5806068 R

NUMERO NOVENTA (90).- En la ciudad de Guatemala, el día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, Ante Mí, **VICTOR HUGO ESTRADA VARGAS**, Notario, comparecen: **a) EDGAR ALFONSO CASTILLO CASTILLO**, de setenta años, soltero, guatemalteco, empresario, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos sesenta y siete, sesenta mil ciento cincuenta y tres, cero ciento uno (1667 60153 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, quien comparece en su calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL** de la asociación civil denominada **"CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA",** entidad que en lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su nombre o como "La Arrendante", calidad que acredita con el acta que contiene su nombramiento, autorizado en esta ciudad el diecinueve de julio de dos mil veinticuatro, por el Notario Victor Hugo Estrada Vargas, el cual se encuentra inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo la partida número ochenta y tres (83), folio ochenta y tres (83), del libro ciento veintiuno (121) de Nombramientos; y, **b) CRISTIAN DIEGO BERMUDEZ APEL,** de cincuenta y un años, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil setecientos cincuenta, ochenta y tres mil ochocientos veintinueve, cero ciento uno (2750 83829 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, quien comparece en su calidad de **PRESIDENTE INTERINO DEL COMITÉ EJECUTIVO** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL,** de la "**ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA",** entidad que en lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su nombre o como "La Arrendataria", calidad que acredita con: **a)** Certificación extendida por la Subsecretaria General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés, en la que se hace constar el Acuerdo Número doscientos catorce diagonal dos mil veintitrés guion CE guion CDAG (214/2023-CE-CDAG) de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés del Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala; y, **b)** Certificación del acta número veinticuatro guion dos mil veintitrés (24-2023) de fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés, extendida por el Secretario Interino de de la Asociación Deportiva Nacional de Tiro con Armas de Caza de Guatemala, en la que se hace constar la toma de posesión del cargo como Presidente interino, aprobada por la asamblea extraordinaria de la asociación en su punto cuatro del acta cuatro guion dos mil veintitrés (04-2023) de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés. Yo el Notario hago constar: **a)** Que he tenido a la vista los documentos de identificación de los comparecientes, así como los documentos que contienen las representaciones ejercitadas,

Lic. Victor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario

Lic. Víctor Hugo Estrada Vázquez
Abogado y Notario

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

No. C 5806069

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 916159

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

las cuales son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato; **b)** Que ambos comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal relacionados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente acto, celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y USO DE AREAS GENERALES** el cual queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Manifiesta el señor Edgar Alfonso Castillo Castillo, que su representada, la Asociación Civil denominada "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 de finca cinco mil ochocientos sesenta y cuatro (5864), folio setenta y ocho (78), del libro cuatrocientos treinta y tres (433) de Guatemala, ubicado en la tercera avenida nueve guion cero uno (9-01), de la zona dos, interior Finca el Zapote, de esta ciudad capital, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio. **SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO Y USO DE AREAS GENERALES:** Continúa manifestando "La Arrendante" a través de su Representante Legal 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 Arrendataria", con todo cuanto de hecho y por derecho le pudiere corresponder a cada una de las fracciones, 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.I)** Espacio para oficinas denominado **"INTERIOR CUATRO"** que se encuentra ubicado colindando al norte con la "BODEGA tres (3)", al este con "POLIGONO DE CINCUENTA (50) METROS", al oeste con el corredor hacia "POLIGONO DE CIEN (100) METROS" y al sur con "LA CALLE DE INGRESO A PARQUEO DE SOCIOS"; **a.II)** Área de polígono de tiro **denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA"** que se encuentra colindando al norte con "POLIGONO DE CIEN (100) METROS", al este con "TORRE DE TELECOMUNICACIONES", "AREA DE JARDIN" Y "SALA DE SESIONES", al oeste con "BARRANCO" y al sur con "SALA DE SESIONES" Y "PARED DE COLINDANCIA LADO SUR"; **a.III)** Espacio para bodega denominado **"BODEGA DOS"** que se encuentra colindando al norte con "CORREDOR HACIA SALA DE SESIONES", al este con "BODEGA DE ARCHIVOS", al oeste con "SALA DE SESIONES", y al sur con "PARED DE COLINDANCIA LADO SUR"; **a.IV)** Espacio para bodega denominado **"BODEGA TRES (3)"** que se encuentra colindando al norte con "BODEGA DE MANTENIMIENTO" Y "BODEGA DE JARDINERIA", al este con "POLIGONO DE CINCUENTA (50) METROS", al oeste con el "BAÑOS DEL POLIGONO DE ROBOCOP" y al sur con "INTERIOR CUATRO" ; **a.V)** Baño que se encuentra en el área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA". En cuanto al área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Victor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario

CAZA", se otorga en arrendamiento dicha área únicamente para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza, de conformidad con lo establecido en los estatutos del "Club de Caza, Tiro y Pesca", las leyes y sus respectivos reglamentos vigentes y de acuerdo con el horario, calendario y demás condiciones que se acuerdan en el presente documento. El horario de uso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" es el siguiente: de lunes a viernes el horario será de ocho a dieciséis horas, sábados y domingos será durante los horarios en los que se hayan programado y publicado previamente competencias y notificado con por lo menos ocho días de antelación a La Arrendante, fuera de este horario el área del polígono de armas de caza podrá ser utilizado por la Arrendante, asimismo de ser requerido por La Arrendante, se designará de común acuerdo un día entre lunes y viernes para uso de sus socios del "Club de Caza Tiro y Pesca" dando el aviso con ocho días de anticipación. El uso de dicha área de polígono se regula adicionalmente por las siguientes normas: **a)** La Arrendataria podrá instalar la maquinaria necesaria para la práctica de los deportes de tiro con armas de caza bajo su completa responsabilidad, siendo la única responsable de su custodia, mantenimiento, reparación, cuidado y utilización; será la única responsable de todos los bienes que se encuentren en el área de polígono ya sean en 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; **b)** El uso del área de polígono se llevará a cabo de conformidad con las leyes y normas vigentes; **b.I)** El área de polígono deberá dejarse diariamente, después de cada uso, en las mismas condiciones en que se encontró, retirando todos los deshechos, incluidos pero no limitados los cartuchos utilizados, empaques y pedazos de discos y blancos utilizados en el área del polígono, en cumplimiento con los requerimientos por parte de las autoridades competentes; **b.II)** 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 únicamente el área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA"; **c)** El uso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" podrá ser utilizado con armas de aire tanto por la Arrendante como por la Arrendataria únicamente para llevar a cabo competencias utilizado blancos móviles (globos) y blancos de papel, entre otros. Queda prohibido utilizar el "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" para entrenamientos y calibración de las armas de aire; **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

PROTOCOLO

REGISTRO

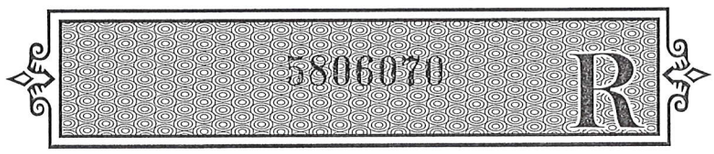
Nº 916160

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

La Arrendante, de conformidad con lo que establece posteriormente: **B.I)** Estacionamiento. La Arrendataria tendrá derecho a utilizar cinco estacionamientos en el área designada por La Arrendante para sus representantes, empleados y miembros o asociados; sin embargo, sus visitantes, invitados y cualquier otra persona que utilice el estacionamiento propiedad de La Arrendante, por motivo de La Arrendataria, deberá pagar el valor que se establezca de conformidad con las disposiciones que adopte la administración, Junta Directiva o Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca, para lo cual se utilizará únicamente el área de parqueo del primer túmulo hacia el ingreso de la propiedad y el parqueo de visitas, propiedad de La Arrendante; **C) EL PLAZO:** El plazo del presente contrato es de **TRES MESES**, contados del día uno de octubre del año dos mil veinticuatro, por lo que vencerá el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. Al finalizar el plazo del presente contrato, debe La Arrendataria desocupar el inmueble en forma inmediata, debiendo hacerse entrega a La Arrendante en las condiciones que sean de su entera satisfacción. En caso no se firme nuevo contrato y La Arrendataria continúa ocupando el inmueble y La 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 Arrendataria siga en posesión del Inmueble y La Arrendante reciba la o las rentas posteriores sin hacer reserva alguna, por lo que nunca existirá la tácita reconvención sin que bajo ningún aspecto se considere que el mismo es por plazo indefinido, haciendo desde ya la reserva expresa que señala el artículo un mil ochocientos ochenta y siete (1887) del Código Civil. La Arrendataria renuncia expresamente al derecho de tanteo que pudiera corresponderle de conformidad con la ley para la renovación del contrato; **D) RENTA:** La Arrendataria se obliga por el presente acto a pagar a La Arrendante una renta total de **NOVENTA MIL QUETZALES (Q. 90,000.00)** (valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado), la cual será pagada en forma mensual dividida mediante tres pagos de **TREINTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 30,000.00)** a partir del inicio del plazo del contrato. La renta deberá ser pagada en quetzales por medio de cheque de cualquiera de los bancos del sistema, contra entrega de la respectiva factura mensual a más tardar el último día hábil de cada mes y sin requerimiento alguno en las oficinas de La Arrendante, que manifiesta conocer La Arrendataria. En caso hubiere mora en el pago de la renta o cualquier otra obligación proveniente del presente contrato, se cobrará un interés moratorio del cinco por ciento 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 CUATRO" para oficinas de La Arrendataria; para el caso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Victor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario



caza; para el caso del área denominada "BODEGA DOS" para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza, propiedad de La Arrendataria, relacionadas con sus actividades; para el caso del área denominada "BODEGA TRES", para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza. Por lo tanto, le queda prohibido a La Arrendataria variar el destino del inmueble arrendado. Serán por cuenta de La Arrendataria la tramitación de las licencias, permisos o cualquier otro requisito establecido por las leyes y sus reglamentos vigentes 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 Arrendante, por lo que declara que La 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 Arrendante de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o sanción por no contar con los permisos necesarios, sin perjuicio que La Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. La Arrendataria se obliga a mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia; **F) DAÑOS, DETERIORO Y REPARACIONES:** La Arrendataria responderá de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra, salvo los desgastes normales de un buen y adecuado uso, dando el mantenimiento preventivo, el cual será determinado por medio de un recorrido con las personas designadas por ambas partes de forma mensual o bimensual por las instalaciones y correrán por cuenta y costo de la Arrendataria, sin obligación de ser reembolsadas, abonadas o compensadas por La Arrendante, todas las reparaciones que sean necesarias como consecuencia de dichos daños o deterioro y las reparaciones locativas; reputándose dentro de éstos últimos, entre otras, las siguientes: desperfectos en las instalaciones de servicios, rompimiento de accesorios o vidrios, daños y deterioros ocasionados por ella, sus familiares, invitados, dependientes, y/o terceros o cosas que en el inmueble haya. Las reparaciones deberán verificarse utilizando materiales de la misma o mejor calidad de los que ya existen; **G) MEJORAS:** La Arrendataria no podrá hacer mejoras o divisiones al inmueble sin previo aviso y consentimiento por escrito de La Arrendante, con acuso de recibido; cualquier mejora que sea efectuada quedará en provecho de los inmuebles sin obligación de La Arrendante del inmueble de restituir, abonar o compensar dichas mejoras. En todo caso, La Arrendante podrá requerir a La Arrendataria que remueva una, varias o todas las mejoras al momento de devolver el inmueble, lo cual deberá hacer La Arrendataria inmediatamente y a su costa, a efecto que el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido por La Arrendataria, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los costos de remover dichas mejoras. Adicionalmente,

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 916161

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

La Arrendante no podrá hacer modificaciones o mejoras en el inmueble arrendado que entorpezcan el uso por parte de La Arrendataria del inmueble arrendado, sin previo aviso a La Arrendataria; **H) SERVICIOS: (h.i)** El inmueble cuenta, suministrado por La Arrendante, con los servicios de agua potable, recolección de basura, y tres líneas de teléfono con los números: veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos uno (22478801); veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos dos (22478802) y veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos tres (22478803). El monto correspondiente al consumo de los servicios suministrados por La Arrendante se encuentra incluido en la renta, salvo los excesos y cobros adicionales generados en las líneas telefónicas, los cuales deben ser pagados por La Arrendataria al momento de ser requerido; **(h.ii)** El servicio de energía eléctrica e internet, ha sido contratado directamente por La Arrendataria a su nombre y bajo su entera responsabilidad. **(h.iii)** Los comparecientes convienen que el pago de todos los servicios que goza o eventualmente goce el inmueble, en sus cuotas ordinarias y extraordinarias, excesos, recargos, multas, etcétera, son por cuenta exclusiva de La Arrendataria, quien se obliga a efectuarlos puntualmente en la forma, modo y tiempo acordado, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar los gastos o pagos en que incurra La Arrendataria por los conceptos anteriormente indicados. La Arrendataria se compromete a entregar a La Arrendante fotocopias de los recibos, comprobantes o facturas que acrediten los pagos corrientes de los servicios confiriendo desde ya la facultad a La Arrendante para cancelar dichos servicios sin responsabilidad de ningún tipo, si no se han pagado las cantidades debidas de dos meses consecutivos al finalizar el plazo establecido en el último recibo como fecha de vencimiento o último día de pago o no se presenten los comprobantes de pago respectivos; sin necesidad de autorización judicial para ello. **(h.iv)** La Arrendataria podrá hacer uso de los salones sociales, para lo cual deberá solicitarlo por medio del formulario correspondiente en las oficinas de la administración de La Arrendante, pagando el valor de alquiler correspondiente al salón solicitado. La Arrendante podrá autorizar o rechazar la solicitud de conformidad con las actividades que se encuentren calendarizadas previamente, debiendo solicitar por medio de la administración de La Arrendante cualquier tipo de servicio que sea necesario, pudiendo ser mobiliario, alimentación, bebidas o equipo y servicio para amenizar, así como cualquier otro tipo de requerimiento. **i) PROHIBICIONES:** Le queda expresamente prohibido a La Arrendataria, además de otras disposiciones que adopte la administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del "Club de Caza, Tiro y Pesca" en cumplimiento y respeto a los estatutos vigentes 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; **(ii)** Introducir o mantener en el bien inmueble sustancias inflamables, corrosivas o explosivas, y

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Victor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario

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 Arrendataria; o que sean sustancias de ilícito comercio o prohibidas o contrarias a la ley; **(iii)** Darle un uso distinto al convenido al bien inmueble arrendado; **(iv)** Realizar cualquier acto o construcción, que pueda provocar daño o deterior en el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma los inmuebles contiguos; **v)** Edificar mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del bien inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito de La Arrendante; **(vi)** Que los representantes de 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, ingresen o se encuentren en el área de tiro y demás áreas propiedad de La 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; **(vii)** Las personas que por motivo de La Arrendataria, ingresen a las instalaciones propiedad de La Arrendante, habiendo terminado la actividad por la cual ingresaron deberán retirarse de las instalaciones, salvo que queden como invitado de un socio del Club de Caza, Tiro y Pesca que se encuentre presente y debiéndose retirar al momento que el socio lo haga; **(viii)** Mantener los servicios sanitarios cerrados con llave en el área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", así como tenerlos en condiciones no aptas de limpieza; **j) CESION DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo establecen que los derechos del presente contrato, incluyéndose entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos, negociados, pignorados o enajenados por La Arrendante; **K) RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria será responsable de acatar las disposiciones legales y de cualquier otra índole que regulan la utilización del inmueble arrendado y áreas que reciben en uso, incluyendo la anotación de los usuarios del polígono en el libro de control de uso de polígonos, 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 Arrendante por motivo de La 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 Arrendante, sus empleados, personal, miembros de Junta Directiva, socios, invitados y personas que se encuentran dentro de las instalaciones propiedad de La 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 que La Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este instrumento. Expresamente declara La Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de los

Lic. Víctor Hugo Estrada Vega
Abogado y Notario

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 916162

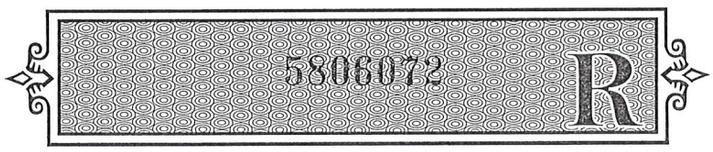
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

derechos provenientes del presente contrato están limitados y restringidos por la ley, 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 obligaciones 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 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 las leyes. 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 por medio de 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

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Víctor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario

5806072 R



estipulado en el contrato, deberán dar un aviso por escrito con por lo menos sesenta días 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 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 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 Arrendante, cuando ésta verifique que el bien inmueble y accesorios se encuentran en buenas condiciones y que no hay deudas por servicio. La Arrendataria se compromete a no pretender indemnización alguna por concepto de plusvalía, mejoras o derecho de llave, en el momento de devolver el inmueble o en cualquier otro momento. Al darse por terminado el presente arrendamiento por los motivos estipulados en la ley o en este contrato, el finiquito servirá a La Arrendataria para acreditar que ha cumplido con todas sus obligaciones, que restituyó el inmueble en buenas condiciones y que el pago de servicios y rentas se encuentra efectuado en su totalidad. **SEPTIMA: EFECTOS PROCESALES:** La Arrendataria declara: a) que acepta como buenas y exactas las cuentas que La Arrendante lleve acerca del arrendamiento del inmueble y obligaciones provenientes del presente contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le exija, comprendiéndose dentro de esta reclamación las sumas, además de otras que se puedan exigir de conformidad con el presente contrato, las sumas pendientes de pago en concepto de servicios de energía eléctrica, canon de agua, servicio de cable, internet, teléfono, incluyendo las llamadas nacionales o internacionales de las líneas telefónicas instaladas en el inmueble objeto de este contrato, así como cualquier otro servicio del cual goce el inmueble o que se instale en el inmueble hasta la efectiva desocupación del mismo, así como los gastos extrajudiciales y judiciales que se ocasionen con origen de este contrato; b) Que señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones, emplazamientos, y cualquier comunicación, en la tercera avenida nueve guion cero uno (9-01) de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad, dando por bien hechas y válidas las que se le hagan en esa dirección, debiendo notificarle a la otra parte en caso de cambiar de lugar para recibir notificaciones, avisar con por lo menos diez días de anterioridad por escrito acusado de recibo a La Arrendante, para lo cual deberá obrar en su poder el correspondiente aviso de recepción mismo. **OCTAVA: DIFERENCIAS:** Toda diferencia o controversia relativa al cumplimiento, interpretación o aplicación de este contrato se resolverá de mutuo acuerdo y de no

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
10 DIEZ QUETZALES 10

No. C 5806173

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 916163

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

ser posible se somete a la jurisdicción de loa tribunales de la Ciudad de Guatemala. Para el efecto La Arrendante señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la tercera avenida nueve guion cero uno (9-01) de la zona dos, El Zapote, de esta ciudad capital, aceptando como válidas y bien hechas las que en ese lugar se le hagan. **NOVENA: MODIFICACION TACITA:** Manifiesta La Arrendante que cualquier aceptación del cumplimiento de las obligaciones de La Arrendataria en forma diferente de la convenida en el presente contrato, no constituye una modificación tácita del contrato, pudiendo en cualquier momento exigir el cumplimiento de las obligaciones en la forma convenida en el presente documento. Asimismo, el hecho que La 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. **DECIMA: ACEPTACION:** En los términos antes expuestos los otorgantes, en las calidades con que actúan, manifiestan que aceptan el contenido íntegro del presente contrato. Yo, el Notario, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los comparecientes, en las calidades con que actúan; b) De haber tenido a la vista los documentos relacionados con el presente contrato entre ellos los Documentos Personales de Identificación; las representaciones, autorizaciones y documentos relacionados; c) que leído el presente contrato por otorgantes, en las calidades con que actúan, bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman junto con el Notario Autorizante que de todo lo anteriormente expuesto Doy Fe.

ante mi:

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Victor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número **NOVENTA (90),** de mi registro notarial, la cual autoricé en la ciudad de Guatemala, el dieciséis de septiembre del año dos mil veinticuatro, y para entregar a la **"ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA",** extiendo, número, sello y firmo en siete hojas de papel bond, siendo las seis primeras fotocopias auténticas de la escritura matriz, por haber sido reproducidas en mi presencia el día de hoy directamente de sus originales de lo cual **DOY FE**, pues coinciden fiel y exactamente con sus originales y la séptima que es la presente hoja de papel bond que forma la razón del presente testimonio. En la ciudad de Guatemala, el dieciséis de septiembre del año dos mil veinticuatro.

Lic. Víctor Hugo Estrada Vargas
Abogado y Notario

Lic. Víctor Hugo Estrada Noriega
Abogado y Notario