

## CUENTADANCIA NO. A5-98

## CONTRATO NUMERO 2016-01

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete de enero de dos mil dieciséis, comparecen: a) el señor **JOSÉ LUIS GUZMÁN SEGURA**, de cuarenta y ocho años, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos cincuenta y seis espacio cincuenta y ocho mil seiscientos veintiséis espacio cero ciento uno (2356 58626 0101) extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas, quien comparece en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Asociación Civil "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", a quien en lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su nombre o como "la Parte Arrendante", calidad que acredita con el acta que contiene su nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintiocho de agosto del año dos mil catorce por la Notaria Diana Molina Bernhard, el cual se encuentra inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo la partida número trescientos ochenta y uno (381), folio trescientos ochenta y uno (381), del libro trece (13) de Nombramientos; y, b) el señor **PABLO MANUEL DUARTE SAENZ DE TEJADA**, de sesenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos treinta y nueve espacio cero un mil ochocientos veinticinco espacio cero ciento uno (2339 01825 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien comparece en su calidad de Presidente en el Comité Ejecutivo de la "ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA", a quien en lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su nombre o como la Parte Arrendataria, calidad que acredita con: a) Certificación extendida por la Subsecretaría General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala con fecha siete de diciembre del año dos mil quince, en la cual se hace constar el Acuerdo número 117/2015-CE-CDAG de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince del Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala; b) Acreditación de Dirigente Deportivo del señor **PABLO**

MANUEL DUARTE SAENZ DE TEJADA como Presidente en el Comité Ejecutivo de la "ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA", extendida por la Secretaria General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, Claudia Lorena Díaz Marroquín, con fecha siete de diciembre del año dos mil quince; Los comparecientes aseguran ser de las generales y calidades antes consignadas, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por este acto, de palabra y en español, celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y USO DE ÁREAS GENERALES** el cual se registrará conforme el contenido de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: De la propiedad.** Manifiesta el señor **JOSÉ LUIS GUZMÁN SEGURA** que su representada, la Asociación Civil "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", es única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número cinco mil ochocientos sesenta y cuatro (5,864), folio setenta y ocho (78) del libro cuatrocientos treinta y tres (433) de Guatemala, ubicado en la tercera (3ª) avenida ocho guión treinta y cinco (8-35) de la zona dos (2), interior Finca El Zapote, de esta Ciudad, y con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio. **SEGUNDA: Del Arrendamiento y Uso de Áreas Generales:** continúa manifestando la parte Arrendante que por el presente acto otorga en arrendamiento cinco fracciones de terreno del bien inmueble identificado en la cláusula primera de este contrato a la parte Arrendataria, con todo lo que de hecho y por derecho le pudiere corresponder, de conformidad con el plazo y condiciones siguientes: a) **LAS FRACCIONES ARRENDADAS.** Las cinco fracciones que se otorgan en arrendamiento por medio del presente contrato, y a las cuales se les podrá referir en forma conjunta como "el inmueble", son las siguientes: a.1) Espacio para oficinas denominado "INTERIOR 1" 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; a.2) Área de polígono de tiro con armas de fuego de caza, se otorga el

uso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" con 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; a.3) Espacio para bodega denominado "BODEGA 2" 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; a.4) Espacio para bodega denominado "BODEGA 3" 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; a.5) Espacio para taller denominado "TALLER" 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 acuerden mediante simple documento firmado por ambas partes con la periodicidad que consideren adecuada. El uso de dicha área de polígono se regula adicionalmente por las siguientes normas: a) La Parte 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 Parte 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 Parte Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de la Parte Arrendataria, relevando de cualquier responsabilidad por daños, pérdida, extravío, o cualquier otra circunstancia a la Parte 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 Parte Arrendataria, sus empleados, miembros, socios o asociados, invitados, visitantes, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad del "Club de Caza, Tiro y Pesca" por motivo de la Parte Arrendataria, podrán utilizar el área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA"; b) DEL USO DE AREAS GENERALES: Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, la Parte Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de la Parte Arrendataria, podrán utilizar las siguientes áreas del inmueble propiedad de la Parte Arrendataria, de conformidad con lo que se establece posteriormente: a) Estacionamiento; b) Restaurante. Los representantes de la Parte Arrendataria, sus empleados, y miembros o asociados podrán hacer uso del área de estacionamiento en forma gratuita; sin embargo, sus visitantes, invitados, y cualquier otra persona que utilice el estacionamiento propiedad de la Parte 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 de dos mil dieciséis, por lo que vencerá el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. Al finalizar el plazo del presente contrato, debe la parte arrendataria desocupar el inmueble en forma inmediata debiendo hacerse entrega a la parte arrendante en condiciones que sean de su entera satisfacción. En caso no se firme nuevo contrato y la Parte Arrendataria continúe ocupando el inmueble y la Parte Arrendante reciba rentas posteriores después de vencido el plazo del presente contrato, las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento subsistirá únicamente por el o los periodos mensuales que cubran dichas rentas, y nunca podrá interpretarse que se ha prorrogado por tiempo

indeterminado, aunque La Parte Arrendataria siga en posesión del inmueble y La Parte Arrendante reciba la renta por adelantado, sin perjuicio de que la Parte Arrendataria renuncie expresamente al derecho de tanteo que pudiera corresponderle de conformidad con la Ley para la renovación del contrato; d) **RENTA:** La Parte Arrendataria se obliga por el presente acto a pagar a La Parte Arrendante, una renta mensual de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.5,250.00); más el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA), monto que incluye la cuota de mantenimiento. La renta deberá ser pagada en quetzales por medio de cheque de cualquiera de los bancos del sistema, contra entrega de la respectiva factura, en forma periódica, mensual y sin requerimiento alguno en las oficinas de la Parte Arrendante, que manifiesta conocer la Parte Arrendataria. Queda entendido que las rentas y cuotas de mantenimiento se causan completas, aun cuando los meses que las mismas cubran no se finalicen, bastando para causarlas el sólo hecho de su inicio. En caso hubiere mora en el pago de la renta o cualquier otra obligación proveniente del presente contrato, se cobrará un interés moratorio del uno por ciento (1%) mensual, que se computará por cada día de atraso hasta el día en que se efectúe el pago; e) **DESTINO:** El destino exclusivo del inmueble arrendado será: En el caso del área denominada "INTERIOR 1", para oficinas de la Parte Arrendataria; para el caso de área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de fuego de caza; para el caso de área denominada "BODEGA", para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad de la parte arrendataria relacionados con sus actividades; para el caso del área denominada "BODEGA 3", para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad de la parte

arrendataria relacionados con sus actividades; para el caso del área denominada "TALLER", para instalación de un taller de reparación de los bienes propiedad de la parte arrendataria. Por lo tanto, le queda prohibido a la Parte Arrendataria variar el destino del inmueble arrendado. Serán por cuenta de la Parte Arrendataria la tramitación de las licencias, permisos o cualquier otro requisito 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 contrato, o por cualquier otra razón, para lo cual deberá contar con la autorización previa y por escrito de la Parte Arrendante, por lo que declara que la Parte Arrendataria es responsable totalmente, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de dichos requisitos, y desde ya releva a la Parte Arrendante de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o sanción por no contar con los permisos necesarios, sin perjuicio de que la Parte Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. La Parte Arrendataria se compromete a permitir a la Parte Arrendante enseñar dicho inmueble a terceros interesados en comprarlo o arrendarlo posteriormente, siempre y cuando estos terceros acompañen a la Parte Arrendante, y se avise por escrito con por lo menos tres días de anticipación de la fecha de la visita. Además, la Parte Arrendataria se obliga a mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia; f) **DAÑOS, DETERIOROS Y REPARACIONES:** La Parte Arrendataria responderá de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra, salvo los desgastes normales de un buen y adecuado uso, por lo que correrán por su cuenta y a su costa, sin obligación de ser reembolsadas, abonadas o compensadas por la Parte Arrendante, todas las reparaciones que sean necesarias como consecuencia de dichos daños o deterioros, y las reparaciones locativas, reputándose dentro de éstas últimas, entre otras, las siguientes: desperfectos en las instalaciones de servicios, rompimiento de accesorios o vidrios, daños y deterioros ocasionados por ella, sus familiares, invitados, mascotas, dependientes y/o terceros o cosas que en el

inmueble haya, etcétera. Las reparaciones deberán verificarse utilizando materiales de la misma o mejor calidad de los que existían; g) **MEJORAS:** La Parte Arrendataria no podrá hacer mejoras o divisiones al inmueble sin previo aviso y consentimiento por escrito acusado de recibido de la Parte Arrendante, y cualesquiera que sea efectuada quedará en provecho de los inmuebles sin obligación de la Parte Arrendante del inmueble de restituir, abonar o compensar dichas mejoras. En todo caso, la Parte Arrendante podrá requerir a la Parte Arrendataria que remueva una, varias o todas las mejoras al momento de devolver el inmueble, lo cual deberá hacer la Parte Arrendataria inmediatamente y a su costa, a efecto de que el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido por la Parte Arrendataria, sin obligación de la Parte Arrendante de restituir, abonar o compensar los costos de remover dichas mejoras. Adicionalmente, la Parte Arrendante no podrá hacer modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado que entorpezcan el uso por parte de la parte arrendataria del inmueble arrendado, sin previo aviso y consentimiento de la parte arrendataria; h) **SERVICIOS:** El inmueble cuenta, suministrado por la parte Arrendante, con los servicios de agua, recolección de basura, y cuatro líneas de teléfono con los números cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos uno (44278801), cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos dos (44278802), cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos tres (44278803) y cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos cuatro (44278804). El monto correspondiente al consumo de los servicios suministrados por la parte arrendante, en sus cuotas ordinarias, está incluido en la cuota de mantenimiento. El servicio de luz o energía eléctrica ha sido contratado por la parte arrendataria directamente a su nombre y bajo su entera responsabilidad. Los comparcientes 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 Parte Arrendataria, quien se obliga a efectuarlos puntualmente, en

la forma, modo y tiempo correspondientes, sin obligación de la Parte Arrendante de restituir, abonar o compensar los gastos o pagos en que incurra la Parte Arrendataria por los conceptos anteriormente indicados. La Parte Arrendataria se compromete a entregar a la Parte Arrendante fotocopia de los recibos, comprobantes o facturas que acrediten los pagos corrientes de los servicios confiriendo desde ya la facultad a la Parte 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 presentan los comprobantes de pago respectivos; sin necesidad de autorización judicial para ello. **1) PROHIBICIONES:** Le queda expresamente prohibido a La Parte 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 Parte Arrendante. En el caso que ésta de dicha autorización, el o los subarrendatarios posteriores serán responsables mancomunadamente solidarios por todas las obligaciones que el presente contrato establece a favor de la Parte 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 o molestias a sus vecinos, salvo las necesarias para desarrollar las actividades normales y típicas de la Parte 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 deterioro 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 consentimiento previo y



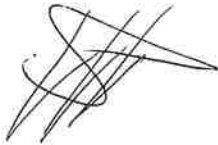
por escrito de La Parte Arrendante; vi) Que los representantes de la Parte Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de la Parte Arrendante por motivo de tiro y demás áreas propiedad de la Parte Arrendante en estado de ebriedad, bajo la influencia de cualquier tipo de medicamentos y/o sustancias ilegales, así como consumir, traficar, vender o traspasar por cualquier medio dichas sustancias; j) **CEDIBILIDAD DEL CONTRATO**: Las partes de común acuerdo establecen que los derechos del presente contrato, incluyendo entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos, negociados, pignorados o enajenados por la Parte Arrendante; k) **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ARRENDATARIA**: Además, indica la Parte Arrendataria que será su responsabilidad acatar las disposiciones legales y de cualquier otra índole que regulan la utilización del inmueble arrendado y áreas que recibe en uso, por lo que será responsable totalmente tanto por sus actos, acciones u omisiones como por los de sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de la Parte Arrendante por motivo de la Parte Arrendataria, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de dichas normas, y desde ya releva o exime a la Parte Arrendante, sus empleados, personal administrativo y de campo, miembros de la Junta Directiva, demás socios, invitados y personas que se encuentren dentro de las instalaciones propiedad de la Parte Arrendante, de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o sanción o de cualquier otra responsabilidad por no cumplir con dichas normas, sin perjuicio de que la Parte Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. Expresamente declara la Parte Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de los derechos provenientes del presente contrato están limitados y restringidos por las disposiciones de los ESTATUTOS DEL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA, así como las disposiciones de la administración, Junta Directiva y Junta General de

Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca, que incluyen, entre otros, el horario de utilización de las instalaciones, áreas y polígonos, y desde ya acepta que se somete en forma voluntaria, total e incondicional, y sin necesidad de posterior consentimiento, a las mismas, obligándose a acatar las disposiciones indicadas, y cumplir con las sanciones que fueren impuestas con observancia a las mismas, sometimiento que se hace extensivo para sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de la Parte Arrendante por motivo de la Parte Arrendataria. **TERCERA: Fianza de Cumplimiento.** La parte Arrendante deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de la Parte Arrendataria una fianza de cumplimiento por un monto del diez por ciento (10%) del valor total del contrato. La fianza deberá ser extendida por afianzadora autorizada para operar en el país. **CUARTA: Causas de terminación del contrato de arrendamiento.** Las partes convienen que son causas que facultan a La Parte Arrendante, de forma unilateral, a dar por vencido el plazo del contrato en forma anticipada, sin responsabilidad alguna para la Parte Arrendante y sin necesidad de previa declaración judicial, y demandar la inmediata desocupación del bien inmueble arrendado, así como a exigir judicialmente el cobro de las rentas pactadas, intereses resarcitorios y moratorios, y daños y perjuicios, las siguientes: a) La falta de pago de dos de las rentas pactadas en la forma, lugar y tiempo convenidos; b) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento; c) La violación a cualquiera de las prohibiciones a que se obliga la Parte Arrendataria; d) Si la Parte Arrendataria abandonare el inmueble objeto de este contrato, el contrato se tendrá por resuelto y la Parte Arrendante podrá ingresar a los mismos, sin necesidad de declaración judicial y depositar judicialmente los bienes muebles que se encuentren dentro de los inmuebles, a costa de la Parte Arrendataria, exonerando desde ya a la Parte Arrendante de cualquier responsabilidad en el ingreso y desahucio del inmueble arrendado y en el manejo y disposición de los muebles que allí se encontraren; y, e) Cualquiera de las demás causales contenidas en la ley. Además, si esto ocurriese, queda

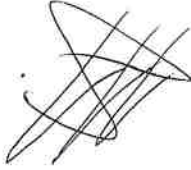
claro que la Parte Arrendante tampoco deberá devolver los montos recibidos por concepto de renta o cualquier otro concepto. QUINTA: Terminación anticipada. Manifiestan los comparecientes, que el presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento antes de la fecha señalada para su finalización, por mutuo acuerdo de las partes expresado por simple cruce de cartas. Si la Parte Arrendataria desocupare el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá de dar un aviso previo por escrito acusado de recibido con sesenta días de anticipación, pues de lo contrario deberá pagar a la Parte Arrendante el equivalente a dos meses de renta por los daños y perjuicios causados. En caso de solicitar la Parte Arrendante la entrega del inmueble por cualquier motivo antes del plazo estipulado en el contrato, deberán dar un aviso por escrito con por lo menos dos meses de anticipación a la Parte Arrendataria para que desocupe el inmueble arrendado. SEXTA: Entrega y devolución. La Parte Arrendataria manifiesta que ha recibido el inmueble objeto de este contrato, el cual ha revisado personalmente a efectos de corroborar el estado completo del mismo y específicamente el buen estado de las tapaderas, switches eléctricos, red eléctrica, vidrios, artefactos sanitarios, llave de cierre de paso de agua, y buen estado y funcionamiento de la plomería y drenajes, habiendo encontrado el inmueble arrendado y su contenido en perfectas condiciones físicas y de habitabilidad y uso respectivamente, de acuerdo con la ley, por lo que el inmueble se tiene por recibido en las mismas condiciones. La Parte Arrendataria está obligada a devolver o restituir el bien inmueble en igual estado en que se le entrega; la restitución se hará desocupándolo enteramente y entregando las llaves a la Parte Arrendante, cuando ésta verifique que el bien inmueble y accesorios se encuentran en buenas condiciones y que no hay deudas por servicios. La Parte Arrendataria se compromete a no pretender indemnización alguna por concepto de plusvalía, mejoras o derechos 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 Parte 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. **SEPTIMA: Efectos procesales.** La Parte Arrendataria declara: a) que aceptan como buenas y exactas las cuentas que La Parte 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 o luz, canon de agua, servicio de cable, teléfono incluyendo las llamadas nacionales e internacionales e intermunicipales 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 citaciones, emplazamientos, notificaciones 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, en caso de cambiar de lugar para recibir notificaciones, avisar con por lo menos diez días de antelación por escrito acusado de recibido a la Parte 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 someterá a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala. Para tal efecto la parte Arrendante señala como lugar para recibir citaciones, notificaciones y/o emplazamientos la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad, aceptando como válidas y bien hechas las que en ese lugar se le hagan. **NOVENA:** El presente contrato consta en un documento que firman las partes en todas y cada una de las hojas. **DÉCIMA: Modificación tácita.** Manifiesta la Parte Arrendante que cualquier

aceptación del cumplimiento de las obligaciones de la Parte 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 parte arrendante no ejerciere los derechos derivados de la violación o incumplimiento de este contrato, no podrá interpretarse como renuncia de los derechos derivados por posteriores violaciones o incumplimiento del mismo. DÉCIMA PRIMERA: Aceptación. En los términos antes expuestos los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido íntegro del presente contrato y del instrumento que lo contiene. Los otorgantes, en las calidades con que actúan y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman.




En la Ciudad de Guatemala, el día veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, Yo: MANUEL ANDRINO RODRIGUEZ, Notario, hago constar: Que las firmas que anteceden, son AUTÉNTICAS, por haber sido puestas las mismas en mi presencia el día de hoy por los señores JOSÉ LUIS GUZMÁN SEGURA, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y ocho mil seiscientos veintiséis espacio cero ciento uno (2356 58626 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- y PABLO MANUEL DUARTE SAENZ DE TEJADA, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos treinta y nueve espacio cero un mil ochocientos veinticinco espacio cero ciento uno (2339 01825 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas; Firmas que calzan un Contrato de Arrendamiento de Fracciones de Bien Inmueble y Uso de Areas Generales. Quienes para los efectos legales de la presente Acta de Legalización Notarial de Firmas, vuelven a firmar al pie de la misma conjuntamente con el Notario que autoriza. DOY FE.




MANUEL ANDRINO



Manuel Andrade Rodríguez  
ABOGADO Y NOTARIO

