

229



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

CH 81265761 697



Maria Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

Hoja 2
En 6 Hojas.

930



PROTOCOLO

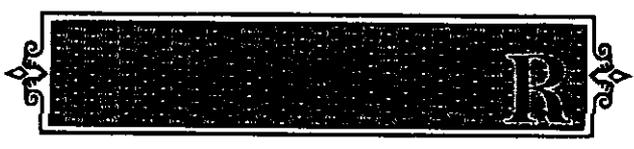
REGISTRO
Nº 708985
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

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 poligono 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 poligono 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 poligono se llevará a cabo de conformidad con las leyes y normas vigentes; d) El área de poligono 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 SIETE (7) MESES, contado a partir del día uno de junio de dos mil veintiuno, por lo que vencerá el



Maria Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

CH 82265761 647



26 treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno. Al finalizar el plazo del presente contrato podrá prorrogarse el mismo
 27 por un plazo máximo de un año mediante cruce de cartas entre las partes en la que se señalan las nuevas condiciones del
 28 mismo. De lo contrario la Arrendataria deberá desocupar el inmueble en forma inmediata, debiendo hacerse entrega a La
 29 Arrendante en condiciones que sean de su entera satisfacción. En caso no se firme nuevo contrato y La Arrendataria
 30 continúa ocupando el inmueble y La Arrendante reciba rentas posteriores después de vencido el plazo del presente contrato,
 31 las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento subsistirá únicamente por el o los periodos mensuales que cubran
 32 dichas rentas, y nunca podrá interpretarse que se ha prorrogado por tiempo indeterminado, aunque La Arrendataria siga en
 33 posesión del inmueble y La Arrendante reciba la o las rentas posteriores sin hacer reserva alguna, por lo que nunca existirá la
 34 tácita reconvencción sin que bajo ningún aspecto se considere que el mismo es por plazo indefinido, haciendo desde ya la
 35 reserva expresa que señala el artículo un mil ochocientos ochenta y siete (1887) del Código Civil. La Arrendataria renuncia
 36 expresamente al derecho de tanteo que pudiera corresponderle de conformidad con la ley para la renovación del contrato;
 37 d) RENTA: La Arrendataria se obliga por el presente acto a pagar a La Arrendante una renta mensual de DOCE MIL
 38 OCHO CIENTOS CINCUENTA Y SIETE QUETZALES CON CATORCE CENTAVOS DE QUETZAL (Q.12,857.14) monto que incluye el
 39 impuesto al Valor Agregado (IVA). La renta deberá ser pagada en quetzales por medio de cheque de cualquiera de los bancos
 40 del sistema, contra entrega de la respectiva factura, en forma periódica, mensual y sin requerimiento alguno en las oficinas
 41 de La Arrendante, que manifiesta conocer La Arrendataria. En caso hubiere mora en el pago de la renta o cualquier otra
 42 obligación proveniente del presente contrato, se cobrará un interés moratorio del uno por ciento (1%) mensual, que se
 43 computará por cada día de atraso hasta el día en que se efectúe el pago; e) DESTINO: El destino exclusivo del inmueble
 44 arrendado será: En el caso del área denominada "INTERIOR UNO" e "INTERIOR CUATRO" para oficinas de La Arrendataria;
 45 para el caso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con
 46 armas de caza; para el caso del área denominada "BODEGA DOS" para almacenar o guardar accesorios, utensilios e
 47 implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad de La Arrendataria,
 48 relacionadas con sus actividades; para el caso del área denominada "BODEGA TRES", para almacenar o guardar accesorios,
 49 utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, y demás bienes propiedad de La
 50 Arrendataria relacionados con sus actividades. Por lo tanto, le queda prohibido a La Arrendataria variar el destino del

