

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Fundación Red de Sobrevivientes de Violencia Doméstica

Administración

Responsable de actualización de información: Nora Montoya

(Artículo 10, numeral 19, Ley de Acceso a la Información Pública)

AÑO 2025

Contrato FS/MINGOB-CAIMUS No. 01 Arrendamiento

En la ciudad de Guatemala, el veintiséis de agosto del dos mil veinticinco, NOSOTROS por una parte **FEDERICO ESTUARDO LUNA ORTEGA** de cincuenta y dos años de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil quinientos quince, cuarenta y nueve mil novecientos veinticinco, cero ciento uno (2515 49925 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en el transcurso del presente contrato podrá denominarse **“LA PARTE ARRENDANTE O SIMPLEMENTE EL ARRENDANTE”**, por otra parte **JAZMÍN EDITH URBINA LÓPEZ**, de este domicilio, soltera, Licenciada en Pedagogía, de veintinueve años de edad, guatemalteca, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número tres mil cuatrocientos noventa y dos, noventa y un mil seiscientos dieciséis, cero ciento uno (3492 91616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quien comparece en su calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **FUNDACION RED DESOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA DOMÉSTICA** calidad que acredita con el Acta Notarial de su Nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala, por la Notaria Jeimy Karina Fuentes Gómez, el día diecisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo el número de partida trescientos cuarenta y uno (341), folio trescientos cuarenta y un (341) y libro ciento veinticuatro (124) de Nombramientos, a quien en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse **“LA PARTE ARRENDATARIA O LA ARRENDATARIA”** y por último **NORA NIDIA MONTOYA ARIAS DE ESQUITE** de sesenta y ocho años de edad, casada, Trabajadora Social, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil ochocientos setenta y nueve, setenta y cinco mil ciento treinta y dos, dos mil

fs-1
Edith

doscientos cuatro (1879 75132 2204) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; a quien en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "**LA FIADORA**". Nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por este acto comparecemos a celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, que se detalla en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: YO, FEDERICO ESTUARDO LUNA ORTEGA**, manifiesto que soy legítimo propietario del inmueble ubicado en la primera calle nueve guion treinta y uno de la zona dos (1a calle 9-31 de la zona 2) de esta ciudad Capital, el cual por este acto doy en arrendamiento a la entidad **FUNDACION RED DESOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA DOMÉSTICA**. **SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO**. El plazo del arrendamiento es de **UN AÑO**, a partir del veintiséis de agosto del año dos mil veinticinco. Dicho plazo es prorrogable por voluntad de ambas partes, automáticamente por el simple cruce de cartas y por periodos sucesivos, salvo que uno de los contratantes notifique al otro por escrito; con acuse de recibo y con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del periodo de que se trate, su decisión de ya no prorrogar el plazo. Si al vencimiento del plazo o en el día señalado por el arrendatario para la desocupación del inmueble, hubiera cuentas o reparaciones pendientes; la parte arrendante podrá ejercer el derecho de retención sobre los bienes muebles que se encuentren en el local objeto de arrendamiento, para garantizar a su favor el pago por parte del arrendatario de dichas obligaciones. El arrendatario expresamente declara que, faculta a la arrendante para trasladar los bienes muebles objeto de la retención a cualquier lugar que estime conveniente y el arrendatario quedará obligado a pagar como valor mensual por el depósito de los mismos, la misma cantidad que haya pagado en concepto de renta mensual. El plazo del contrato en ningún momento podrá tomarse como indeterminado o indefinido. **TERCERA: RENTA**. La entidad **FUNDACION RED DESOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA DOMÉSTICA** pagará en concepto de renta la cantidad de **SIETE MIL QUETZALES (Q7,000.00)** dentro de los primeros cinco días de

cada mes calendario el cual deberá depositar en la cuenta monetaria número cero billones, cero ochenta y un millones, doscientos diez mil, novecientos ochenta (0081210980) del Banco Agromercantil de Guatemala, Sociedad Anónima a nombre del señor **FEDERICO ESTUARDO LUNA ORTEGA**. Serán por cuenta de la parte arrendataria el pago por consumo de energía eléctrica, servicio de agua, cable, Internet, etc. El inmueble que se da en arrendamiento cuenta con sus instalaciones básicas en excelente estado y en excelente estado de funcionamiento, conservación, limpieza, higiene, salubridad y habitabilidad. Asimismo, se hace entrega de un control remoto del portón de acceso a la entrada de vehículos. **CUARTA: DEPOSITO:** La señora **JAZMÍN EDITH URBINA LÓPEZ**, bajo la calidad con la que actúa entrega como depósito del bien inmueble arrendado la cantidad de **SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q7,000.00.00)**, mismos que le serán devueltos por la parte arrendante a la finalización del presente contrato si no hubiere daño en alguna de las instalaciones mencionadas anteriormente en el inmueble objeto del presente contrato en un plazo inmediato o no mayor a treinta días calendario. Debe entenderse que dicho depósito es para garantizar los eventuales daños causados en el inmueble, pero jamás, rentas pendientes de pago, en el entendido que si esa suma de dinero no alcanzare para cubrir o pagar los daños o perjuicios que pudieran ocasionarse a tales bienes o cualesquiera consumos en concepto de energía eléctrica, u otros, la arrendataria quedará obligada al pago de la suma de dinero que constituya la diferencia o que se repunte como resultado de los daños o perjuicios causados por las cantidades pagadas o invertidas por el arrendante para dejar el inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones, tal y como los recibió el día de la entrega. Dicho depósito será devuelto treinta días calendario después de desocupado el inmueble y de haber sido realizadas todas las reparaciones que hayan sido necesarias. **En el caso que la parte arrendataria decidiera rescindir el contrato antes del plazo estipulado la parte arrendante tendrá derecho a conservar el monto completo del depósito.** **QUINTA: DESTINO:** El inmueble que por este acto se da en arrendamiento, lo

