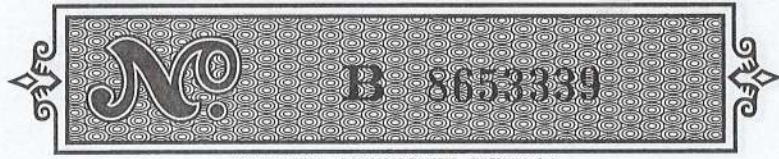




Maria Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

Hoja 1
En 4 Hojas.



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO
Nº 823428
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 **NUMERO TRECE (13).**- En la ciudad de Guatemala, el día ocho de febrero de dos mil veintidós, Ante Mi, **MARIA EUGENIA**

2 **RIVERA LACAYO**, Notaria, comparecen: a) **HANSRUEDI PETER DE LEÓN**, de cincuenta y seis años, casado, guatemalteco,

3 Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con el Código

4 Único de Identificación -CUI- numero dos mil cuatrocientos sesenta y seis espacio noventa y siete mil novecientos

5 setenta espacio cero ciento uno (2466 97970 0101) Extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República

6 de Guatemala, Centroamérica, quien actúa en su calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y REPRESENTANTE**

7 **LEGAL** de la entidad "**CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA**", a quien en lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su

8 nombre o como "La Arrendante", calidad que acredita con el acta que contiene su nombramiento, autorizado en esta ciudad

9 el veintiocho de octubre de dos mil veinte por la Infrascrita Notaria, el cual se encuentra inscrito en el Registro de las

10 Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo la partida número doscientos ochenta (280) folio doscientos ochenta

11 (280) del libro setenta y cinco (75) de Nombramientos; y, **b) JORGE AUGUSTO CONTRERAS ROLDÁN**, de cuarenta y siete

12 años, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de

13 Identificación con código único de identificación (CUI) número un mil novecientos siete espacio veintiocho mil setecientos

14 noventa y cinco espacio cero seiscientos once (1907 28795 0611) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la

15 República de Guatemala, quien comparece en su calidad de **PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO** y por ende

16 **REPRESENTANTE LEGAL**, de la "**ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA**", a quien en lo sucesivo

17 se le podrá referir indistintamente por su nombre o como La Arrendataria, calidad que acredita con: **a)** certificación

18 extendida por la Subsecretaría General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con fecha siete de

19 diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hace constar el Acuerdo Número ciento sesenta y nueve diagonal dos mil

20 diecinueve guion CE guion CDAG (169/2019-CE-CDAG) de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve del Comité Ejecutivo

21 de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala; y, **b)** certificación del acta de toma de posesión número treinta y

22 uno guion dos mil diecinueve (31-2019) de fecha siete de diciembre de dos mil diecinueve, contenida en el folio

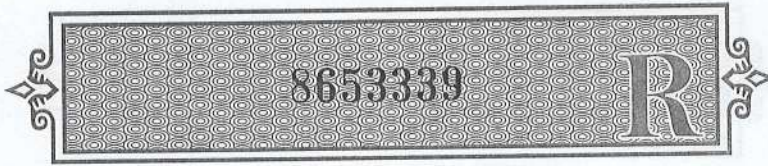
23 cuatrocientos cuarenta y tres (443) del libro de actas de sesiones ordinarias de Comité Ejecutivo de la Asociación Deportiva

24 Nacional de Tiro con Armas de Caza, autorizado por la Contraloría General de Cuentas del Estado, y debidamente facultado

25 para suscribir el presente contrato. Yo la Notaria hago constar: a) que he tenido a la vista los documentos de



[Handwritten signature]



