

Guatemala, 27 de diciembre de 2023

Señor
JONATHAN SAÚL MORALES VALDÉS
Propietario
Su Despacho

Señor propietario:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al contrato de arrendamiento suscrito entre la asociación El Refugio de la Niñez (ONG) y su persona, con fecha once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020), que consta en documento privado con firma legalizada por el notario Erick Mauricio Maldonado Ríos, así como a los cruces de notas de fechas veinte (20) y veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) y de fechas catorce (14) y veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós (2022), todo relativo al arrendamiento del bien inmueble ubicado en la décima avenida dos guión cincuenta y siete de la zona dos (10^a. Av. 2-57 z. 2), barrio Hacienda de la Virgen, Salamá, baja Verapaz, mismo que es de su propiedad.

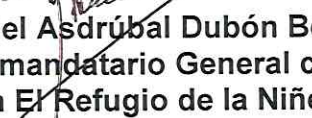
Sobre el particular, con base en la cláusula TERCERA, literales A) y B) del referido contrato, que establecía el plazo original del mismo, el que *"...podrá prorrogarse, únicamente por escrito, por el cruce de cartas entre ambas partes, en el que, de forma expresa, manifiesten su deseo de continuar su vigencia"*, propongo a usted, en la calidad con que actúa, aceptar la **tercera prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble anteriormente descrito, por un nuevo plazo, comprendido entre el uno (1) de enero de dos mil veinticuatro (2024) y el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), inclusive.**

Durante el período de dicha prórroga, regirán las demás condiciones contenidas en el contrato originario, de fecha once (11) de diciembre de dos mil

veinte (2020), incluyendo lo relativo al monto de la renta y las obligaciones de ambas partes.

En virtud de anterior, propongo que la presente nota y su nota de respuesta constituyan la prórroga expresa de vigencia de la relación contractual de arrendamiento, de acuerdo a los parámetros señalados.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi distinguida consideración.



M.A. Leonel Asdrúbal Dubón Bendfeldt
Director Ejecutivo y mandatario General con representación
asociación El Refugio de la Niñez (ONG)

Guatemala, 16 de diciembre de 2022
Admon-298-22 ME

Mgtr. Leonel Dubón
Director Ejecutivo
El Refugio de la Niñez
Presente

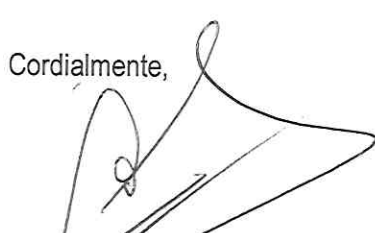
Estimado Director:

Reciba un cordial y atento saludo, deseándole éxitos en sus actividades diarias. La presente tiene como objetivo hacerle entrega de la *Segunda prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble* ubicado en la 10ª. Av. 2-57 z. 2, barrio Hacienda de la Virgen, Salamá, baja Verapaz, inmueble que es propiedad del señor "*Jonathan Saúl Morales Valdés*". Con el fin de que sea firmado por su persona y se proceda a la autenticación de el mismo.


Se hace ver que la nota adjunta, fue elaborada por el Lic. Erick Maldonado, Director del Programa Jurídico de El Refugio de la Niñez.

Sin otro particular me suscribo,

Cordialmente,



Lic. Otto Edilzer D.
Director administrativo



Vo. Bo. Lic. Erick Maldonado
Director del programa Jurídico



Vo. Bo. Mgtr. Leonel Dubón
Director Ejecutivo



Guatemala, 14 de diciembre de 2022

Señor
JONATHAN SAÚL MORALES VALDÉS
Propietario
Su Despacho

Señor propietario:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al contrato de arrendamiento suscrito entre la asociación El Refugio de la Niñez (ONG) y su persona, con fecha once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020), que consta en documento privado con firma legalizada por el notario Erick Mauricio Maldonado Ríos, así como al cruce de notas de fechas veinte (20) y veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), todo relativo al arrendamiento del bien inmueble ubicado en la décima avenida dos guión cincuenta y siete de la zona dos (10ª. Av. 2-57 z. 2), barrio Hacienda de la Virgen, Salamá, baja Verapaz, mismo que es de su propiedad.

