



LICENCIADO
LEONEL MAURICIO LÓPEZ PUM
ABOGADO Y NOTARIO.

1/3

mauriciolopez15@hotmail.com
Tel.: 51337052.

Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario

Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario

NUMERO DIECINUEVE (19). En el Municipio y departamento de Quetzaltenango, el veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, ANTE MI: LEONEL MAURICIO LÓPEZ PUM, NOTARIO, comparecen las señoras: a) MARÍA GUADALUPE GUTIÉRREZ BOLAÑOS DE OLIVA, de cuarenta y siete años de edad, casada, Abogada y Notaria, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, quien se identifica con Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación Un mil setecientos veintitrés espacio Sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos espacio cero novecientos veinte, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien se le denominará en el presente instrumento como "LA ARRENDANTE"; y por la otra parte la b) ASOCIACION NUEVOS HORIZONTES, en sus siglas ANH, a través de su Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal, la señora LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO, según acta notarial, autorizada en la ciudad de Quetzaltenango el veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, por la Notaria Laura Jeannette Mérida Vásquez, bajo el registro de las Personas Jurídicas de Inscripción de Nombramientos, partida número ciento noventa y seis (196), folio ciento noventa y seis (196) del libro ochenta y seis de Nombramientos, inscrita de igual forma en el Registro Civil del Municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, bajo la partida número cuarenta (40), folio ciento dieciocho (118) del libro cuatro (4) de Contratos de Personas Jurídicas, con plazo de cargo que inicio el dieciocho de agosto de dos mil veintiuno (18-08-2021) y vence el diecisiete de agosto de dos mil veintitrés (17-08-2023), expediente número cincuenta y un mil billones doscientos cuarenta mil novecientos veintidós millones ciento treinta y cinco mil seiscientos veintisiete (51240921135627), respectivamente; quien manifiesta ser de setenta y un años de edad, soltera, ejecutiva, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, quien se identifica con Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación dos mil quinientos treinta y uno espacio noventa y ocho mil setecientos sesenta y tres espacio un mil doscientos uno (2531 98763 1201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; a quien se le denominará en el presente instrumento como "LA ARRENDATARIA" y el señor CARLOS FIDELINO ROMERO CUEVAS de cuarenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, con domicilio y residencia en la cuarta calle, callejón veintiocho cuatro guion ochenta de la zona uno (4ta calle callejón 28 4-80 zona 1), del Municipio y



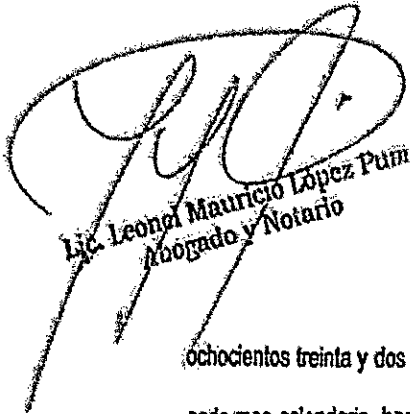
Departamento de Quetzaltenango, quien se identificada con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número un mil seiscientos treinta y tres espacio cero nueve mil setecientos uno espacio cero novecientos diecisiete (1633 09701 0917), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, a quien se le denominara en el presente instrumento como "EL FIADOR". Como Notario, DOY FE: a) Que los comparecientes me han asegurado ser de las generales relacionados, así como de encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) De haber tenido a la vista los Documentos Personales de Identificación anteriormente relacionados, la cual es de conformidad con la ley y a mi juicio, amplia y suficiente para la celebración del presente contrato; y, c) Por lo que, por el presente Instrumento Público celebran CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, el cual se deja contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. Manifiesta "LA ARRENDANTE"; bajo juramento de Ley y advertida de las penas relativas al delito de Perjurio, que es propietaria de un Bien Inmueble que se encuentra ubicado la décima calle dieciocho guion cincuenta y nueve zona número tres del Municipio y Departamento de Quetzaltenango, el cual consiste en una casa de habitación, que cuenta con los siguientes ambientes: siete habitaciones, cocina, sala, comedor, tres baños, parqueo para tres vehículos, área de lavandería y terraza, energía eléctrica de ciento diez y doscientos veinte voltios (110 y 220 V.). SEGUNDA: Expresa "LA ARRENDANTE" que el bien inmueble identificado en la cláusula anterior de este instrumento lo otorga en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" ASOCIACION NUEVOS HORIZONTES, ANH, a través de su Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal, señora LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO, bajo las siguientes estipulaciones: A) DEL PLAZO: El plazo del presente contrato será de un (1) año, contados a partir del día uno de enero del dos mil veinticinco, y finalizara el treinta de diciembre de dos mil veinticinco, prorrogable únicamente a voluntad de las partes, mediante solicitud realizada por escrito y/o verbal, con quince días de anticipación antes de que finalice el presente contrato, siempre y cuando se esté al día con el pago de la renta respectiva. B) DE LA RENTA: la renta será de cinco mil quetzales mensuales (Q.5,000.00) con impuestos incluidos, pago que se hará en forma anticipada ya sea efectivo o por medio de depósito bancario en la cuenta a nombre de la arrendante, siendo esta cuenta monetaria del BANCO INDUSTRIAL número doscientos treinta y tres guion cero cero siete mil