R

3

CH 8265761 647



Maria Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

Hoja 2
En 5 Hojas

932



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 708986

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



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

Maria Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

CH 8726 5761 697



Arrendataria del inmueble arrendado, sin previo aviso y consentimiento de La Arrendataria; h) SERVICIOS: El inmueble
 26 cuenta, suministrado por La Arrendante, con los servicios de agua potable, recolección de basura, y tres líneas de teléfono
 27 con los números: veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos uno (22478801); veintidós millones
 28 cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos dos (22478802) veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil
 29 ochocientos tres (22478803). El monto correspondiente al consumo de los servicios suministrados por La Arrendante, se
 30 encuentra incluidos en la renta pactada. El servicio de energía eléctrica e internet, ha sido contratado por La Arrendataria
 31 directamente a su nombre y bajo su entera responsabilidad. Los comparecientes convienen que el pago de todos los
 32 servicios de que goza o eventualmente goce el Inmueble, en sus cuotas ordinarias y extraordinarias, excesos, recargos,
 33 multas, etcétera, son por cuenta exclusiva de La Arrendataria, quien se obliga a efectuarlos puntualmente en la forma, modo
 34 y tiempo correspondientes, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los gastos o pagos en que
 35 incurra La Arrendataria por los conceptos anteriormente indicados. La Arrendataria se compromete a entrega a La
 36 Arrendante fotocopias de los recibos, comprobantes o facturas que acrediten los pagos corrientes de los servicios
 37 confiriendo desde ya la facultad a La Arrendante para cancelar dichos servicios sin responsabilidad de ningún tipo, si no se
 38 han pagado las cantidades debidas de dos meses consecutivos al finalizar el plazo establecido en el último recibo como fecha
 39 de vencimiento o último día de pago o no se presenten los comprobantes de pago respectivos; sin necesidad de autorización
 40 judicial para ello. I) PROHIBICIONES: Le queda expresamente prohibido a La Arrendataria, además de otras disposiciones que
 41 adopte la administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del "Club de Caza, Tiro y Pesca" (i) Subarrendar total
 42 o parcialmente el inmueble arrendado, o ceder, enajenar o disponer por cualquier título o de cualquier forma el derecho de
 43 arrendamiento o cualquier otro proveniente del presente contrato, sin la previa autorización escrita de La Arrendante. En el
 44 caso que ésta dé dicha autorización, el o los subarrendatarios posteriores serán responsables mancomunadamente
 45 solidarios por todas las obligaciones que el presente contrato establece a favor de La Arrendante; (ii) Introducir o mantener
 46 en el bien inmueble sustancias inflamables, corrosivas o explosivas, y en general, de cualquier naturaleza, que pongan o
 47 puedan poner en peligro la edificación del inmueble, pueda causar daño a los inmuebles o daño o molestias a sus vecinos,
 48 salvo las necesarias para desarrollar las actividades normales y típicas de La Arrendataria; o que sean sustancias de ilícito
 49 comercio o prohibidas o contrarias a la ley; (iii) Darle un uso distinto al convenido al bien inmueble arrendado; (iv) Realizar
 50



Maria Eugenio Rivera Locayo
Abogada y Notaria

Hoja 4
En 5 Hojas

934



PROTOCOLO

cualquier acto o construcción, que pueda provocar daño o deterior en el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma

REGISTRO

Nº 708987

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 cualquier acto o construcción, que pueda provocar daño o deterior en el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma

2 los inmuebles contiguos; v) Edificar mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del bien inmueble,

3 sin el consentimiento previo y por escrito de La Arrendante; (vi) Que los representantes de La Arrendataria, sus empleados,

4 miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante

5 por motivo de La Arrendataria, ingresen o se encuentren en el área de tiro y demás áreas propiedad de La Arrendante en

6 estado de ebriedad, bajo la influencia de cualquier tipo de medicamentos y/o sustancias ilegales, así como consumir, traficar,

7 vender o traspasar por cualquier medio dichas sustancias; j) **CESION DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo

8 establecen que los derechos del presente contrato, incluyéndose entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos,

9 negociados, pignorados o enajenados por La Arrendante; K) **RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA:** Además indica La

10 Arrendataria que será su responsabilidad acatar las disposiciones legales y de cualquier otra índole que regulan la utilización

11 del inmueble arrendado y áreas que reciben en uso, por lo que será responsable totalmente tanto por sus actos, acciones u

12 omisiones como por los de sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las

13 instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La Arrendataria, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de

14 cualquier otra índole por el cumplimiento de dichas normas, y desde ya releva o exime a La Arrendante, sus empleados,

15 personal administrativo y de campo, miembros de la Junta Directiva, demás socios, invitados y personas que se encuentran

16 dentro de las instalaciones propiedad de La Arrendante, de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o

17 sanción o de cualquier otra responsabilidad por no cumplir con dichas normas, sin perjuicio de que La Arrendante pueda dar

18 por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. Expresamente declara La

19 Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de los derechos provenientes del presente contrato están limitados y

20 restringidos por la ley, las disposiciones de los ESTATUTOS DEL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA, así como las disposiciones de la

21 administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca, que incluyen, entre otros, el

22 horario de utilización de las instalaciones, áreas y polígonos, y desde ya acepta que se somete en forma voluntaria, total e

23 incondicional, y sin necesidad de posterior consentimiento, a las mismas obligaciones a acatar las disposiciones indicadas, y

24 cumplir con las sanciones que fueren impuestas con observancia a las mismas, sometimiento que se hace extensivo para sus

25 empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La

Maria Eugenio Rivera Locayo
Maria Eugenio Rivera Locayo
Abogada y Notaria

CU 87265761 6010



Arrendante por motivo de La Arrendataria. TERCERA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO: La Arrendante deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de La 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: CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Las partes convienen que son causa que facultan a La Arrendante, de forma unilateral, a dar por vencido el plazo del contrato en forma anticipada, sin responsabilidad alguna para La 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 Arrendataria; d) Si La Arrendataria abandonare el inmueble objeto de este contrato, el contrato se tendrá por resuelto y La 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 Arrendataria, exonerando desde ya a La 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 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 expresando que por simple cruce de cartas. Si La 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 Arrendante el equivalente a dos meses de renta por los daños y perjuicios causados. En caso de solicitar La 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 Arrendataria para que desocupe el inmueble arrendado. SEXTA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN: La Arrendataria manifiesta que ha recibido el inmueble objeto de este contrato, el cual ha revisado personalmente a efectos de corroborar el estado del mismo y específicamente el buen estado de las flaponeras, switches eléctricos, red eléctrica, vidrios, inodoros, lavamanos, artefactos sanitarios, llave de cierre de paso de agua, y buen estado y



María Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

Foja 5
En 6 Hc

936



OFFICINA NACIONAL DE ABOGADOS EN AGENO GUATEMALA S. A

PROTOCOLO

REGISTRO
Nº 708988
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 fundonamiento de la plomería y drenajes, habiendo encontrado el inmueble arrendado y su contenido en perfectas
2 condiciones físicas y de habitabilidad y uso respectivamente, de acuerdo con la ley, por lo que el inmueble se tiene por
3 recibido en las mismas condiciones. La Arrendataria está obligada a devolver o restituir el bien inmueble en igual estado en
4 que se le entrega, la restitución se hará desocupándolo enteramente y entregando las llaves a La Arrendante, cuando ésta
5 verifique que el bien inmueble y accesorios se encuentran en buenas condiciones y que no hay deudas por servicio. La
6 Arrendataria se compromete a no pretender indemnización alguna por concepto de plusvalía, mejoras o derecho de llave, en
7 el momento de devolver el inmueble o en cualquier otro momento. Al darse por terminado el presente arrendamiento por
8 los motivos estipulados en la ley o en este contrato, el finiquito servirá a La Arrendataria para acreditar que ha cumplido con
9 todas sus obligaciones, que restituyó el inmueble en buenas condiciones y que el pago de servicios y rentas se encuentra
10 efectuado en su totalidad. SEPTIMA: EFECTOS PROCESALES: La Arrendataria declara: a) que acepta como buenas y exactas
11 las cuentas que La Arrendante lleve acerca del arrendamiento del inmueble y obligaciones provenientes del presente
12 contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le exija, comprendiéndose dentro de esta reclamación
13 las sumas, además de otras que se puedan exigir de conformidad con el presente contrato, las sumas pendientes de pago en
14 concepto de servicios de energía eléctrica, canon de agua, servicio de cable, internet, teléfono, incluyendo las llamadas
15 nacionales o internacionales de las líneas telefónicas instaladas en el inmueble objeto de este contrato, así como cualquier
16 otro servicio del cual goce el inmueble o que se instale en el inmueble hasta la efectiva desocupación del mismo, así como
17 los gastos extrajudiciales y judiciales que se ocasionen con origen de este contrato; b) Que señala como lugar para recibir
18 notificaciones, citaciones, emplazamientos, y cualquier comunicación, en la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la
19 zona dos, El Zapote, de esta ciudad, dando por bien hechas y válidas las que se le hagan en esa dirección, debiendo
20 notificarle a la otra parte en caso de cambiar de lugar para recibir notificaciones, avisar con por lo menos diez días de
21 anterioridad por escrito acusado de recibo a La Arrendante, para lo cual deberá obrar en su poder el correspondiente aviso
22 de recepción del aviso indicado. OCTAVA: DIFERENCIAS: Toda diferencia o controversia relativa al cumplimiento,
23 interpretación o aplicación de este contrato se resolverá de mutuo acuerdo y de no ser posible se somete a la jurisdicción de
24 los tribunales de la Ciudad de Guatemala. Para el efecto La Arrendante señala como lugar para recibir notificaciones,
25 citaciones y/o emplazamientos la tercera avenida ocho guión treinta y cinco, de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad capital,

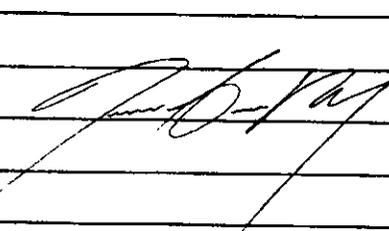
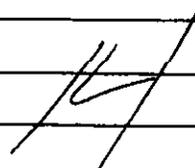
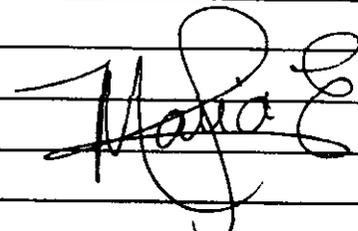


María E
María Eugenia Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

CH 81265761 CMT



26 aceptando como válidas y bien hechas las que en ese lugar se le hagan. NOVENA: MODIFICACION TACTICA: Manifiesta La
 27 Arrendante que cualquier aceptación del cumplimiento de las obligaciones de La Arrendataria en forma diferente de la
 28 convenida en el presente contrato, no constituye una modificación tácita del contrato, pudiendo en cualquier momento
 29 exigir el cumplimiento de las obligaciones en la forma convenida en el presente documento. Asimismo, el hecho de que La
 30 Arrendante no ejerciere los derechos derivados de la violación o incumplimiento de éste contrato, no podrá interpretarse
 31 como renuncia de los derechos derivados por posteriores violaciones o incumplimiento del mismo. DECIMA: ACEPTACION:
 32 En los términos antes expuestos los otorgantes, en las calidades con que actúan, manifiestan que aceptan el contenido
 33 íntegro del presente contrato. Yo, la Notaria, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los comparecientes, en
 34 las calidades con que actúan; b) De haber tenido a la vista los documentos relacionados con el presente contrato entre
 35 ellos los Documentos Personales de Identificación; las representaciones, autorizaciones y documentos relacionados; c)
 36 que leído el presente contrato por otorgantes, en las calidades con que actúan, bien enterados de su contenido, objeto,
 37 validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman junto con la Notaria Autorizante que de todos lo anteriormente
 38 expuesto Doy Fe. Testado: 1970, Omitase. Entre Lineas: 1907, Lease.

39
 40
 41  
 42
 43
 44 ante mi:
 45
 46 
 47
 48
 49
 50

938

Hoja 6
En 6 Hojas.

Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **VEINTIOCHO (28)**, que autorice en esta ciudad el diez de junio de dos mil veintiuno y que para entregar a la entidad **"ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA"**, extiendo, numero, sello y firma: Testimonio que queda contenido en **SEIS** hojas, siendo las **CINCO** primeras fotocopia fiel, exacta y genuina de su original, por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia, útiles de la primera a la quinta 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 areas generales. En la ciudad de Guatemala, el diez de junio de dos mil veintiuno. **DOY FE.**



Marta Bugeña Rivera Lacayo
Marta Bugeña Rivera Lacayo
Abogada y Notaria

CH 87265761 645