Sobre el particular, con base en la cláusula TERCERA, literales A) y B) del referido contrato, que establecía el plazo original del mismo, el que *"...podrá prorrogarse, únicamente por escrito, por el cruce de cartas entre ambas partes, en el que, de forma expresa, manifiesten su deseo de continuar su vigencia"*, propongo a usted, en la calidad con que actúa, aceptar la **segunda prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble anteriormente descrito, por un nuevo plazo, comprendido entre el uno (1) de enero de dos mil veintitrés (2023) y el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), inclusive.**

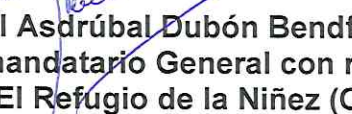
Durante el período de dicha prórroga, regirán las demás condiciones contenidas en el contrato originario, de fecha once (11) de diciembre de dos mil



veinte (2020), incluyendo lo relativo al monto de la renta y las obligaciones de ambas partes.

En virtud de anterior, propongo que la presente nota y su nota de respuesta constituyan la prórroga expresa de vigencia de la relación contractual de arrendamiento, de acuerdo a los parámetros señalados.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi distinguida consideración.


M.A. Leonel Asdrúbal Dubón Bendfeldt
Director Ejecutivo y mandatario General con representación
asociación El Refugio de la Niñez (ONG)

Guatemala, 28 de diciembre de 2,022

Señores

El Refugio de la Niñez

Su Despacho

Señores de El Refugio de la Niñez:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, con relación al contrato de arrendamiento suscrito entre la asociación El Refugio de la Niñez (ONG) y mi persona, con fecha once de diciembre de dos mil veinte (11/12/2020), que consta en documento privado con firma legalizada por el notario Erick Mauricio Maldonado Ríos, relativo al arrendamiento del bien inmueble ubicado en la décima avenida dos guion cincuenta y siete zona dos (10^a.Av.2-57. Z.2), barrio Hacienda de la Virgen, Salamá, Baja Verapaz, mismo que es de mi propiedad.

Sobre el particular, con base a la cláusula TERCERA, literales A) y B) del referido contrato, que establece el plazo del mismo, que vence el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022), mismo que *“...podrá prorrogarse, únicamente por escrito, por el cruce de cartas entre ambas partes, en el que, de forma expresa, manifiesten su deseo de continuar en vigencia”*, yo **Jonathan Saúl Morales Valdés (Propietario)** acepto la prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble anteriormente descrito, por un nuevo plazo, comprendido entre el uno de enero de dos mil veintitrés (01/01/2023) y el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés (31/12/2023) .

Durante el periodo de dicha prórroga, regirán las demás condiciones contenidas en el contrato originario, de fecha once de diciembre de dos mil veinte (11/12/2020), incluyendo lo relativo al monto de la renta y las obligaciones de ambas parte.

Sin otro particular y esperando estén realizando con el éxito deseado sus labores diarias me suscribo de usted quedando como su atento y seguro servidor.



Jonathan Saúl Morales Valdés

Propietario

Guatemala, 28 de diciembre de 2,022

Señores

El Refugio de la Niñez

Su Despacho

Señores de El Refugio de la Niñez:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, con relación al contrato de arrendamiento suscrito entre la asociación El Refugio de la Niñez (ONG) y mi persona, con fecha once de diciembre de dos mil veinte (11/12/2020), que consta en documento privado con firma legalizada por el notario Erick Mauricio Maldonado Ríos, relativo al arrendamiento del bien inmueble ubicado en la décima avenida dos guion cincuenta y siete zona dos (10^a.Av.2-57. Z.2), barrio Hacienda de la Virgen, Salamá, Baja Verapaz, mismo que es de mi propiedad.

Sobre el particular, con base a la cláusula TERCERA, literales A) y B) del referido contrato, que establece el plazo del mismo, que vence el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022), mismo que "*...podrá prorrogarse, únicamente por escrito, por el cruce de cartas entre ambas partes, en el que, de forma expresa, manifiesten su deseo de continuar en vigencia*", yo **Jonathan Saúl Morales Valdés (Propietario)** acepto la prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble anteriormente descrito, por un nuevo plazo, comprendido entre el uno de enero de dos mil veintitrés (01/01/2023) y el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés (31/12/2023) .