Jazmín Edith Urbina López

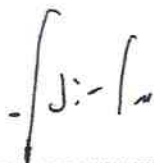
utilizará la arrendataria para vivienda, asimismo NO tendrá autorización para poder subarrendarlo total o parcialmente, ceder total o parcialmente el derecho que adquiere en virtud del presente contrato. Le queda prohibido tener en el inmueble sustancias inflamables, explosivas, corrosivas, salitrosas o de ilícito comercio, drogas o cualquier otro estupefaciente que puedan afectar o poner en peligro las instalaciones o construcciones del mismo. Asimismo, es prohibido efectuar reuniones de tipo político o contrarias al orden público; alterar la buena armonía entre los vecinos y causar problemas con los mismos. **SEXTA: MEJORAS:** Todas las reparaciones locativas son por cuenta de la parte arrendataria; tales como vidrios quebrados, tomas de corrientes, administración de la pintura, electricidad. Asimismo, son por cuenta de la parte arrendataria mantenimiento de la madera, Así como cualquier mejora que necesite o desee y que sea sin menoscabo del inmueble con previa autorización de la arrendante. La parte arrendataria responderá en todo caso, de todo daño o deterioro que se causare al inmueble y queda obligada a devolver el inmueble, así como sus instalaciones, en el mismo buen estado en que los recibió y sin más deterioro que el que ocasione el transcurso del tiempo y el uso normal al que se destina. **SEPTIMA: SERVICIOS:** A la terminación del contrato la entidad entidad **FUNDACION RED DESOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA DOMÉSTICA** deberá justificar con el recibo correspondiente, o en su caso garantizar, que el pago por concepto de luz y servicio de agua están cubiertos hasta la fecha en que le corresponda entregar el inmueble. **OCTAVA:** **OTROS PACTOS:** Este contrato, queda sujeto asimismo a los siguientes pactos que la arrendataria acepta expresamente: a) Que todo mes contrato iniciado causará el pago total del alquiler total mensual vencido; b) Son por cuenta de la parte arrendataria los gastos de este contrato, así como todos aquellos que se deriven del mismo, inclusive las costas judiciales. c) Que al terminar el plazo del presente contrato la entidad entidad **FUNDACION RED DESOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA DOMÉSTICA** deberá entregar el inmueble en el mismo estado que la recibió, salvo el desgaste natural y debidamente pintado, sin divisiones o

paredes adicionales a las que ya cuenta el inmueble, las cuales no podrán ser alteradas, modificadas, removidas o destruidas; d) La arrendataria tiene la obligación de conservar en condiciones higiénicas el inmueble arrendado, bienes y demás objetos recibidos, siendo a su cargo los gastos que se ocasionen por cualquier perjuicio o desperfecto que se cause por su culpa o negligencia; e) La arrendataria queda enterada de que sus bienes no se encuentran cubiertos por seguro alguno, por el hecho de encontrarse en el inmueble arrendado, por lo que el cuidado y conservación de los mismos así como el de los que recibe incluyendo el propio inmueble corre por su cuenta y riesgo, no asumiendo la parte arrendante ninguna responsabilidad en caso de destrucción o robo, por lo que la parte arrendataria asume todos los riesgos personales o no que pudieran darse durante la vigencia del contrato; f) Con el objeto de facilitar a la parte arrendante el control, mantenimiento o conservación del inmueble, la arrendataria autoriza al arrendante para que pueda inspeccionar el inmueble arrendado, siempre que tal inspección se haga en días y horas hábiles con previo aviso a la arrendataria; g) Que si la arrendataria paga después de los cinco primeros días del mes, deberá pagar en concepto de multa equivalente al uno por ciento (1%) diario sobre el valor atrasado a partir del primer día de atraso y hasta el día en que la parte arrendante reciba a su entera satisfacción la cantidad adeudada, h) La arrendataria se obliga a demostrar mediante los recibos debidamente pagados y cancelados, que se encuentra al día en el pago del servicio de energía eléctrica, servicio de agua, cuando se lo requiera la parte arrendante; i) Le queda prohibido a la parte arrendataria hacer modificaciones y remodelaciones en el inmueble, sin permiso de la parte arrendante; j) Si el pago se efectúa con cheque se recibirá bajo la condición de salvo buen cobro, si el mismo por cualquier motivo es rechazado, no solucionándose y haciéndose efectivo el pago dentro de las siguientes setenta y dos horas de rechazo, se cobrará un diez por ciento (10%) sobre el valor total del cheque; k) En caso la parte arrendataria abandone el inmueble; se considerará que la arrendataria abandonó el inmueble si pasados quince días desde el día en que debía efectuarse el pago de la renta, el inmueble se

1-1-1
E. Andrés

encontrara cerrado y la parte arrendataria no hubiere comunicado por escrito a la parte arrendadora indicando la causa del abandono y procedido al pago de la renta, quedando la parte arrendadora autorizada a tomar las medidas necesarias para la inmediata posesión del inmueble, quedando exenta de cualquier responsabilidad por tales circunstancias; l) Que en caso de pérdida o robo del control remoto del portón del garage mencionado anteriormente, la arrendataria deberá solicitar y cancelar la reposición del mismo, m) Serán por cuenta de la parte arrendataria darle el mantenimiento a la cisterna y bomba de agua una vez al año previa notificación del día a realizarse por la parte arrendante; n) Serán por cuenta de la parte arrendataria darle el mantenimiento al portón eléctrico del inmueble en mención, una vez al año previa notificación del día a realizarse por la parte arrendante **NOVENA: CAUSALES DE VENCIMIENTO:** Se podrá dar por terminado el plazo del contrato y exigir la inmediata desocupación del inmueble y asimismo tomar posesión inmediata del inmueble sin necesidad de declaración judicial expresa: a) Por falta de pago puntual de la renta de un mes; b) Por incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones y condiciones a que se sujeta la arrendataria en este contrato; c) Por contravenir o incumplir el manual de Convivencia adjunto al presente contrato; d) Por darle un destino distinto al pactado al inmueble objeto del arrendamiento; e) Por ocasionar daños graves al inmueble arrendado; f) Por la falta de pago de servicios que surten al inmueble más allá de los plazos establecidos para su pago; g) Por cualquiera de las causas que establece el Código Civil. **DECIMA:** Yo, **NORA NIDIA MONTOYA ARIAS DE ESQUITE** manifiesto que por este acto me constituyo en fiadora mancomunado y solidaria de la entidad **FUNDACION RED DESOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA DOMÉSTICA** y que renuncio al fuero de mi domicilio y expresamente me someto a los tribunales del departamento de Guatemala y señalo como lugar para recibir notificaciones la dirección del inmueble que se toma en arrendamiento y las que en esa dirección se nos hagan se tendrán como buenas y válidas. El cobro de alquileres podrá hacerse en la vía ejecutiva, antes al mismo tiempo o después de

iniciarse el desahucio que de base la demanda y se tendrá como líquido y exigible y de plazo vencido el monto que el propietario demande por alquileres en mora y los que se sigan causando hasta la total y efectiva desocupación y devolución de la vivienda en las condiciones previstas en este instrumento, más el valor de las reparaciones, cuotas y excesos de los servicios del inmueble costas e intereses legales. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN:** En los términos anteriores los comparecientes en la calidad con la que actuamos, aceptamos expresamente todas y cada una de las cláusulas de este instrumento.



FEDERICO ESTUARDO LUNA ORTEGA



JAZMÍN EDITH URBINA LÓPEZ

*PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACIÓN
RED DE SOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA
DOMÉSTICA*

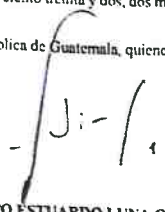


NORA NIDIA MONTOYA ARIAS DE ESQUITE

En la ciudad de Guatemala, el veintiséis de Agosto de dos mil veinticinco, como Notaria Doy Fe: Que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas en mi presencia por los señores **FEDERICO ESTUARDO LUNA ORTEGA**, persona de mi anterior conocimiento y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número dos mil quinientos quince, cuarenta y nueve mil novecientos veinticinco, cero ciento uno (2515 49925 0101) extendido por el Registrador Nacional de las Personas de la República de Guatemala, **JAZMÍN EDITH URBINA LÓPEZ**, en la calidad con la que actúa, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código único de Identificación número tres mil cuatrocientos noventa y dos, noventa y un mil seiscientos dieciséis, cero ciento uno (3492 91616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y **NORA NIDIA MONTOYA ARIAS DE ESQUITE** quien se identifica



con el Documento Personal de Identificación con Código único de Identificación número mil ochocientos setenta y nueve, setenta y cinco mil ciento treinta y dos, dos mil doscientos cuatro (1879 75132 2204) extendido por el Registrador Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quienes firman juntamente con la infrascrita Notaria la presente legalización de firmas



FEDERICO ESTUARDO LUNA ORTEGA



JAZMÍN EDITH URBINA LÓPEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACIÓN
RED DE SOBREVIVIENTES DE VIOLENCIA
DOMÉSTICA



NORA NIDIA MONTOYA ARIAS DE ESQUITE

Ante mí:



Ana Dolores Díaz Rodríguez
ABOGADA Y NOTARIA