PROTOTOLO

26 identificación de los comparecientes, así como las representaciones ejercitadas, las cuales son suficientes de
27 conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato; b) Ambos comparecientes me aseguran
28 ser de los datos de identificación personal relacionados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por
29 el presente acto, celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y USO DE AREAS**
30 **GENERALES** el cual queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Manifiesta el Ingeniero
31 **HANSRUEDI PETER DE LEÓN**, que su representada la Asociación Civil "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", es única y legítima
32 propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número cinco mil
33 ochocientos sesenta y cuatro (5864), folio setenta y ocho (78) del libro cuatrocientos treinta y tres (433) de Guatemala,
34 ubicado en la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, interior Finca el Zapote, de esta ciudad capital, con
35 el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio. **SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO Y**
36 **USO DE AREAS GENERALES:** Continúa manifestando La Arrendante que por el presente acto otorga en arrendamiento cinco
37 fracciones de terreno del bien inmueble identificado en la cláusula primera de este contrato a La Arrendataria, con todo
38 cuanto de hecho y por derecho le pudiere corresponder a cada una de las fracciones, de conformidad con el plazo y
39 condiciones siguientes: a) **LAS FRACCIONES ARRENDADAS:** Las cinco fracciones que se otorgan en arrendamiento por medio
40 del presente contrato, y a las cuales se les podrá referir en forma conjunta como el inmueble, son las siguientes: a.I) Espacio
41 para oficinas denominado "INTERIOR UNO" según la ubicación que se identifica en el plano de localización de instalaciones
42 del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del
43 presente contrato; a.II) Espacio para oficinas denominado "INTERIOR CUATRO" según la ubicación que se identifica en el
44 plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por
45 ambas partes se considera parte del presente contrato; a.III) Área de polígono de tiro con armas de fuego de caza, se otorga
46 el uso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" con la ubicación que se identifica en el plano de localización
47 de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por ambas partes se
48 considera parte del presente contrato; a.IV) Espacio para bodega denominado "BODEGA DOS" según la ubicación que se
49 identifica en el plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente documento,
50 que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato; a.V) Espacio para bodega denominado "BODEGA



María Eugenia Rivera Lacay
Abogada y Notaria

Hoja 2
En 4 Hojas.



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

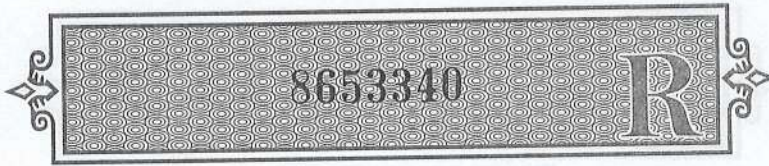
REGISTRO

N° 823429

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

TRES" según la ubicación que se identifica en el plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato. En cuanto al área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", se otorga en arrendamiento dicha área únicamente para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza, de conformidad con las leyes y normas vigentes, y de acuerdo con el horario, calendario y demás condiciones que se acuerdan mediante documento simple firmado por ambas partes con la periodicidad que se consideren adecuada. El uso de dicha área de polígono se regula adicionalmente por las siguientes normas: a) La Arrendataria podrá instalar la maquinaria necesaria para la práctica de los deportes de tiro con armas de caza bajo su completa responsabilidad, siendo la única responsable de su custodia, mantenimiento, reparación, cuidado y utilización; b) La Arrendataria será la única responsable de todos los bienes que se encuentren en el área de polígono ya sean propiedad o tengan en uso la Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de la Arrendante por motivo de la Arrendataria, eximiendo de cualquier responsabilidad por daños, pérdida, extravío o cualquier otra circunstancia a La Arrendante; c) El uso del área de polígono se llevará a cabo de conformidad con las leyes y normas vigentes; d) El área de polígono deberá dejarse, después de cada uso, en las mismas condiciones en que se encontró; e) La Arrendataria, sus empleados, miembros, socios o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad del "Club de Caza, Tiro y Pesca" por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar el área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA"; **b) DEL USO DE LAS AREAS GENERALES:** Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, La Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante, por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar la siguiente área del inmueble propiedad de La Arrendante, de conformidad con lo que establece posteriormente: b.1) Estacionamiento. Los representantes de La Arrendataria, sus empleados y miembros o asociados podrán hacer uso de cinco parqueos del área de estacionamiento en forma gratuita; sin embargo, sus visitantes, invitados y cualquier otra persona que utilice el estacionamiento propiedad de La Arrendante, por motivo de La Arrendataria, deberá pagar los montos o cantidades que se establezcan de conformidad con las disposiciones que adopte la administración, Junta Directiva o Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca; **c) EL PLAZO:** El plazo del presente contrato es de UN AÑO, contado a partir del día uno de enero del dos mil veintidós, por lo que vencerá el treinta y