Durante el periodo de dicha prórroga, regirán las demás condiciones contenidas en el contrato originario, de fecha once de diciembre de dos mil veinte (11/12/2020), incluyendo lo relativo al monto de la renta y las obligaciones de ambas parte.

Sin otro particular y esperando estén realizando con el éxito deseado sus labores diarias me suscribo de usted quedando como su atento y seguro servidor.

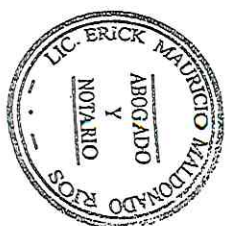


Jonathan Saúl Morales Valdés

Propietario

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. En la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el once de diciembre de dos mil veinte, Nosotros, **JONATHAN SAÚL MORALES VALDES**, de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, me identifico con el documento personal de identificación con código único de identificación número un mil novecientos noventa y dos espacio veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro espacio un mil quinientos uno (1992 23254 1501) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien, en adelante se denominará la parte arrendante o simplemente "*EL ARRENDANTE*" y **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, soltero, guatemalteco, licenciado en psicología, de este domicilio, me identifico con documento personal de identificación con código único de identificación dos mil trescientos cuarenta y tres espacio cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y tres espacio un mil quinientos uno (2343 54283 1501), extendido por el Registro Nacional de Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de mandatario general con representación de la asociación EL REFUGIO DE LA NIÑEZ (ONG), entidad inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, bajo la partida veinte mil ochocientos sesenta y nueve (20869), folio veinte mil ochocientos sesenta y nueve (20869) del libro uno (1) del Sistema Único del Registro Electrónico de Personas Jurídicas. Mi calidad se acredita con copia simple del primer testimonio de la escritura pública cinco (5), faccionada por la notaría Sonia Iris Miranda Chávez, con fecha doce (12) de abril de dos mil doce (2012), inscrita en Registro de Poderes del Organismo Judicial, bajo el número uno (1) del poder doscientos cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y tres guión E (245653-E), a quien en el presente documento también se le denominará la entidad arrendataria o simplemente "*LA ARRENDATARIA*". Ambos comparecientes declaramos ser de los datos de identificación personal ya identificados, hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente documento privado celebramos **CONTRATO DE**

Sonia Iris Miranda Chávez



ARRENDAMIENTO, de conformidad con las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: Manifiesta el señor **JONATHAN SAÚL MORALES VALDES**, que es legítimo propietario de un bien inmueble urbano, ubicado en el municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz, inscrito en el Registro de la Propiedad de la República de Guatemala bajo el número cuatro mil setecientos setenta y seis (4776), folio ciento ochenta y siete (187) del libro veintisiete (27) de Baja Verapaz. Dicho bien se encuentra ubicado en la décima avenida dos guión cincuenta y siete de la zona dos (10ª. Av. 2-57 zona 2), barrio Hacienda de la Virgen, Salamá, Baja Verapaz.

SEGUNDO: Continúa manifestando el señor **JONATHAN SAÚL MORALES VALDES** que, por medio del presente acto concede, en calidad de arrendamiento, el inmueble identificado en cláusula anterior, a la entidad asociación El Refugio de la Niñez (ONG), a través de su mandatario, **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT**.

TERCERO: Manifestamos los comparecientes que el presente contrato se regirá bajo las condiciones siguientes:

A) DEL PLAZO: El plazo del presente contrato será de un (1) año, contado a partir del uno (1) de enero de dos mil veintiuno (2021), con vigencia hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

B) DE LA PRÓRROGA: El presente contrato podrá prorrogarse, únicamente por escrito, por el cruce de cartas entre ambas partes, en el que, de forma expresa, manifiesten su deseo de continuar su vigencia.