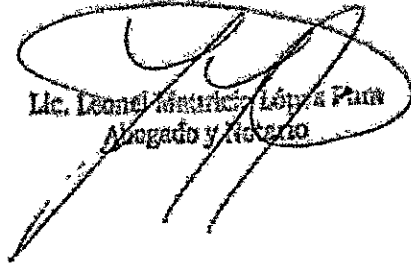


LICENCIADO
LEONEL MAURICIO LÓPEZ PUM
ABOGADO Y NOTARIO.

2/3:

mauriciolopez15@hotmail.com
Tel.: 51337052.


Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario


Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario

ochocientos treinta y dos guion seis (233-007832-6) a nombre de la parte Arrendante, los primeros tres días de cada mes calendario, haciendo constar que el pago de los servicios de agua potable y energía eléctrica, serán cancelados por la parte de "LA ARRENDATARIA", así mismo queda establecido que dicha renta tendrá un incremento anual del diez por ciento (10%). C) DEL LUGAR Y FORMA DE PAGO: El pago de la presente renta se efectuará en la casa de habitación objeto del presente contrato o mediante depósito bancario como quedo estipulado en el inciso anterior. D) DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble será utilizado única y exclusivamente como OFICINAS ADMINISTRATIVAS de la ASOCIACION NUEVOS HORIZONTES, ANH., y su equipo de trabajo, destino que deberá respetarse y no podrá variarse sin el consentimiento expreso de "LA ARRENDANTE". E) PROHIBICIONES: Queda expresamente prohibido a "LA ARRENDATARIA", sub-arrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, mantener en él, sustancias dañinas o peligrosas como inflamables, corrosivas, químicas, salitrosas o prohibidas totalmente por la ley que pongan en riesgo el inmueble y la salubridad social, convertirla en un negocio que no sea al que se destinó, así mismo como productos u objetos prohibidos por la ley, así como ceder bajo cualquier título los derechos derivados del presente contrato. F) OBLIGACIONES DE "LA ARRENDATARIA": a) Devolver el inmueble arrendado "AL ARRENDANTE" en el mismo buen estado que lo recibe y así deberá de devolverlo, salvo los daños y deterioros derivados del uso normal y prudente del inmueble; b) Sufragar los pagos de energía eléctrica, y agua potable en forma ya estipulada; c) Usar el inmueble arrendado conforme al destino estipulado en este contrato y no darle al mismo un uso contrario, o variar el destino del bien inmueble objeto del arrendamiento; d) Cumplir con el pago de la renta pactada en el tiempo, lugar y forma convenida, caso contrario se cobrará cincuenta quetzales por día de atraso por el pago de renta respectiva; e) Mantener en buen estado el inmueble y hacer las mejoras que fueren necesarias con previa autorización de "LA ARRENDANTE". G) OBLIGACIONES DE "LA ARRENDANTE": a) La arrendante se obliga a no perturbar el uso y disfrute del bien arrendado; b) A realizar las reparaciones ordinarias que fueren necesarias y de urgencia del bien arrendado. H) DEL INCUMPLIMIENTO: El plazo de este contrato podrá darse por vencido anticipadamente, si la "LA ARRENDATARIA" incumpliera con las condiciones pactadas en el presente contrato o por las que disponga el ordenamiento legal, y "LA ARRENDATARIA" renuncia al fuero



Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario

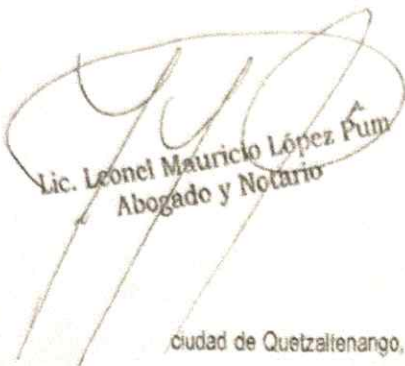
de su domicilio y se somete a los Tribunales de la ciudad de Quetzaltenango, señalando como lugar para recibir toda clase de notificaciones o citaciones la Diecinueve avenida A once guion cuarenta y cuatro, zona tres del Municipio y Departamento de Quetzaltenango (19 avenida A 11-44, zona 3 Quetzaltenango), así mismo "LA ARRENDATARIA" acepta como buenas y exactas las cuentas que "LA ARRENDANTE" presente con respecto de este contrato y las obligaciones que hoy contrae como líquida, exigible y de plazo vencido y como título ejecutivo el contrato contenido en la presente Escritura Pública. I) DEL DEPÓSITO: "LA ARRENDATARIA" dejan la cantidad de cinco mil quetzales exactos (Q. 5,000.00) en calidad de depósito, por los daños o desperfectos que el inmueble objeto del presente contrato pueda sufrir, los cuales tiene por bien recibidos "LA ARRENDANTE", mismos que no serán devueltos en virtud que dicho depósito quedara para las reparaciones que se necesitara de dicho bien inmueble al momento de su devolución del mismo. J) MEJORAS: Las mejoras locativas corren por cuenta de "LA ARRENDATARIA", pero para toda mejora distinta a estas que se quiera introducir, se deberá contar con la autorización previa y por escrito de "LA ARRENDANTE", en el entendido que las mismas quedaran a beneficio del bien inmueble, sin costo alguno para la propietaria, salvo pacto expreso en contrario y deberá de realizarse por parte de "LA ARRENDATARIA" como corresponde la limpieza del área utilizada. K) FINALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato finaliza por el incumplimiento del pago de dos (2) rentas consecutivas, o la violación de cualesquiera de sus estipulaciones aquí establecidas por las partes, en el entendido que, si "LA ARRENDATARIA" incumpliere o violare cualquiera de estas estipulaciones, comprometiéndose a desocupar en forma inmediata el bien inmueble. L) DEL FIADOR COMO GARANTIA ESTIPULADA: Para garantizar el cumplimiento de este contrato en lo que respecta a la renta estipulada, pago de servicios instalados en el inmueble y daños y perjuicios que pudieran producirse responderá el señor CARLOS FIDELINO ROMERO CUEVAS de datos de identificación anteriormente indicados quien se ha constituido solidariamente como "EL FIADOR" de la ASOCIACION NUEVOS HORIZONTES, ANH, a través de su Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal, señora LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO, como garantía por las obligaciones contraídas en este contrato por la Asociación ya indicada, en el cual manifiesta que conoce a la perfección y renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales de la

