



26 NÚMERO TREINTA Y SEIS (36).- En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco de mayo del
27 año dos mil dieciocho, Ante Mí, JOSÉ MIGUEL URRUTIA BETANCOURT, Notario,
28 comparece por una parte el señor CARLOS FERNANDO PRIMERO MAYÉN SÁNCHEZ, de
29 cuarenta y siete años, casado, Empresario, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica
30 con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-
31 número dos mil trescientos sesenta y dos, espacio sesenta y siete mil novecientos seis, espacio
32 cero ciento uno (2362 67906 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
33 República de Guatemala, en su calidad de PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y
34 REPRESENTANTE LEGAL de la Asociación Civil "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", entidad a
35 quien en el presente instrumento público se le podrá denominar indistintamente por su nombre
36 o como "La Arrendante", el compareciente acredita la calidad con que actúa con el acta que
37 contiene su nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintiocho de junio de dos mil
38 diecisiete por el notario Manuel Andrino Rodríguez, el cual se encuentra inscrito en el Registro
39 de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación a la partida número trescientos
40 cuarenta y ocho (348), folio trescientos cuarenta y ocho (348) del libro cuarenta y tres (43) de
41 Nombramientos; y por la otra parte comparece el señor PABLO MANUEL DUARTE SAENZ DE
42 TEJADA, de sesenta y cuatro años, casado, Político, guatemalteco, de este domicilio,
43 quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de
44 Identificación -CUI- número: dos mil trescientos treinta y nueve, cero un mil ochocientos
45 veinticinco, cero ciento uno (2339 01825 0101) extendido por el Registro Nacional de las
46 Personas de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de PRESIDENTE DEL
47 COMITÉ EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL, de la "ASOCIACIÓN DEPORTIVA
48 NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA", entidad a quién en el presente instrumento
49 público se le podrá denominar indistintamente por su nombre o como "La Arrendataria", calidad
50 que acredita con: a) Con certificación extendida por la Subsecretaria General de la



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario



PROTOCOLO

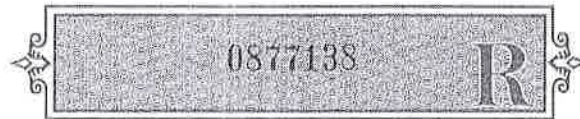
REGISTRO

Nº 887225

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con fecha siete de diciembre del año dos
2 mil quince, en la que se hace constar el Acuerdo Número ciento diecisiete / dos mil quince - CE
3 - CDAG (117/2015-CE-CDAG) de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince del Comité
4 Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala; b) certificación del acta de
5 toma de posesión número uno / dos mil dieciséis (1/2016) de fecha seis de enero del año dos
6 mil dieciséis, extendida con fecha once de enero de dos mil dieciséis por el señor Jorge
7 Augusto Contreras Roldan, Secretario de la Asociación Deportiva Nacional de Tiro con Armas
8 de Caza y c) Acreditación de Dirigente Deportivo extendida por la Licenciada Claudia Lorena
9 Díaz Marroquín, Secretaria General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, en
10 la ciudad de Guatemala, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil quince; y quien
11 se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato de conformidad con
12 certificación de punto de acta de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, extendida en
13 esta ciudad por el señor José Antonio Rivera Batres, Secretario de la Asociación Deportiva
14 Nacional de Tiro con Armas de Caza, correspondiente al punto décimo segundo (12º.) del Acta
15 número seis - dos mil dieciocho (6-2018) el tres de abril del año dos mil dieciocho del Libro de
16 Actas de dicha asociación. Yo, el Infrascrito Notario, DOY FE: a) De tener a la vista los
17 documentos personales de identificación relacionados y los documentos que acreditan las
18 representaciones que se ejercitan, las cuales son suficientes de conformidad con la Ley y a mi
19 juicio para el otorgamiento del presente contrato; b) Que los comparecientes me aseguran
20 encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, ser de los datos de identificación
21 personal anteriormente consignados; y que por el presente acto otorgan CONTRATO DE
22 ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y USO DE AREAS GENERALES,
23 de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: ANTECEDENTES:
24 Manifiesta el señor CARLOS FERNANDO PRIMERO MAYEN SANCHEZ que su representada, la
25 Asociación Civil "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", es única y legítima propietaria del bien

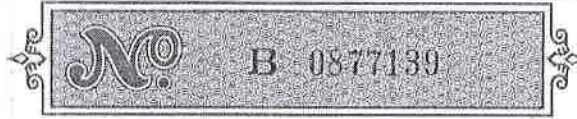




26 inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número cinco mil
27 ochocientos sesenta y cuatro (5864), folio setenta y ocho (78) del libro cuatrocientos treinta y
28 tres (433) de Guatemala, ubicado en la tercera (3ª) avenida ocho - treinta y cinco (8-35), de la
29 zona dos (2), interior Finca El Zapote, de esta ciudad capital, con el área, medidas y
30 colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio. SEGUNDA: DEL
31 ARRENDAMIENTO Y USO DE AREAS GENERALES. Continúa manifestando La Arrendante
32 que por el presente instrumento público otorga en arrendamiento cinco (5) fracciones de terreno
33 del bien inmueble identificado en la cláusula primera de este contrato a La Arrendataria, las
34 cuales se encuentran en perfecto estado, limpias, pintadas y funcionando con todo cuanto de
35 hecho y por derecho le pudiere corresponder a cada una de las fracciones, de conformidad
36 con el plazo y condiciones siguientes: a) LAS FRACCIONES ARRENDADAS: Las cinco (5)
37 fracciones que se otorgan en arrendamiento por medio del presente instrumento y a las cuales
38 se les podrá referir en forma conjunta como el inmueble, son las siguientes: I.) Espacio para
39 oficinas denominado "INTERIOR UNO" según la ubicación que se identifica en el plano de
40 localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente
41 documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato; II.) Área de
42 polígono de tiro con armas de fuego de caza, se otorga el uso del área denominada
43 "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" con la ubicación que se identifica en el plano de
44 localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente
45 documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato; III.)
46 Espacio para bodega denominado "BODEGA DOS" según la ubicación que se identifica en el
47 plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al
48 presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato;
49 IV.) Espacio para bodega denominado "BODEGA TRES" según la ubicación que se identifica en
50 el plano de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 887226

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



1 presente documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato;

2 V.) Espacio para taller denominado "TALLER" según la ubicación que se identifica en el plano
3 de localización de instalaciones del "Club de Caza, Tiro y Pesca" que se anexa al presente
4 documento, que firmado por ambas partes se considera parte del presente contrato. En cuanto
5 al área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", se otorga en arrendamiento dicha área

6 únicamente para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza, de
7 conformidad con las leyes y normas vigentes, y de acuerdo con el horario, calendario y demás
8 condiciones que se acuerdan mediante documento simple firmado por ambas partes con la
9 periodicidad que se consideren adecuada. El uso de dicha área de polígono se regula
10 adicionalmente por las siguientes normas: a) La Arrendataria podrá instalar la maquinaria
11 necesaria para la práctica de los deportes de tiro con armas de caza bajo su completa
12 responsabilidad, siendo la única responsable de su custodia, mantenimiento, reparación,
13 cuidado y utilización; b) La Arrendataria será la única responsable de todos los bienes que se
14 encuentren en el área de polígono ya sean propiedad o tengan en uso la Arrendataria, sus
15 empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las
16 instalaciones propiedad de la Arrendante por motivo de la Arrendataria, relevando de cualquier
17 responsabilidad por daños, pérdida, extravío o cualquier otra circunstancia a La Arrendante; c)

18 El uso del área de polígono se llevará a cabo de conformidad con las leyes y normas vigentes;

19 d) El área de polígono deberá dejarse, después de cada uso, en las mismas condiciones en
20 que se encontró; e) La Arrendataria, sus empleados, miembros, socios o asociados, visitantes,
21 invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad del "Club de Caza,
22 Tiro y Pesca" por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar el área denominada "POLIGONO DE
23 ARMAS DE CAZA"; b) DEL USO DE LAS AREAS GENERALES: Durante la vigencia del
24 presente contrato de arrendamiento, La Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados,
25 visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La



26 Arrendante, por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar las siguientes áreas del inmueble
27 propiedad de La Arrendante, de conformidad con lo que establece posteriormente: a)
28 Estacionamientos; b) Restaurante. Los representantes de La Arrendataria, sus empleados y
29 miembros o asociados podrán hacer uso del área de estacionamiento en forma gratuita; sin
30 embargo, sus visitantes, invitados y cualquier otra persona que utilice el estacionamiento
31 propiedad de La Arrendante, por motivo de La Arrendataria, deberá pagar los montos o
32 cantidades que se establezcan de conformidad con las disposiciones que adopte la
33 administración, Junta Directiva o Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca;
34 c) EL PLAZO: El plazo del presente contrato es de UN AÑO, contado a partir del día uno de
35 enero del dos mil dieciocho, por lo que vencerá el treinta y uno de diciembre del mismo año. Al
36 finalizar el plazo del presente contrato, debe La Arrendataria desocupar el inmueble en forma
37 inmediata, debiendo hacerse entrega a La Arrendante en condiciones que sean de su entera
38 satisfacción. En caso no se firme nuevo contrato y La Arrendataria continúa ocupando el
39 inmueble y La Arrendante reciba rentas posteriores después de vencido el plazo del presente
40 contrato, las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento subsistirá únicamente por el o
41 los períodos mensuales que cubran dichas rentas, y nunca podrá interpretarse que se ha
42 prorrogado por tiempo indeterminado, aunque La Arrendataria siga en posesión del Inmueble y
43 La Arrendante reciba la o las rentas posteriores sin hacer reserva alguna, por lo que nunca
44 existirá la tácita reconversión, sin que bajo ningún aspecto se considere que el mismo es por
45 plazo indefinido, haciendo desde ya la reserva expresa que señala el artículo un mil
46 ochocientos ochenta y siete (1887) del Código Civil. La Arrendataria renuncia expresamente al
47 derecho de tanteo que pudiera corresponderle de conformidad con la ley para la renovación del
48 contrato; d) RENTA: La Arrendataria se obliga por el presente acto a pagar a La Arrendante una
49 renta mensual de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA QUETZALES (Q.5,880.00) monto
50 que incluye la cuota de mantenimiento. La renta deberá ser pagada en quetzales por medio de



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario

Nº B 0877140

INSTITUTO NACIONAL DE REGISTROS DE BIENES RAJONALES, S. A.

PROTOGOLO

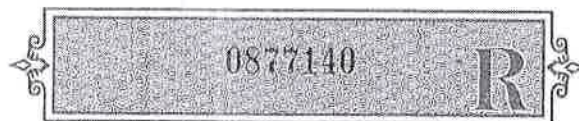
REGISTRO

Nº 887227

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



1 cheque de cualquiera de los bancos del sistema, contra entrega de la respectiva factura, en
 2 forma periódica, mensual y sin requerimiento alguno en las oficinas de La Arrendante, que
 3 manifiesta conocer La Arrendataria; se realizara un primer pago de ~~VEINTITRES MIL~~ /VEINTINUEVE/
 4 /CUATROCIENTOS/ /29,400.00/ /mayo y posteriormente se/
 5 /QUINIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.25,820.00) en el mes de abril, y a partir del mes de mayo
 6 /siete/ /periódicos/ realizaran pagos mensuales por un monto de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA
 7 QUETZALES (Q.5,880.00) cada uno, lo cual es aceptado por La Arrendante. Queda entendido
 8 que las rentas y cuotas de mantenimiento se causan completas, aun cuando los meses que las
 9 mismas cubran no se finalicen, bastando para causarlas el solo hecho de su inicio. En caso
 10 hubiere mora en el pago de la renta o cualquier otra obligación proveniente del presente
 11 contrato, se cobrará un interés moratorio del uno por ciento (1%) mensual, que se computará
 12 por cada día de atraso hasta el día en que se efectúe el pago; e) DESTINO: El destino
 13 exclusivo del inmueble arrendado será: En el caso del área denominada "INTERIOR UNO" para
 14 oficinas de La Arrendataria; para el caso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE
 15 CAZA", para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza; para el caso del
 16 área denominada "BODEGA DOS" para almacenar o guardar accesorios, utensilios e
 17 implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes
 18 propiedad de La Arrendataria, relacionadas con sus actividades; para el caso del área
 19 denominada "BODEGA TRES", para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos
 20 deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad de La
 21 Arrendataria relacionados con sus actividades; para el caso del área denominada "TALLER"
 22 para la instalación de un taller de reparación de bienes propiedad de La Arrendataria. Por lo
 23 tanto, le queda prohibido a La Arrendataria variar el destino del inmueble arrendado. Serán por
 24 cuenta de La Arrendataria la tramitación de las licencias, permisos o cualquier otro requisito
 25 establecido por la ley para el destino que se le dé, para cualquier tipo de construcción,
 adaptación o modificación que por su cuenta implemente a los inmuebles objeto del presente



26 contrato, o por cualquier otra razón, para lo cual deberá contar con la autorización previa y por
27 escrito de La Arrendante, por lo que declara que La Arrendataria es responsable totalmente, ya
28 sea de orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de dichos
29 requisitos, y desde ya, releva a La Arrendante de toda responsabilidad de pago de cualquier
30 tipo de multa o sanción por no contar con los permisos necesarios, sin perjuicio de que La
31 Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos
32 establecidos en este instrumento. La Arrendataria se compromete a permitir a La Arrendante a
33 enseñar dicho inmueble a terceros interesados en comprarlo o arrendarlo posteriormente,
34 siempre y cuando estos terceros acompañen a La Arrendante y, se de aviso por escrito con por
35 lo menos tres días de anticipación de la fecha de la visita. Además La Arrendataria se obliga a
36 mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia; f) DAÑOS,
37 DETERIORO Y REPARACIONES: La Arrendataria responderá de todo daño o deterioro que el
38 bien arrendado sufra, salvo los desgastes normales de un buen y adecuado uso, por lo que
39 correrán por su cuenta y a su costa, sin obligación de ser reembolsadas, abonadas o
40 compensadas por La Arrendante, todas las reparaciones que sean necesarias como
41 consecuencia de dichos daños o deterioro y las reparaciones locativas; reputándose dentro de
42 éstos últimos, entre otras, las siguientes: desperfectos en las instalaciones de servicios,
43 rompimiento de accesorios o vidrios, daños y deterioros ocasionados por ella, sus familiares,
44 invitados, mascotas, dependientes, y/o terceros o cosas que en el inmueble haya. Las
45 reparaciones deberán verificarse utilizando materiales de la misma o mejor calidad de los que
46 ya existen; g) MEJORAS: La Arrendataria no podrá hacer mejoras o divisiones al inmueble sin
47 previo aviso y consentimiento por escrito acusado de recibido de La Arrendante y, cualquiera
48 que sea efectuada quedará en provecho de los inmuebles sin obligación de La Arrendante del
49 inmueble de restituir, abonar o compensar dichas mejoras. En todo caso, La Arrendante podrá
50 requerir a La Arrendataria que remueva una, varias o todas las mejoras al momento de devolver



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario

Nº B 0877141

INSTRUMENTOS DE SERVICIOS DE AGUA - COTENAHUE, S.A.

PROTOCOLO

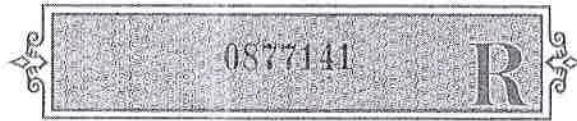
REGISTRO

Nº 887228

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



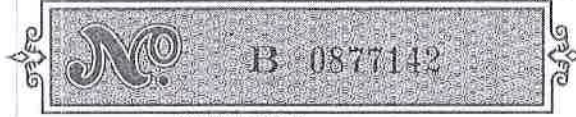
1 el inmueble, lo cual deberá hacer La Arrendataria inmediatamente y a su costa, a efecto de que
 2 el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido por La Arrendataria,
 3 sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los costos de remover dichas
 4 mejoras. Adicionalmente, La Arrendante no podrá hacer modificaciones o mejoras en el
 5 inmueble arrendado que entorpezcan el uso por parte de La Arrendataria del inmueble
 6 arrendado, sin previo aviso y consentimiento de La Arrendataria; h) SERVICIOS: El inmueble
 7 cuenta, suministrado por La Arrendante, con los servicios de agua potable, recolección de
 8 basura y cuatro líneas de teléfono con los números: cuarenta y cuatro millones doscientos
 9 setenta y ocho mil ochocientos uno (44278801), cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y
 10 ocho mil ochocientos dos (44278802), cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil
 11 ochocientos tres (44278803) y, cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil
 12 ochocientos cuatro (44278804). El monto correspondiente al consumo de los servicios
 13 suministrados por La Arrendante, en sus cuotas ordinarias, está incluido en la cuota de
 14 mantenimiento. Los cuales podrán gozar siempre y cuando las empresas que presten estos
 15 servicios, los faciliten. El servicio de luz o energía eléctrica ha sido contratado por La
 16 Arrendataria directamente a su nombre y bajo su entera responsabilidad. Los comparecientes
 17 convienen que el pago de todos los servicios de que goza o eventualmente goce el inmueble,
 18 en sus cuotas ordinarias y extraordinarias, excesos, recargos, multas, son por cuenta exclusiva
 19 de La Arrendataria, quien se obliga a efectuarlos puntualmente en la forma, modo y tiempo
 20 correspondientes, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los gastos o
 21 pagos en que incurra La Arrendataria por los conceptos anteriormente indicados. La
 22 Arrendataria se compromete a entregar a La Arrendante fotocopia de los recibos,
 23 comprobantes o facturas que acrediten los pagos corrientes de los servicios confiriendo desde
 24 ya la facultad a La Arrendante para cancelar dichos servicios sin responsabilidad de ningún
 25 tipo, si no se han pagado las cantidades debidas de dos meses consecutivas al finalizar el



26 plazo establecido en el último recibo como fecha de vencimiento o último día de pago o no se
27 presenten los comprobantes de pago respectivos; sin necesidad de autorización judicial para
28 ello; i) PROHIBICIONES: Le queda expresamente prohibido a La Arrendataria, además de
29 otras disposiciones que adicte la Administración, Junta Directiva y Junta General de
30 Accionistas del "Club de Caza, Tiro y Pesca", (i) Subarrendar total o parcialmente el inmueble
31 arrendado, o ceder, enajenar o disponer por cualquier título de cualquier forma el derecho de
32 arrendamiento o cualquier otro proveniente del presente contrato, sin la previa autorización
33 escrita de La Arrendante. En el caso que ésta de dicha autorización, el o los subarrendatarios
34 posteriores, serán responsables mancomunadamente solidarios por todas las obligaciones que
35 el presente contrato establece a favor de La Arrendante; (ii) Introducir o mantener en el bien
36 inmueble sustancias inflamables, corrosivas o explosivas y en general, de cualquier naturaleza,
37 que pongan o puedan poner en peligro la edificación del inmueble, pueda causar daño a los
38 inmuebles o daño o molestias a sus vecinos, salvo las necesarias para desarrollar las
39 actividades normales y típicas de La Arrendataria; o que sean sustancias de ilícito comercio o
40 prohibidas o contrarias a la ley; (iii) Darle un uso distinto al convenido al bien inmueble
41 arrendado; (iv) Realizar cualquier acto o construcción, que pueda provocar daño o deterioro en
42 el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma los inmuebles contiguos; (v) Edificar
43 mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del bien inmueble, sin el
44 consentimiento previo y por escrito de La Arrendante; (vi) Que los representantes de La
45 Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona
46 que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La Arrendataria,
47 ingresen o se encuentren en el área de tiro y demás áreas propiedad de La Arrendante en
48 estado de ebriedad, bajo la influencia de cualquier tipo de medicamentos y/o sustancias
49 ilegales, así como consumir, traficar, vender o traspasar por cualquier medio dichas sustancias;
50 j) CESIÓN DEL CONTRATO: Las partes de común acuerdo establecen que los derechos del



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario



INSTRUMENTO NACIONAL DE GARANTÍA EN ACCIÓN - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 887229

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



1 presente contrato, incluyéndose entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos,
 2 negociados, pignorados o enajenados por La Arrendante; k) RESPONSABILIDAD DE LA
 3 ARRENDATARIA: Además indica La Arrendataria que será su responsabilidad acatar las
 4 disposiciones legales y de cualquier otra índole que regular la utilización del inmueble
 5 arrendado, por lo que será responsable totalmente tanto por sus actos, acciones u omisiones
 6 como por los de sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier
 7 persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La
 8 Arrendataria, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el
 9 cumplimiento de dichas normas, y desde ya releva o exime a La Arrendante, sus empleados,
 10 personal administrativo, y de campo, miembros de la Junta Directiva, demás socios, invitados, y
 11 personas que se encuentran dentro de las instalaciones propiedad de La Arrendante, de toda
 12 responsabilidad de pago, de cualquier tipo de multa o sanción o de cualquier otra
 13 responsabilidad por no cumplir con dichas normas sin perjuicio de que La Arrendante pueda
 14 dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este
 15 instrumento. Expresamente declara La Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de
 16 los derechos provenientes del presente contrato están limitados y restringidos por las
 17 disposiciones de los ESTATUTOS DEL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA, así como las
 18 disposiciones de la administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del Club de
 19 Caza, Tiro y Pesca, que incluyen, entre otros, el horario de utilización del bien arrendado, y
 20 desde ya acepta que se somete en forma voluntaria, total e incondicional y, sin necesidad de
 21 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
 23 que se hace extensivo para sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y
 24 cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante, por motivo de
 25 La Arrendataria. TERCERA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO: La Arrendante deberá otorgar a



26 favor y a entera satisfacción de La Arrendataria una fianza de cumplimiento por un monto del
27 diez por ciento (10%) del valor total del contrato. La fianza deberá ser extendida por
28 afianzadora autorizada para operar en el país. CUARTA: CAUSA DE TERMINACIÓN DEL
29 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Las partes convienen que son causa que facultan a La
30 Arrendante, de forma unilateral a dar por vencido el plazo del contrato en forma anticipada, sin
31 responsabilidad alguna para La Arrendante y sin necesidad de previa declaración judicial y
32 demandar la inmediata desocupación del bien inmueble arrendado, así como a exigir
33 judicialmente el cobro de las rentas pactadas, intereses resarcitorios y moratorios y daños y
34 perjuicios, las siguientes: a) La falta de pago de dos rentas pactadas en la forma, lugar y tiempo
35 convenidos; b) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este
36 instrumento; c) La violación a cualquiera de las prohibiciones a que se obliga La Arrendataria;
37 d) Si La Arrendataria abandonare el inmueble objeto de este contrato, el contrato se tendrá por
38 resuelto y La Arrendante podrá ingresar a los mismos, sin necesidad de declaración judicial y
39 depositar judicialmente los bienes muebles que se encuentren dentro de los inmuebles, a costa
40 de La Arrendataria, exonerando desde ya a La Arrendante de cualquier responsabilidad en el
41 ingreso y desahucio del inmueble arrendado y en el manejo y disposición de los muebles que
42 allí se encontraren; y, e) Cualquiera de las demás causales contenidas en la ley. Además, si
43 esto ocurriese queda claro que La Arrendante tampoco deberá devolver los montos recibidos
44 por concepto de renta o cualquier otro concepto. QUINTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:
45 Manifiestan los comparecientes, que el presente contrato podrá darse por terminado en
46 cualquier momento antes de la fecha señalada para su finalización, por mutuo acuerdo de las
47 partes expresado por simple cruce de cartas. Si La Arrendataria desocupare el inmueble
48 arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá de dar un aviso previo por escrito acusado
49 de recibido con sesenta días de anticipación, pues de lo contrario deberá pagar a La
50 Arrendante el equivalente a dos meses de renta por los daños y perjuicios causados. En caso



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario

Nº B 0877143

INTERMUNICIPAL DE GRABACION EN VALUO - GUATEMALA, S. A.

PROTOCOLO

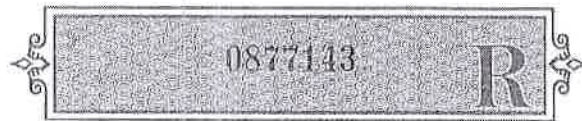
REGISTRO

Nº 887230

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



1 de solicitar La Arrendante la entrega del inmueble por cualquier motivo antes del plazo
2 estipulado en el contrato, deberán dar un aviso por escrito con por lo menos dos meses de
3 anticipación a La Arrendataria para que desocupe el inmueble arrendado. SEXTA: ENTREGA Y
4 DEVOLUCIÓN: La Arrendataria manifiesta que ha recibido el inmueble objeto de este contrato,
5 el cual ha revisado personalmente a efectos de corroborar el estado del mismo y
6 específicamente el buen estado de las llaponeras, switches eléctricos, red eléctrica, vidrios,
7 artefactos sanitarios, llave de cierre de paso de agua, y buen estado y funcionamiento de la
8 plomería y drenajes, habiendo encontrado el inmueble arrendado y su contenido en perfectas
9 condiciones físicas, de habitabilidad y uso respectivamente, de acuerdo con la ley, por lo que el
10 inmueble se tiene por recibido en las mismas condiciones. La Arrendataria está obligada a
11 devolver o restituir el bien inmueble en igual estado en que se le entrega, la restitución se hará
12 desocupándolo enteramente y entregando las llaves a La Arrendante, cuando ésta verifique que
13 el bien inmueble y accesorios se encuentran en buenas condiciones y que no hay deudas por
14 servicio. La Arrendataria se compromete a no pretender indemnización alguna por concepto de
15 plusvalía, mejoras o derecho de llave, en el momento de devolver el inmueble o en cualquier
16 otro momento. Al darse por terminado el presente arrendamiento por los motivos estipulados en
17 la ley o en este contrato, el finiquito servirá a La Arrendataria para acreditar que ha cumplido
18 con todas sus obligaciones, que restituyó el inmueble en buenas condiciones y que el pago de
19 servicios y rentas se encuentra efectuado en su totalidad. SÉPTIMA: EFECTOS PROCESALES:
20 La Arrendataria declara: a) que acepta como buenas y exactas las cuentas que La Arrendante
21 lleve acerca del arrendamiento del inmueble y obligaciones provenientes del presente contrato,
22 y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le exija, comprendiéndose dentro de
23 esta reclamación las sumas, además de otras que se puedan exigir de conformidad con el
24 presente contrato, las sumas pendientes de pago en concepto de servicios de energía eléctrica
25 o luz, canon de agua, servicio de cable, 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; y, b) Que señala como lugar para recibir notificaciones,
citaciones, emplazamientos, y cualquier comunicación, en la tercera (3ª.) avenida ocho - treinta
y cinco (8-35), de la zona dos (2), El Zapote, de esta ciudad, dando por bien hechas y válidas
las que se le hagan en esa dirección, debiendo en caso de cambiar de lugar para recibir
notificaciones, avisar con por lo menos diez (10) días de anterioridad por escrito acusado de
recibido a La Arrendante, para lo cual deberá obrar en su poder el correspondiente aviso de
recepción del aviso indicado. OCTAVA: 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 (3ª.) avenida ocho - treinta y cinco (8-35), de la zona dos (2), El
Zapote, de esta ciudad capital, aceptando como válidas y bien hechas las que en ese lugar se
le hagan. NOVENA: MODIFICACIÓN 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 instrumento público. Asimismo el hecho de que La Arrendante no ejerciere los
derechos derivados de la violación o incumplimiento de éste contrato, no podrá interpretarse
como renuncia de los derechos derivados por posteriores violaciones o incumplimiento del
mismo. DÉCIMA: "CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Yo, el Contratista, manifiesto que
conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el
Capítulo tres (III) del Título Décimo tercero (XIII) del Decreto diecisiete - setenta y tres (17-73)



José Miguel Urrutia Betancourt
Abogado y Notario

Nº B 0877144

PALETA NACIONAL DE OBRAS EN ACERO - GUATEMALA, S.A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 887231

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas
 2 que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones
 3 administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema
 4 GUATECOMPRAS". DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN; En los términos antes expuestos los
 5 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido íntegro del presente contrato y del instrumento
 6 público que lo contiene. DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista
 7 el Documento Personal de Identificación con su respectivo código único de identificación (CUI),
 8 de cada uno de los otorgantes, así como el documento con que se acredita la personería y
 9 calidad con que actúa cada uno de ellos y, la certificación extendida por el Registro General de
 10 la Propiedad de la Zona Central, con la que se demuestra la propiedad del bien inmueble objeto
 11 del presente contrato; c) Que advertí a los otorgantes de los efectos legales del presente
 12 contrato, del pago del impuesto afecto. Leo lo escrito a los interesados, quienes enterados de
 13 su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman. - TESTADO:
 14 VEINTITRES-QUINIENTOS VEINTE-23,520.00-abril, y a partir del mes de mayo. Omítase. ENTRE LÍNEAS: VEINTINUEVE-
 15 CUATROCIENTOS-20,400.00-mayo y posteriormente se-siete-periódicos. Léase.

16

17

18

19

20

21

22 Ante mi:

23

24

25



Guatemala, 4 del mes de junio del año 2018

Señores
ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y el Artículo 59 de su Reglamento, se CERTIFICA su AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en cumplimiento del Decreto No. 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora y que el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

- Seguro de Caución (fianza):
CLASE: C2 POLIZA No. FGOB-1287
- Asegurado (Fiado): CLUB DE CAZA TIRO Y PESCA
- Fecha de Emisión de la Póliza: 4 de junio de 2018

Atentamente,

SEGUROS ALIANZA, S.A.



REPRESENTANTE LEGAL

CONDICIÓN PARTICULAR NO. 3

SEGURO DE CAUCIÓN No. FGOB- 1287
CLASE: C2

Suma Asegurada: 7,056.00
Moneda: QUETZALES

SEGUROS ALIANZA, S.A.

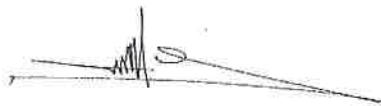
HACE CONSTAR POR EL PRESENTE DOCUMENTO que el Seguro de Caucción Número FGOB-1287, emitido a nombre de CLUB DE CAZA TIRO Y PESCA, y a favor de ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA, queda modificado como sigue:

Este Seguro de Caucción queda PRORROGADO por el período de Un (1) Año, comprendido del 1 de enero 2018 al 31 de diciembre 2018, de acuerdo con Contrato que consta en Escritura Pública No. 36 de fecha 25 de mayo 2018, ante los oficios del Notario José Miguel Urrutia Betancourt.

La presente Condición Particular No. 3 se extiende bajo las mismas condiciones y estipulaciones del Seguro de Caucción original citado, del cual forma parte integrante.

EN FE DE LO CUAL, se extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala el cuatro de junio del año 2018.

SEGUROS ALIANZA, S.A.



REPRESENTANTE LEGAL