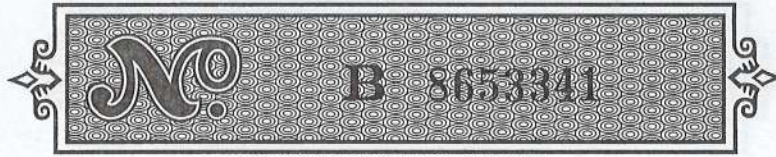
PROTOTOLO

26 uno de diciembre del año dos mil veintidós. Al finalizar el plazo del presente contrato, debe La Arrendataria desocupar el
27 inmueble en forma inmediata, debiendo hacerse entrega a La Arrendante en condiciones que sean de su entera satisfacción.
28 En caso no se firme nuevo contrato y La Arrendataria continúa ocupando el inmueble y La Arrendante reciba rentas
29 posteriores después de vencido el plazo del presente contrato, las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento
30 subsistirá únicamente por el o los periodos mensuales que cubran dichas rentas, y nunca podrá interpretarse que se ha
31 prorrogado por tiempo indeterminado, aunque La Arrendataria siga en posesión del Inmueble y La Arrendante reciba la o las
32 rentas posteriores sin hacer reserva alguna, por lo que nunca existirá la tácita reconvencción sin que bajo ningún aspecto se
33 considere que el mismo es por plazo indefinido, haciendo desde ya la reserva expresa que señala el artículo un mil
34 ochocientos ochenta y siete (1887) del Código Civil. La Arrendataria renuncia expresamente al derecho de tanteo que
35 pudiera corresponderle de conformidad con la ley para la renovación del contrato; d) RENTA: La Arrendataria se obliga por el
36 presente acto a pagar a La Arrendante una renta mensual de SIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.7,500.00) mas
37 ~~el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA).~~ La renta deberá ser pagada en quetzales por medio de
38 cheque de cualquiera de los bancos del sistema, contra entrega de la respectiva factura, en forma periódica, mensual y sin
39 requerimiento alguno en las oficinas de La Arrendante, que manifiesta conocer La Arrendataria. En caso hubiere mora en el
40 pago de la renta o cualquier otra obligación proveniente del presente contrato, se cobrará un interés moratorio del uno por
41 ciento (1%) mensual, que se computará por cada día de atraso hasta el día en que se efectúe el pago; e) DESTINO: El destino
42 exclusivo del inmueble arrendado será: En el caso del área denominada "INTERIOR UNO" e "INTERIOR CUATRO" para
43 oficinas de La Arrendataria; para el caso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", para llevar a cabo
44 actividades deportivas de tiro con armas de caza; para el caso del área denominada "BODEGA DOS" para almacenar o
45 guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes
46 propiedad de La Arrendataria, relacionadas con sus actividades; para el caso del área denominada "BODEGA TRES", para
47 almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás
48 bienes propiedad de La Arrendataria relacionados con sus actividades. Por lo tanto, le queda prohibido a La Arrendataria
49 variar el destino del inmueble arrendado. Serán por cuenta de La Arrendataria la tramitación de las licencias, permisos o
50 cualquier otro requisito establecido por la ley para el destino que se le dé, para cualquier tipo de construcción, adaptación o



María Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

Hoja 3
En 6 Hojas.