C) DEL DEPÓSITO Y LA RENTA MENSUAL: La entidad arrendataria dará, en concepto de depósito, el equivalente a un (1) mes del valor de la renta, monto que en ningún momento se considerará renta anticipada, ya que su objetivo será garantizar un monto para realizar las reparaciones que estén pendientes de hacer al momento de la desocupación, por lo cual, una vez realizadas las reparaciones, se devolverá el excedente sesenta días después de la desocupación y si no se hicieron reparaciones, se devolverá el monto total del depósito. Asimismo, la entidad arrendataria pagará, en concepto de **RENTA MENSUAL**, la cantidad de **OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 8,000.00)**. Este monto ya incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La entidad arrendataria se obliga a hacer efectivo el pago,

de forma mensual, anticipada y sin necesidad de cobro, ni requerimiento alguno, durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Dicha cantidad que se hará efectiva contra factura otorgada por el arrendante, **D) DEL DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para funcionamiento de las Oficinas Regionales de la asociación El Refugio de la Niñez (ONG). **E) DE LOS SERVICIOS:** La parte arrendataria deberá pagar los servicios de agua potable, energía eléctrica, así como los excesos que se produzcan, los cuales deberán estar siempre al día. **F) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a la entidad ARRENDATARIA subarrendar total o parcialmente el inmueble, mantener el inmueble sustancias dañinas o peligrosas para el inmueble y sus vecindades y darle uso distinto al inmueble. **H) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** Mantener el inmueble en buen estado de conservación, haciendo las reparaciones que fueren necesarias previa autorización por escrito de la arrendante y éstas de no ser separables quedarán en beneficio del inmueble, sin costo alguno para la arrendante. **I) FINALIZACIÓN ANTICIPADA:** Cualquiera de las dos partes del presente contrato podrá dar por finalizado el mismo, en cualquier momento, sin responsabilidad, debiendo dar aviso a la otra parte, por escrito, con una antelación no menor de treinta días calendario. Asimismo, la vigencia del presente contrato también podrá darse por terminada de forma anticipada, si la arrendataria falta al pago puntual de dos de las rentas convenidas o por el incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones pactadas en el presente instrumento o por disposiciones de la ley. **CUARTA:** La arrendante hace constar de manera expresa que, sobre el inmueble descrito, no existen gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la otra parte y que el bien inmueble se encuentra en óptimas condiciones, además se establece que todos sus servicios están pagados al día. **QUINTA:** Por su parte manifiesta **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT** que, en la calidad con que actúa, acepta los términos ya indicados y que recibe el inmueble a su satisfacción y en caso de incumplimiento renuncia al fuero de su domicilio, se somete a

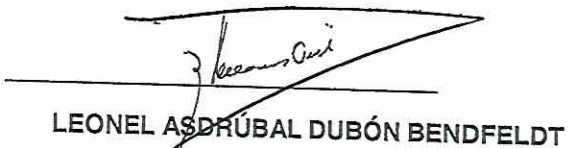
los Tribunales que elija la otra parte, señalando como lugar para recibir notificaciones la cuarta avenida diez guión cincuenta y dos de la zona nueve (4ª. Av. 10-52, z. 9) de la Ciudad de Guatemala, donde se encuentran las oficinas centrales de Asociación El Refugio de la Niñez (ONG). **SEXTA:** Los otorgantes, en la calidad con que actúan, aceptan el presente contrato, habiendo leído el contenido íntegro del presente documento y quedando enterados de los efectos y alcances legales que del mismo y para el efecto lo ratificamos aceptamos y firmamos.


JONATHAN SAÚL MORALES VALDES


LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT

En la ciudad de Guatemala, el once de diciembre de dos mil veinte, el Infrascrito Notario, DOY FE que las firmas que anteceden SON AUTÉNTICAS, por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por los señores **JONATHAN SAÚL MORALES VALDES**, quien se identifica con el documento personal de identificación con código único de identificación número un mil novecientos noventa y dos espacio veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro espacio un mil quinientos uno (1992 23254 1501) y **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT**, quien se identifica con documento personal de identificación con código único de identificación dos mil trescientos cuarenta y tres espacio cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y tres espacio un mil quinientos uno (2343 54283 1501), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Las firmas se encuentran puestas en un contrato de arrendamiento otorgado por ambos, en la calidad con que actúan, el cual consta en dos hojas de papel bond, impresas en el anverso y reverso. **JONATHAN SAÚL MORALES VALDES** y **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT** firman nuevamente conmigo al pie de la presente acta de legalización.


JONATHAN SAÚL MORALES VALDES


LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT

ANTE MÍ:



