

En la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), nosotros **JOSUÉ ARODY ZASO SOLÍS**, de cuarenta (40) años de edad, casado, ingeniero civil, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con documento personal de identificación con código único de identificación dos mil trescientos once espacio noventa mil trescientos ochenta y siete espacio cero novecientos uno (2311 90387 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en nombre propio y en mi calidad de propietario de **INMOBILIARIA CODIPACO**, calidad que acredito con copia simple de la Patente de Comercio de Empresa con número trece mil quinientos setenta y ocho guión cero uno diagonal dos mil dieciséis (413578-01/22016), emitida por el Registro Mercantil de la República de Guatemala, inscrita bajo el número de registro setecientos sesenta y ocho mil doscientos setenta y cinco (768275), folio quinientos cuarenta y siete (547) del libro setecientos cuarenta y ocho (748) de Empresas Mercantiles, a quien en el transcurso del presente documento se le denominara EL ARRENDANTE; y por la otra parte **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT**, de cincuenta y ocho (58) 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 ocho (8), faccionada por la notaria Andrea Jeantte Argueta Orozco, con fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022), inscrita en Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, bajo el número uno (1) del poder seiscientos cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro guión E (645254-E), a quien en el presente documento también se le denominará la entidad ARRENDATARIA. Ambos comparecientes declaramos ser de los datos de identificación personal ya identificados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE EN DOCUMENTO PRIVADO CON FIRMA LEGALIZADA**, contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Manifiesto yo, EL ARRENDANTE, que, en escritura número quince (15), de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), autorizada por la notaria Yoana Victoria Cárdenas Ovalle, se suscribió contrato de administración y asesoría de inversiones de bienes inmuebles entre INMOBILIARIA CODIPACO y el señor Bruno Aldana Rivas, quien es legítimo propietario de dos bienes inmuebles, los que, de conformidad con la cláusula SEGUNDA del referido contrato, podrán ser dados en arrendamiento a persona individual o jurídica, estableciéndose expresamente que podrán darse en arrendamiento por INMOBILIARIA CODIPACO por el tiempo que sea necesario. En tal virtud, por el presente contrato, INMOBILIARIA CODIPACO, encontrándose plenamente facultado para el efecto, acuerda dar en arrendamiento a EL REFUGIO DE LA NIÑEZ (ONG) el bien inmueble ubicado en la Tercera Avenida uno guión quince, zona cuatro (3ª. Av. 1-15 z.4), municipio La Esperanza, del departamento Quetzaltenango, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad

de Quetzaltenango bajo el número doscientos noventa y un mil ochocientos noventa y dos (291892), folio ciento cuarenta y uno (141) del libro seiscientos noventa (690) de Quetzaltenango. Lo anterior, bajo las condiciones siguientes: **A) DEL PLAZO:** el plazo del presente arrendamiento será del uno (1) de enero de dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). Dicho plazo será únicamente prorrogable de forma expresa, por plazos similares, mediante cruce de notas entre las partes. Si se diera el caso que EL ARRENDATARIO abandonare el inmueble, el ARRENDANTE tendrá todas las facultades suficientes para abrir el mismo sin orden judicial y disponer del inmueble. **B) DE LA RENTA:** se conviene que el pago de la renta será realizado en efectivo o cheque, en forma mensual y anticipada, mediante depósito bancario, a la cuenta monetaria del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima (BANRURAL) número tres mil quinientos ochenta y seis millones quince mil setecientos sesenta y seis (3586015766), a nombre de CODIPACO y/o Josué Arody Zaso Solís, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de los primeros seis (6) días calendario de cada mes. El pago se hará en el inmueble objeto del presente contrato, por un monto mensual de **TRECE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 13,500.00), MONTO QUE INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)** y no incluye cobros extra, como cuota mensual de agua, según sea su consumo; cuotas de alcantarillado, cobros menores o por otros servicios, en el entendido que, si hubiere atraso en el pago de la renta, EL ARRENDANTE podrá disponer del inmueble, sin incurrir en ninguna ilegalidad, a fin de evitar que la deuda se acreciente. Asimismo, la arrendataria pagará la cantidad de ciento cincuenta quetzales (Q 150.00), a razón de mora, por cada día de retraso en el pago de la renta, a partir del séptimo día del mes calendario, hasta recibirse el pago por la renta correspondiente. **C) DESTINO:** El bien inmueble

objeto del presente contrato se destinará para su uso como oficinas de la asociación El Refugio de la Niñez (ONG) y en ningún caso podrá subarrendarse.

**D) ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, debiéndose entregar en la misma forma en que fue encontrado, al finalizar el plazo del arrendamiento;

**D) SERVICIOS:** El inmueble está dotado de los servicios de agua, energía eléctrica y tren de aseo, cuyos pagos serán realizados por cuenta del arrendatario, quien deberá pagarlos puntualmente. El inquilino será responsable de la reconexión de los servicios, en caso fueran suspendidos por falta de pago.

**E) MEJORAS:** De toda mejora que se desee realizar en el inmueble, ha de tenerse el consentimiento por escrito del arrendante, debiéndose entender que las mejoras quedan en favor del bien inmueble cuando su retiro afectara el mismo, sin retribución alguna por parte del arrendante.

**F) REPARACIONES:** Las reparaciones locativas derivadas del uso ordinario del inmueble corren por cuenta del ARRENDATARIO, así como aquellos daños que se causen en forma dolosa o fortuita.

**G) PROHIBICIONES:** Queda terminantemente prohibido al arrendatario: **a)** Guardar en el inmueble sustancias corrosivas, salitrosas, tóxicas, inflamables o explosivas que puedan poner en peligro la estructura del inmueble. **b)** Almacenar y comercializar cualquier tipo de drogas, estupefacientes, u objetos prohibidos por la ley; **c)** Subarrendar el inmueble, ya sea en forma total o parcial; **d)** Realizar conductas que riñan con la moral y con el orden público; **e)** Provocar ruidos estridentes que afecten al vecindario circunscrito al área; y **f)** darle un destino diferente al estipulado en el presente contrato.

**H) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO está obligado a: **a)** Dar aviso de inmediato de cualquier notificación a la propietaria que se hiciera en el inmueble; **b)** Informar de daños en el inmueble; **c)** Pagar puntualmente la renta convenida y la cuota de los servicios

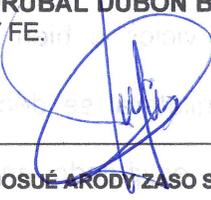
de que está dotado el inmueble, debiendo hacer entrega al arrendante en forma mensual de los comprobantes de pago por los servicios, los que serán enviados al arrendante, al correo electrónico [codipaco@gmail.com](mailto:codipaco@gmail.com); y d) Otorgar autorización, previa comunicación directa, para que el arrendante efectúe inspecciones periódicas en el inmueble a fin de verificar la ausencia o presencia de daños en el mismo. **I) DEL INCUMPLIMIENTO:** La falta de pago de dos (2) rentas mensuales o que el arrendatario incurriese en alguna de las prohibiciones, facultan al arrendante para exigir la desocupación del inmueble y proceder a la terminación del contrato, así como para exigir el pago de las rentas atrasadas, daños causados y gastos de cobranza judicial o extrajudicial, teniéndose como buenas, liquidas y exactas las cantidades dinerarias que se formulen las cuales corren por cuenta del arrendatario. **J) DE LA EJECUCION:** Es entendido y convenido de que el presente documento constituye título ejecutivo suficiente para el reclamo de daños y perjuicios causados, así como rentas dejadas de pagar, teniéndose como buenas, liquidas y exactas las cantidades dinerarias que se formulen las que corren por cuenta del arrendatario. **K) FONDO DE GARANTIA:** Se reconoce como DEPÓSITO, COMO FONDO DE GARANTIA, la cantidad de **TRECE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q13,500.00)**, que será otorgada al momento de la suscripción del presente contrato, con el fin de cubrir cualquier daño causado en el inmueble, deudas por servicios o bien como resarcimiento por daños. En el caso de que en forma unilateral se decidiera desocupar el inmueble antes del vencimiento del plazo estipulado en este contrato, si no se diera ninguna de las circunstancias antes indicadas, dicha cantidad dineraria depositada será devuelta, a más tardar, dentro de los treinta (30) días calendario del vencimiento del plazo acordado. **SEGUNDA:** Manifiesto yo, LA ARRENDATARIA, mi entera conformidad con las condiciones en que se

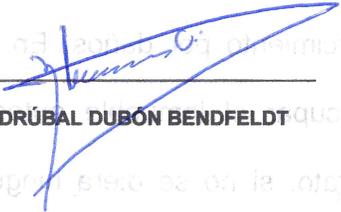
me otorga el arrendamiento, el que acepto en su totalidad. Asimismo, manifiesto que acepto el presente documento como título ejecutivo suficientemente válido, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas y renuncio al fuero de mi domicilio y me someto al fuero de los tribunales que tenga a bien escoger el ARRENDANTE, señalando como lugar para recibir notificaciones el inmueble objeto del presente arrendamiento, teniéndose por bien hechas las notificaciones que en dicho inmueble se efectúen. Los comparecientes leemos el contenido del presente documento y enterados de su contenido, lo aceptamos en todas y cada una de sus partes, lo ratificamos y conformes, lo firmamos, en el mismo lugar y fecha de su inicio.

  
\_\_\_\_\_  
JOSUÉ ARODY ZASO SOLÍS

  
\_\_\_\_\_  
LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT

En la Ciudad de Guatemala, el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), 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 **JOSUÉ ARODY ZASO SOLÍS**, quien se identifica con su documento personal de identificación con código único de identificación dos mil trescientos once espacio noventa mil trescientos ochenta y siete espacio cero novecientos uno (2311 90387 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT**, quien se identifica con su 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. Las firmas se encuentran puestas en un contrato de arrendamiento otorgado por los signatarios. Los señores, **JOSUÉ ARODY ZASO SOLÍS** y **LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT** firman nuevamente, junto al Infrascrito Notario, quien, lo expuesto DOY FE.

  
\_\_\_\_\_  
JOSUÉ ARODY ZASO SOLÍS

  
\_\_\_\_\_  
LEONEL ASDRÚBAL DUBÓN BENDFELDT

ANTE MÍ:

