

Licda. Ledy Elizabeth Crellana Luango
Abogada y Notaria

7/3

En el municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el primero de abril del año dos mil veinticinco, siendo las ocho de la mañana en punto. **NOSOTROS, JOSE LUIS GONZALEZ ARZU**, de sesenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, transportista, con domicilio en octava avenida entre diecisiete y dieciocho calle, municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil seiscientos cincuenta y ocho espacio ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y cuatro espacio mil ochocientos uno (2658 85884 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo como **GESTOR DE NEGOCIOS** del señor: **ESTEBAN ARZU LOPEZ**, y en el presente contrato me denomino como el **ARRENDANTE**. “Y” **YO: MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, de cincuenta y nueve años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en barrio Cacahuatal, municipio de Livingston, departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho espacio setenta mil seiscientos cincuenta y nueve espacio mil ochocientos uno (2448 70659 1801) extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo como representante legal de La Asociación Multicultural de Mujeres para el Desarrollo Integral y Sostenible -AMMUDIS-, calidad que acredito con el testimonio de la escritura pública número quince (15), autorizada en el municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el diecinueve (19) de marzo de dos mil once (2011), por la Notaria Ethnea Patricia de León Quinto, el cual se encuentra debidamente inscrita el Registro de Personas Jurídicas -REPEJU- del Ministerio de Gobernación bajo la partida número treinta y cuatro mil ciento veintisiete (34,127) folio treinta y cuatro mil ciento veintisiete (34,127) del libro uno (1) del sistema único de registro electrónico de personas jurídicas, y que en el presente contrato me denomino como la **ARRENDATARIA**.

En forma expresa declaramos: **a).** Que somos de los datos de identificación personales relacionados; **b).** Que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y **c).** Que por el presente acto venimos a celebrar **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON GESTOR DE NEGOCIOS. PRIMERO: YO, JOSE LUIS GONZALEZ ARZU**, en la calidad con que actúo, manifiesto que el señor **ESTEBAN ARZU LOPEZ** es legítimo propietario de un bien que se encuentra ubicado en el barrio Pueblo Nuevo, antiguo Hotel National Flags, municipio de Livingston, departamento de Izabal, el cual se encuentra en buen estado de habitabilidad, **por tanto declaro:** que el bien inmueble que se identifica en la cláusula anterior por el presente acto se lo doy en **CALIDAD DE ARRENDAMIENTO** a La Asociación Multicultural de Mujeres para el Desarrollo Integral y Sostenible -AMMUDIS- a través de su representante legal la señora **MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, de conformidad con las condiciones siguientes: **a).** **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de UN AÑO, contados a partir del día uno de abril del año dos mil veinticinco y finaliza el uno de abril del año dos mil veintiséis, el cual puede ser prorrogado o cancelado por simple cruce de cartas. **b).** **RENTA:** La renta convenida es de **CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 5,000.00)**. Los cuales se harán efectivos a partir de los primeros cinco días hábiles de cada mes; **c) LUGAR DE LOS PAGOS DE RENTA:** Se hará con cheque que pertenece a La Asociación Multicultural de Mujeres para el Desarrollo Integral y Sostenible -AMMUDIS- entrega contra factura extendida por el propietario del inmueble, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno y en caso de algún atraso se hará saber al propietario del inmueble para que dé un tiempo prudencial para efectuar el pago. **d).** **DEPÓSITO:** En calidad de depósito el arrendatario tiene por recibidos en este momento la cantidad de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)**, el depósito cubre un mes adelantado de renta, sin embargo, al finalizar el contrato si no se llega a un acuerdo de renovarlo, el depósito podría utilizarse para cubrir daños y perjuicios

