, estupefacientes de
ilícito comercio o cualquier sustancia prohibida por la ley, siendo responsable
ante "LA PARTE ARRENDANTE" y sus vecinos de los daños que se causen
por este motivo. CUARTA: DE LA TERMINACIÓN DEL PRESENTE
CONTRATO: El presente contrato podrá darse por terminado no solo por el
incumplimiento del plazo contractualmente pactado, sino que también por las
siguientes causas: a) Por falta de pago de una sola renta aquí pactada, en la
forma y en las fechas convenidas; y b) Por el incumplimiento de cualquiera de
las estipulaciones aquí pactadas. QUINTA: DE LAS RENUNCIAS Y
RESERVAS: Manifiesta "LA PARTE ARRENDATARIA", que para el caso de
acción judicial, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales
competentes en la República de Guatemala y señala como dirección para recibir
notificaciones, citaciones y emplazamientos, la misma del bien inmueble dado en



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 461914

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 arrendamiento, comprometiéndose a dar aviso de cualquier cambio que de ella
2 tuviere, y que en caso contrario se tendrán por buenas y bien hechas las que en
3 ese lugar se le hicieren. **SIXTA: MODIFICACIÓN DE TERMINOS DEL**
4 **PRESENTE CONTRATO.** Cualquier modificación que las partes contratantes
5 deseen efectuar en el presente contrato, salvo la prorroga del plazo del mismo,
6 deberá constar necesariamente en otro documento de igual naturaleza para su
7 validez. **SÉPTIMA: DE LA ACEPTACIÓN:** Ambas partes contratantes en las
8 calidades con que cada uno actúan, manifiestan que aceptan íntegramente el
9 contenido del presente contrato. Yo, la Notario, doy fe: a) De todo lo expuesto;
10 b) De que he tenido a la vista los documentos de identificación personal
11 consignados, así como la documentación con la cual se acreditan las
12 representaciones que se ejercitan; c) De que por designación de los otorgantes
13 di íntegra lectura a todo lo escrito y ellos impuestos del mismo, así como de su
14 objeto, efectos legales y obligaciones que del mismo se derivan, lo aceptan,
15 ratifican y firman, ante el Notario que autoriza y de lo relacionado da fe.

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Ante m:

Licda. Enoe Esmeralda Muñoz Muralles
Abogada y Notaria