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 823430

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 modificación que por su cuenta implemente a los inmuebles objeto del presente contrato, o por cualquier otra razón, para lo
2 cual deberá contar con la autorización previa y por escrito de La Arrendante, por lo que declara que La Arrendataria es
3 responsable totalmente, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de
4 dichos requisitos, y desde ya releva a La Arrendante de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o sanción
5 por no contar con los permisos necesarios, sin perjuicio de que La Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y
6 ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. La Arrendataria se compromete a permitir a La Arrendante a
7 enseñar dicho inmueble a terceros interesados en comprarlo o arrendarlo posteriormente, siempre y cuando estos terceros
8 acompañen a La Arrendante, y se de aviso por escrito con por lo menos tres días de anticipación de la fecha de la visita.
9 Además La Arrendataria se obliga a mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia; **f) DAÑOS,**
10 **DETERIORO Y REPARACIONES:** La Arrendataria responderá de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra, salvo los
11 desgastes normales de un buen y adecuado uso, por lo que correrán por su cuenta y a su costa, sin obligación de ser
12 reembolsadas, abonadas o compensadas por La Arrendante, todas las reparaciones que sean necesarias como consecuencia
13 de dichos daños o deterioro y las reparaciones locativas; reputándose dentro de éstos últimos, entre otras, las siguientes:
14 desperfectos en las instalaciones de servicios, rompimiento de accesorios o vidrios, daños y deterioros ocasionados por ella,
15 sus familiares, invitados, mascotas, dependientes, y/o terceros o cosas que en el inmueble haya, etcétera. Las reparaciones
16 deberán verificarse utilizando materiales de la misma o mejor calidad de los que ya existen; **g) MEJORAS:** La Arrendataria no
17 podrá hacer mejoras o divisiones al inmueble sin previo aviso y consentimiento por escrito acusado de recibido de La
18 Arrendante y, cualquiera que sea efectuada quedará en provecho de los inmuebles sin obligación de La Arrendante del
19 inmueble de restituir, abonar o compensar dichas mejoras. En todo caso, La Arrendante podrá requerir a La Arrendataria
20 que remueva una, varias o todas las mejoras al momento de devolver el inmueble, lo cual deberá hacer La Arrendataria
21 inmediatamente y a su costa, a efecto de que el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido por La
22 Arrendataria, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los costos de remover dichas mejoras.
23 Adicionalmente, La Arrendante no podrá hacer modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado que entorpezcan el uso
24 por parte de La Arrendataria del inmueble arrendado, sin previo aviso y consentimiento de La Arrendataria; **h) SERVICIOS:** El
25 inmueble cuenta, suministrado por La Arrendante, con los servicios de agua potable, recolección de basura, y tres líneas de



[Firma manuscrita]