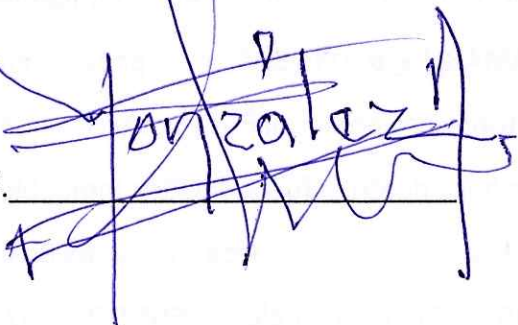

Licda. Ledy Elizabeth Crellana Luango
Abogada y Notaria

2/3

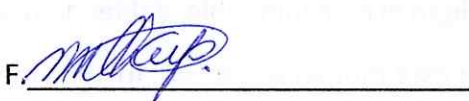
ocasionados al inmueble, si fuera el caso. **c). PAGO DE LOS SERVICIOS DEL BIEN INMUEBLE:** Queda estipulado que la arrendataria tiene que cancelar mensualmente los recibos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura. **f) DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:** Será utilizado para el uso de las oficinas de Asociación Multicultural de Mujeres para el Desarrollo Integral y Sostenible -AMMUDIS-, así como albergue temporal para las mujeres víctimas de violencia. **g). PROHIBICIONES DENTRO DEL BIEN INMUEBLE:** A parte de las prohibiciones que establece este tipo de contrato se estipulan las siguientes: **I).** Queda prohibido a la arrendante mantener en el Bien Inmueble **SUSTANCIAS CORROSIVAS, SALITROSAS, INFLAMABLES o DROGAS**, que pongan en peligro el Bien Inmueble, debiendo responder en todo caso por los daños y perjuicios que por este motivo se causen; **II)** Toda mejora que se haga dentro y fuera del Bien Inmueble estando sabida de esta situación la arrendante de lo contrario todo queda a favor del Bien Inmueble. **III).** Queda prohibido **SUB-ARRENDAR** el Bien Inmueble. **SEGUNDO:** **YO, MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, en la calidad con que actuó, expreso que el inmueble objeto de este contrato requiere de muchas reparaciones y de mantenimiento, por lo que solicito al Arrendatario que se haga responsable de continuar con dichas reparaciones y darle el mantenimiento necesario al inmueble hasta que quede en las condiciones adecuadas, las cuales podrán realizarse mientras lo tengamos arrendado. **TERCERO:** **YO, JOSE LUIS GONZALEZ ARZU** en la calidad con que actuó acepto los términos expuestos por la señora MARTA NINET GUERRA PALACIOS en cuanto a las reparaciones que necesite el inmueble objeto de este contrato, así como el mantenimiento del mismo, y me comprometo a continuar hasta dejarlo en óptimas condiciones y a satisfacción de la Arrendante. **CUARTO:** **El Arrendatario y la Arrendante en la calidad con que actúan declaramos** que en los términos relacionados **ACEPTAMOS:** el presente contrato, así mismo la Arrendante se hace responsable de cualquier **ACTO ILÍCITO** que se puede

cometer dentro del Bien Inmueble, y en caso de cobro Judicial desde ya acepto como buenas y liquidas las cuentas que se me presenten por tal concepto así mismo si existe incumplimiento renuncio al fuero de mi domicilio y me someto a los tribunales que elija la arrendataria dejando como lugar para recibir citaciones y notificaciones el lugar objeto del presente contrato. En consecuencia, ambos aceptamos el contenido íntegro de este instrumento y bien impuestos de su contenido, valor y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos, y firmamos.

F.


A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gonzalez', written over a horizontal line.

F.

A smaller, more legible handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marta Ninet Guerra', written over a horizontal line.

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS: En el municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el día diecisiete de abril del año dos mil veinticinco como Notaria **DOY FE:** que las firmas que anteceden **SON AUTÉNTICAS** en virtud de que fueron puestas el día de hoy en mí presencia por los señores **JOSE LUIS GONZALEZ ARZU**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil seiscientos cincuenta y ocho espacio ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y cuatro espacio mil ochocientos uno (2658 85884 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas, Y la señora **MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho

espacio setenta mil seiscientos cincuenta y nueve espacio mil ochocientos uno (2448 70659 1801) extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, Centroamérica Los signatarios vuelven a firmar la presente acta de legalización de firma junto a la notaria.