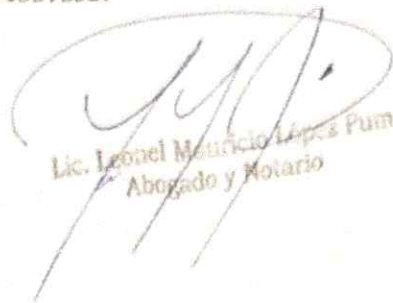
LICENCIADO
LEONEL MAURICIO LÓPEZ PUM
ABOGADO Y NOTARIO.

3/3.

mauriciolopez15@hotmail.com

Tel.: 51337052.


Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario


Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario

ciudad de Quetzaltenango, teniendo como buenas y exactas las cuentas que "LA ARRENDANTE" exponga en relación al presente contrato y las obligaciones que hoy se contrae como líquido, exigible y de plazo vencido y como título ejecutivo el contrato contenido en el presente Instrumento Público. M) DE LA PENALIZACION: Indican tanto "LA ARRENDANTE" como "LA ARRENDATARIA" que acuerdan voluntariamente si alguna de la partes pusiere fin al contrato hoy suscrito, antes del vencimiento del plazo estipulado, pagara en concepto de penalización la suma de dinero concerniente a un mes renta es decir cinco mil quetzales (Q.5,000.00) exactos, y en el caso de "LA ARRENDATARIA" si hubiese pagado por adelantado dos o más meses únicamente no se le devolverá nada de lo pagado en el entendido que el resto cubrirá los daños y perjuicios causados a "LA ARRENDANTE". TERCERA: ACEPTACIÓN. Manifiestan "LA ARRENDANTE", "LA ARRENDATARIA" y "EL FIADOR" que bajo las cláusulas y condiciones antes indicadas aceptan integralmente el presente Contrato de Arrendamiento descrito en el presente Instrumento Público. CUARTA: Que leo lo escrito a los otorgantes quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman, juntamente con el infrascrito Notario que de todo lo relacionado DA FE. - (fs) Aparecen tres firmas ilegibles de los comparecientes, la palabra: Ante Mí, el sello y la firma del Notario autorizante. -----

ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA: De la Escritura Pública número DIECINUEVE (19), que autorice en esta ciudad de Quetzaltenango el día veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro (27-12-2024), que contiene CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, otorgado por señora MARÍA GUADALUPE GUTIÉRREZ BOLAÑOS DE OLIVA; y para entregar a la entidad ASOCIACION NUEVOS HORIZONTES, en sus siglas ANH, a través de su Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal, la señora LILIAN ASUZENA WUG MALDONADO, previa confrontación con su original, extendiendo en tres hojas, tamaño oficio membretada, impresa la primera y segunda y tercera en su anverso y reverso, la que numero, sello y firmo. Hago constar que el impuesto al que esta afecto el presente Instrumento, es cubierto con un timbre del valor de cincuenta centavos de quetzal, el cual se encuentra identificado con el número: un millón quinientos ochenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y nueve (1589489), y un timbre de cincuenta centavos de quetzal por cada hoja, con el cual se cubre el

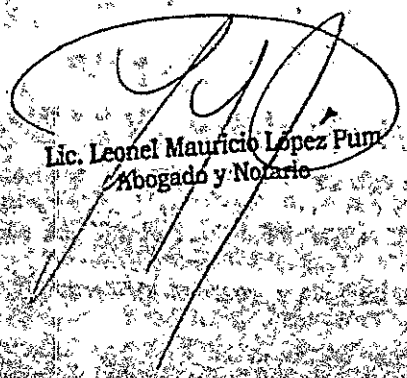


impuesto respectivo. Quetzaltenango, veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro (27-12-2024), DOY

FE—

Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario


Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario


Lic. Leonel Mauricio López Pum
Abogado y Notario