8653341

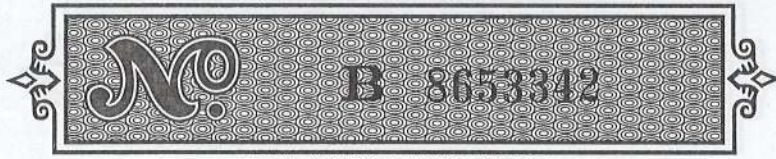
R

teléfono con los números: veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos uno (22478801); veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos dos (22478802) veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos tres (22478803). El monto correspondiente al consumo de los servicios suministrados por La Arrendante, se encuentra incluidos en la renta pactada. El servicio de energía eléctrica e internet, ha sido contratado por La Arrendataria directamente a su nombre y bajo su entera responsabilidad. Los comparecientes convienen que el pago de todos los servicios de que goza o eventualmente goce el inmueble, en sus cuotas ordinarias y extraordinarias, excesos, recargos, multas, etcétera, son por cuenta exclusiva de La Arrendataria, quien se obliga a efectuarlos puntualmente en la forma, modo y tiempo correspondientes, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los gastos o pagos en que incurra La Arrendataria por los conceptos anteriormente indicados. La Arrendataria se compromete a entrega a La Arrendante fotocopias de los recibos, comprobantes o facturas que acrediten los pagos corrientes de los servicios confiriendo desde ya la facultad a La Arrendante para cancelar dichos servicios sin responsabilidad de ningún tipo, si no se han pagado las cantidades debidas de dos meses consecutivos al finalizar el plazo establecido en el último recibo como fecha de vencimiento o último día de pago o no se presenten los comprobantes de pago respectivos; sin necesidad de autorización judicial para ello. **i) PROHIBICIONES:** Le queda expresamente prohibido a La Arrendataria, además de otras disposiciones que adopte la administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del "Club de Caza, Tiro y Pesca" (i) Subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, o ceder, enajenar o disponer por cualquier título o de cualquier forma el derecho de arrendamiento o cualquier otro proveniente del presente contrato, sin la previa autorización escrita de La Arrendante. En el caso que ésta dé dicha autorización, el o los subarrendatarios posteriores serán responsables mancomunadamente solidarios por todas las obligaciones que el presente contrato establece a favor de La Arrendante; (ii) Introducir o mantener en el bien inmueble sustancias inflamables, corrosivas o explosivas, y en general, de cualquier naturaleza, que pongan o puedan poner en peligro la edificación del inmueble, pueda causar daño a los inmuebles o daño, salvo las necesarias para desarrollar las actividades normales y típicas de La Arrendataria; o que sean sustancias de ilícito comercio o prohibidas o contrarias a la ley; (iii) Darle un uso distinto al convenido al bien inmueble arrendado; (iv) Realizar cualquier acto o construcción, que pueda provocar daño o deterior en el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma los inmuebles contiguos; v) Edificar mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del bien inmueble, sin el



Maria Eugenia Rivera Lacayo,
Abogada y Notaria

Hoja 4
En 6 Hojas.



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

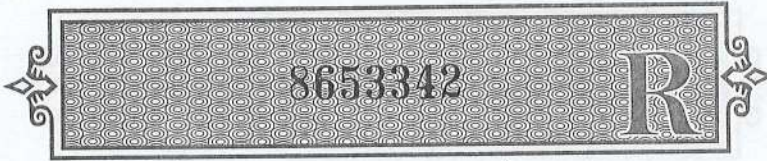
Nº 823431

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 consentimiento previo y por escrito de La Arrendante; (vi) Que los representantes de La Arrendataria, sus empleados,
 2 miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante
 3 por motivo de La Arrendataria, ingresen o se encuentren en el área de tiro y demás áreas propiedad de La Arrendante en
 4 estado de ebriedad, bajo la influencia de cualquier tipo de medicamentos y/o sustancias ilegales, así como consumir, traficar,
 5 vender o traspasar por cualquier medio dichas sustancias; j) **CESION DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo
 6 establecen que los derechos del presente contrato, incluyéndose entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos,
 7 negociados, pignorados o enajenados por La Arrendante; k) **RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA:** Además indica La
 8 Arrendataria que será su responsabilidad acatar las disposiciones legales y de cualquier otra índole que regulan la utilización
 9 del inmueble arrendado y áreas que reciben en uso, por lo que será responsable totalmente tanto por sus actos, acciones u
 10 omisiones como por los de sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las
 11 instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La Arrendataria, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de
 12 cualquier otra índole por el cumplimiento de dichas normas, y desde ya releva o exime a La Arrendante, sus empleados,
 13 personal administrativo y de campo, miembros de la Junta Directiva, demás socios, invitados y personas que se encuentran
 14 dentro de las instalaciones propiedad de La Arrendante, de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o
 15 sanción o de cualquier otra responsabilidad por no cumplir con dichas normas, sin perjuicio de que La Arrendante pueda dar
 16 por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. Expresamente declara La
 17 Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de los derechos provenientes del presente contrato están limitados y
 18 restringidos por la ley, las disposiciones de los ESTATUTOS DEL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA, así como las disposiciones de la
 19 administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca, que incluyen, entre otros, el
 20 horario de utilización de las instalaciones, áreas y polígonos, y desde ya acepta que se somete en forma voluntaria, total e
 21 incondicional, y sin necesidad de posterior consentimiento, a las mismas obligaciones a acatar las disposiciones indicadas, y
 22 cumplir con las sanciones que fueren impuestas con observancia a las mismas, sometimiento que se hace extensivo para sus
 23 empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La
 24 Arrendante por motivo de La Arrendataria. **TERCERA: CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las
 25 partes convienen que son causa que facultan a La Arrendante, de forma unilateral, a dar por vencido el plazo del contrato en