F 
JOSE LUIS GONZALEZ ARZU

F 
MARTA NINET GUERRA PALACIOS

ANTE MÍ:


Licda. Ledy Elizabeth Crellana Luango
Abogada y Notaria



AMPLIACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En el municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el primero de mayo del año dos mil veinticinco, siendo las ocho de la mañana en punto. NOSOTROS, **JOSE LUIS GONZALES ARZÚ**, de sesenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, transportista, con domicilio en octava avenida entre diecisiete y dieciocho calle, municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil seiscientos cincuenta y ocho espacio ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y cuatro espacio mil ochocientos uno (2658 85884 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo como **GESTOR DE NEGOCIOS** del señor: **ESTEBAN ARZU LOPEZ**, y en el presente contrato me denomino como el **ARRENDANTE**. Y **YO: MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, de sesenta años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en barrio cacahuatal, Creek Chino, municipio de Livingston, departamento de Izabal, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho espacio setenta mil seiscientos cincuenta y nueve espacio mil ochocientos uno (2448 70659 1801) extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo como representante legal de La Asociación Multicultural de Mujeres para el desarrollo integral y sostenible -AMMUDIS-, y que en el presente contrato me denomino como la **ARRENDATARIA**. En forma expresa declaramos. **a)**. Que somos de los datos de identificación personales relacionados; **b)**. Que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y **c)**. Que por el presente acto venimos a realizar una ampliación del **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON GESTOR DE NEGOCIOS**. Continúo manifestando YO **JOSE LUIS GONZALES ARZÚ**, en la calidad con que actúo, que el señor **ESTEBAN ARZU LOPEZ** es legítimo propietario de un bien que se encuentra ubicado en el barrio pueblo nuevo, antiguo hotel National Flags, municipio de



Livingston, departamento de Izabal, el cual se encuentra en buen estado de habitabilidad, **por tanto declaro:** Yo **JOSE LUIS GONZALES ARZÚ**, en la calidad con que actúo, que el bien inmueble que se identifica en la cláusula anterior por el presente acto se lo di en **CALIDAD DE ARRENDAMIENTO** a La Asociación Multicultural de Mujeres para el Desarrollo Integral y Sostenible -AMMUDIS- a través de su representante legal la señora **MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, en el mes de abril, pero lamentablemente en ese momento no le aclaré a la arrendataria que el inmueble tenía una deuda del servicio de energía eléctrica por la cantidad de veintisiete mil ciento sesenta quetzales exactos (Q. 27,160.00), es por ello que decidimos **AMPLIAR Y ACLARAR** el contrato de arrendamiento conforme al siguiente inciso: h). **ACLARACION CON RESPECTO A LAS DEUDAS DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA DEL INMUEBLE ANTES DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Toda deuda que tenga el inmueble objeto de este contrato antes de la firma del mismo, sigue siendo responsabilidad del Arrendante, quien manifiesta que deja libre de responsabilidad a la Arrendataria en cuanto al pago de las deudas de servicios que el arrendante tenga del inmueble, La arrendataria manifiesta que está de acuerdo con lo estipulado en este inciso, y se compromete a pagar los servicios que se consuman a partir del inicio de labores en el inmueble objeto de este contrato. En consecuencia, ambos aceptamos el contenido íntegro de este instrumento y bien impuestos de su contenido, valor y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos, y firmamos.

F

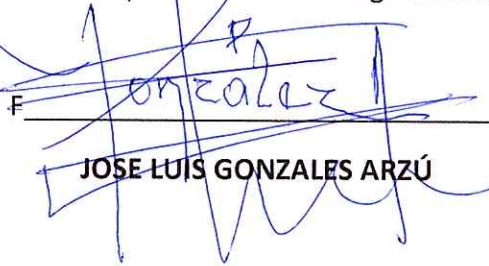

JOSE LUIS GONZALES ARZÚ

F


MARTA NINET GUERRA PALACIOS

ACTA DE LEGALIZACION DE FIRMAS: En el municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el día uno de mayo del año veinticinco como Notaria **DOY FE:** que las firmas que anteceden **SON AUTENTICAS** en virtud de que fueron puestas el día de hoy

en mí presencia por los señores **JOSE LUIS GONZALES ARZÚ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil seiscientos cincuenta y ocho espacio ochenta y cinco mil ochocientos ochenta y cuatro espacio mil ochocientos uno (2658 85884 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas, Y la señora **MARTA NINET GUERRA PALACIOS**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número: dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho espacio setenta mil seiscientos cincuenta y nueve espacio mil ochocientos uno (2448 70659 1801) extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, Centroamérica Los signatarios vuelven a firmar la presente acta de legalización de firma junto a la notaria.


F _____
JOSE LUIS GONZALES ARZÚ


F _____
MARTA NINET GUERRA PALACIOS

ANTE MÍ:


Ledy Elizabeth Crellana Luango
Abogada y Notaria