[Firma manuscrita]



PROTOTOLO

forma anticipada, sin responsabilidad alguna para La Arrendante y sin necesidad de previa declaración judicial y demandar la
26 inmediata desocupación del bien inmueble arrendado, así como a exigir judicialmente el cobro de las rentas pactadas,
27 intereses resarcitorios y moratorios y daños y perjuicios, las siguientes: a) La falta de pago de dos de las rentas pactadas en la
28 forma, lugar y tiempo convenidos; b) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento; c) La
29 violación a cualquiera de las prohibiciones a que se obliga La Arrendataria; d) Si La Arrendataria abandonare el inmueble
30 objeto de este contrato, el contrato se tendrá por resuelto y La Arrendante podrá ingresar a los mismos, sin necesidad de
31 declaración judicial y depositar judicialmente los bienes muebles que se encuentren dentro de los inmuebles, a costa de La
32 Arrendataria, exonerando desde ya a La Arrendante de cualquier responsabilidad en el ingreso y desahucio del inmueble
33 arrendado y en el manejo y disposición de los muebles que allí se encontraren; y, e) Cualquiera de las demás causales
34 contenidas en la ley. Además, si esto ocurriese queda claro que La Arrendante tampoco deberá devolver los montos
35 recibidos por concepto de renta o cualquier otro concepto. **CUARTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Manifiestan los
36 comparecientes, que el presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento antes de la fecha señalada para
37 su finalización, por mutuo acuerdo de las partes expresando que por simple cruce de cartas. Si La Arrendataria desocupare el
38 inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá de dar un aviso previo por escrito acusado de recibido con
39 sesenta días de anticipación, pues de lo contrario deberá pagar a La Arrendante el equivalente a dos meses de renta por los
40 daños y perjuicios causados. En caso de solicitar La Arrendante la entrega del inmueble por cualquier motivo antes del plazo
41 estipulado en el contrato, deberán dar un aviso por escrito con por lo menos dos meses de anticipación a La Arrendataria
42 para que desocupe el inmueble arrendado. **QUINTA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN:** La Arrendataria manifiesta que ha recibido
43 el inmueble objeto de este contrato, el cual ha revisado personalmente a efectos de corroborar el estado del mismo y
44 específicamente el buen estado de las flaponeras, switches eléctricos, red eléctrica, vidrios, inodoros, lavamanos , artefactos
45 sanitarios, llave de cierre de paso de agua, y buen estado y funcionamiento de la plomería y drenajes, habiendo encontrado
46 el inmueble arrendado y su contenido en perfectas condiciones físicas y de habitabilidad y uso respectivamente, de acuerdo
47 con la ley, por lo que el inmueble se tiene por recibido en las mismas condiciones. La Arrendataria está obligada a devolver o
48 restituir el bien inmueble en igual estado en que se le entrega, la restitución se hará desocupándolo enteramente y
49 entregando las llaves a La Arrendante, cuando ésta verifique que el bien inmueble y accesorios se encuentran en buenas
50

Marta Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

Hoja 5
En 6 Hojas.



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 823432

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

condiciones y que no hay deudas por servicio. La Arrendataria se compromete a no pretender indemnización alguna por concepto de plusvalía, mejoras o derecho de llave, en el momento de devolver el inmueble o en cualquier otro momento. Al darse por terminado el presente arrendamiento por los motivos estipulados en la ley o en este contrato, el finiquito servirá a La Arrendataria para acreditar que ha cumplido con todas sus obligaciones, que restituyó el inmueble en buenas condiciones y que el pago de servicios y rentas se encuentra efectuado en su totalidad. **SEXTA: EFECTOS PROCESALES:** La Arrendataria declara: a) que acepta como buenas y exactas las cuentas que La Arrendante lleve acerca del arrendamiento del inmueble y obligaciones provenientes del presente contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le exija, comprendiéndose dentro de esta reclamación las sumas, además de otras que se puedan exigir de conformidad con el presente contrato, las sumas pendientes de pago en concepto de servicios de energía eléctrica, canon de agua, servicio de cable, internet, teléfono, incluyendo las llamadas nacionales o internacionales de las líneas telefónicas instaladas en el inmueble objeto de este contrato, así como cualquier otro servicio del cual goce el inmueble o que se instale en el inmueble hasta la efectiva desocupación del mismo, así como los gastos extrajudiciales y judiciales que se ocasionen con origen de este contrato; b) Que señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones, emplazamientos, y cualquier comunicación, en la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad, dando por bien hechas y válidas las que se le hagan en esa dirección, debiendo notificarle a la otra parte en caso de cambiar de lugar para recibir notificaciones, avisar con por lo menos diez días de anterioridad por escrito acusado de recibo a La Arrendante, para lo cual deberá obrar en su poder el correspondiente aviso de recepción del aviso indicado. **SEPTIMA: DIFERENCIAS:** Toda diferencia o controversia relativa al cumplimiento, interpretación o aplicación de este contrato se resolverá de mutuo acuerdo y de no ser posible se somete a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala. Para el efecto La Arrendante señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad capital, aceptando como válidas y bien hechas las que en ese lugar se le hagan. **OCTAVA: MODIFICACION TACITA:** Manifiesta La Arrendante que cualquier aceptación del cumplimiento de las obligaciones de La Arrendataria en forma diferente de la convenida en el presente contrato, no constituye una modificación tácita del contrato, pudiendo en cualquier momento exigir el cumplimiento de las obligaciones en la forma convenida en el presente documento. Asimismo, el hecho de que La Arrendante no ejerciere los derechos derivados de la violación o incumplimiento de éste contrato, no



[Handwritten signature]



PROTÓCOLO

podrá interpretarse como renuncia de los derechos derivados por posteriores violaciones o incumplimiento del mismo.

26 **NOVENA: ACEPTACION:** En los términos antes expuestos los otorgantes, en las calidades con que actúan, manifiestan que
27 aceptan el contenido íntegro del presente contrato. Yo, la Notaria, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los
28 comparecientes, en las calidades con que actúan; b) De haber tenido a la vista los documentos relacionados con el
29 presente contrato entre ellos los Documentos Personales de Identificación; las representaciones, autorizaciones y
30 documentos relacionados; c) que leído el presente contrato por otorgantes, en las calidades con que actúan, bien
31 enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman junto con la Notaria Autorizante
32 que de todos lo anteriormente expuesto Doy Fe.. **Testado:** mas el monto correspondie-
33 nte al Impuesto al Valor Agregado (IVA), Omitase.
34

38

38

43 Ante mi:

45

Hoja 6
En 6 Hojas.

Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **TRECE (13)**, que autoricé en esta ciudad el ocho de febrero de dos mil veintidós y que para entregar a la entidad **"ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA"**, extiendo, numero, sello y firma: Testimonio que queda contenido en **SEIS** hojas, siendo las primeras **CINCO** fotocopia fiel, exacta y genuina de su original, por haber sido reproducida el día de hoy en mi presencia, las primeras **CINCO** hojas útiles en en ambos lados, y la sexta que es la presente en la que se asienta la razón. Se hace constar que la escritura pública antes referida contiene Contrato de Arrendamiento de Fracciones de Bien Inmueble y Uso de Áreas Generales. En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de febrero de dos mil veintidós.

DOY FE.



Maria Eugenia

Maria Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria