



asotac

Asociación Deportiva Nacional
de Tiro con Armas de Caza

3a. AVE 8-35, ZONA 2 INTERIOR EL ZAPOTE

APARTADO POSTAL 1323

TELÉFONO: (502) 2254-3734

asotac@asotacgua.com

www.asotacgua.com

GUATEMALA, CENTROAMERICA

AFILIADA

ISSF
FEDERACIÓN
INTERNACIONAL
DE TIRO DEPORTIVO

CAT
CONFEDERACIÓN
AMERICANA
DE TIRO

CTCC
CONFEDERACIÓN
DE TIRO,
CENTROAMERICANA
Y DEL CARIBE

CCT
CONFEDERACIÓN
CENTROAMERICANA
DE TIRO

CIT
CONFEDERACIÓN
IBEROAMERICANA
DE TIRO

NSCA
NATIONAL SPORTING
CLAYS ASSOCIATION

MIEMBRO

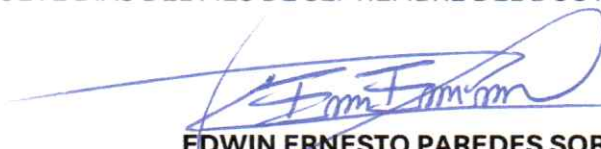
**COMITÉ
OLÍMPICO
GUATEMALTECO**

**CONFEDERACIÓN
DEPORTIVA
AUTÓNOMA DE
GUATEMALA**

DICE EL INFRASCRITO VOCAL II Y SECRETARIO EN FUNCIONES DE LA ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA, C E R T I F I C A: HABER TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS EN DONDE APARECE EL ACTA No. 38-2025, LA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:

ACTA No. 38-2025, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, SIENDO LAS DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA JUEVES VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO, SE ENCUENTRAN PRESENTES LOS SIGUIENTES DIRECTIVOS: CRISTIAN DIEGO BERMUDEZ APEL, PRESIDENTE INTERINO; JUAN RAMON SCHAEFFER SAMAYOA, TESORERO INTERINO Y EDWIN ERNESTO PAREDES SORIA VOCAL II Y SECRETARIO EN FUNCIONES; SE PROCEDE DE LA SIGUIENTE MANERA: PRIMERO:.... SEGUNDO:.... TERCERO:.... **CUARTO: EL COMITÉ EJECUTIVO APRUEBA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA No.67 ENTRE EL CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA Y LA ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA, POR EL ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DEL BIEN INMUEBLE Y USO DE ÁREAS GENERALES, INSTALACIONES DONDE FUNCIONAN LAS OFICINAS DE ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA. POR UN PERIODO DE TRES MESES A PARTIR DEL UNO (1) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO, POR UN MONTO DE NOVENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.90,000.00) Y UN PAGO DE Q.18,925.00 QUE CORRESPONDE AL USO DE ESTACIONAMIENTO.** QUINTO:.... SEXTO:.... SEPTIMO:.... OCTAVO:.... NOVENO:.... DECIMO:.... DECIMO PRIMERO:.... DECIMO SEGUNDO:.... DECIMO TERCERO:.... DECIMO CUARTO:.... DECIMO QUINTO:.... DECIMO SEXTO:.... DECIMO SEPTIMO:.... DECIMO OCTAVO:.... DECIMO NOVENO:.... VIGESIMO:.... NO HABIENDO MAS QUE HACER CONSTAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU INICIO, CUANDO SON LAS QUINCE HORAS EN PUNTO.

Y PARA LOS USOS LEGALES QUE AL INTERESADO CONVENGAN, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE CERTIFICACION EN UNA HOJA DE PAPEL BOND CON MEMBRETE DE LA ENTIDAD, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.


EDWIN ERNESTO PAREDES SORIA
VOCAL II Y SECRETARIO EN FUNCIONES



asotac
Asociación Deportiva Nacional
de Tiro con Armas de Caza
GUATEMALA



Contraloría General de Cuentas

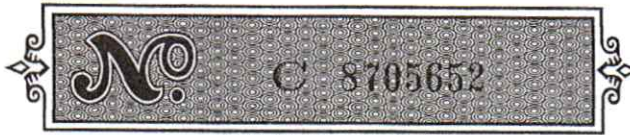
7a. avenida 7-32 zona 13, Ciudad Tel. 24178700

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE CONTRATO

No. Constancia: 11227487702547
Cód. Cuentadante: 2022-100-101-29-014
Entidad: ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA
Tipo contrato ARRENDAMIENTO
Renglón 151
No. Contrato Escritura Pública No. 67
Contratista Edgar Alfonso Castillo Castillo
Tipo documento CUI (DPI)
No. Documento 1667601530101
Fecha recepción 13/10/2025
Válida según acuerdo A-038-2016
Fecha de impresión 14/10/2025 01:05 PM



No. 1 de 7



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 875738

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 NUMERO SESENTA Y SIETE (67).- En la ciudad de Guatemala, el día dieciocho de septiembre de dos mil veinticinco, Ante
2 Mí, **ERICK RODRIGO SPIEGELER HERRERA**, Notario, comparecen: a) **EDGAR ALFONSO CASTILLO**
3 **CASTILLO**, de setenta y un años, soltero, guatemalteco, ejecutivo+9, de este domicilio, quien se identifica con el
4 Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos sesenta y
5 siete, sesenta mil ciento cincuenta y tres, cero ciento uno (1667 60153 0101), extendido por el Registro Nacional de las
6 Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, quien comparece en su calidad de **PRESIDENTE DE LA**
7 **JUNTA DIRECTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL** de la asociación civil denominada "**CLUB DE CAZA, TIRO**
8 **Y PESCA**", entidad que en lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su nombre o como "La Arrendante", calidad que
9 acredita con el acta que contiene su nombramiento, autorizado en esta ciudad el diecinueve de julio de dos mil veinticuatro, por
10 el Notario Victor Hugo Estrada Vargas, el cual se encuentra inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de
11 Gobernación bajo la partida número ochenta y tres (83), folio ochenta y tres (83), del libro ciento veintiuno (121) de
12 Nombramientos; y, b) **CRISTIAN DIEGO BERMUDEZ APEL**, de cincuenta y dos años, casado, guatemalteco, comerciante,
13 de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación
14 (CUI) número dos mil setecientos cincuenta, ochenta y tres mil ochocientos veintinueve, cero ciento uno (2750 83829 0101),
15 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, quien comparece en su calidad
16 de **PRESIDENTE INTERINO DEL COMITÉ EJECUTIVO** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL**, de la
17 "**ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA**", entidad que en
18 lo sucesivo se le podrá referir indistintamente por su nombre o como "La Arrendataria", calidad que acredita con: a)
19 Certificación extendida por la Subsecretaría General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con fecha siete
20 de diciembre de dos mil veintitrés, en la que se hace constar el Acuerdo Número doscientos catorce diagonal dos mil veintitrés
21 guion CE guion CDAG (214/2023-CE-CDAG) de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés del Comité Ejecutivo de
22 la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala; y, b) Certificación del acta número veinticuatro guion dos mil veintitrés
23 (24-2023) de fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés, extendida por el Secretario Interino de la Asociación Deportiva
24 Nacional de Tiro con Armas de Caza de Guatemala, en la que se hace constar la toma de posesión del cargo como Presidente
25 interino, aprobada por la asamblea extraordinaria de la asociación en su punto cuatro del acta cuatro guion dos mil veintitrés

[Firma manuscrita]





26 (04-2023) de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés. Yo el Notario hago constar: a) Que he tenido a la vista los
27 documentos de identificación de los comparecientes, así como los documentos que contienen las representaciones
28 ejercitadas, las cuales son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato; b)
29 Que ambos comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal relacionados y hallarse en el libre
30 ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente acto, celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE**
31 **FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y USO DE AREAS GENERALES** el cual queda contenido en las cláusulas
32 siguientes: **PRIMERA. ANTECEDENTES:** Manifiesta el señor Edgar Alfonso Castillo Castillo, que su representada, la
33 Asociación Civil denominada "CLUB DE CAZA, TIRO Y PESCA", es única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito
34 en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número de finca cinco mil ochocientos sesenta y cuatro (5864),
35 folio setenta y ocho (78), del libro cuatrocientos treinta y tres (433) de Guatemala, ubicado en la tercera avenida nueve guion
36 cero uno (9-01), de la zona dos, interior Finca el Zapote, de esta ciudad capital, con el área, medidas y colindancias que constan
37 en su respectiva inscripción de dominio. **SEGUNDA. BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra con fundamento en lo
38 que prescribe para el efecto la Ley de Contrataciones del Estado, decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92)
39 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas y el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo
40 Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas, y el Acuerdo Ministerial número quinientos
41 sesenta y tres guion dos mil dieciocho (563-2018). **TERCERA. DECLARACIÓN JURADA:** El señor EDGAR ALFONSO
42 CASTILLO CASTILLO, en la calidad que actúa, declara bajo juramento y bien enterado del delito de perjurio y de su pena,
43 manifiesta que su representada no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones que establece el artículo ochenta de la
44 Ley de Contrataciones del Estado. **CUARTA. DEL ARRENDAMIENTO Y USO DE AREAS GENERALES:** Continúa
45 manifestando "La Arrendante" a través de su Representante Legal que por el presente acto otorga en arrendamiento cinco
46 fracciones de terreno del bien inmueble identificado en la cláusula primera de este contrato a "La Arrendataria", con todo cuanto
47 de hecho y por derecho le pudiese corresponder a cada una de las fracciones, de conformidad con el plazo y condiciones
48 siguientes: **A) LAS FRACCIONES ARRENDADAS:** Las cinco fracciones que se otorgan en arrendamiento por medio del
49 presente contrato, y a las cuales se les podrá referir en forma conjunta como el inmueble, son las siguientes: **a.I)** Espacio para
50 oficinas denominado "INTERIOR CUATRO" que se encuentra ubicado colindando al norte con la "BODEGA tres (3)", al este



No. 2 de 7



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 875739

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

CSAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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 ^{/sur/} ~~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

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,

membros 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

[Firma manuscrita]





26 La Arrendante. Asimismo, se obliga La Arrendataria a contratar una póliza de responsabilidad civil por el plazo que dure el
27 arrendamiento; b) El uso del área de polígono se llevará a cabo de conformidad con las leyes y normas vigentes; b.I) El área de
28 polígono deberá dejarse diariamente, después de cada uso, en las mismas condiciones en que se encontró, retirando todos los
29 desechos, incluidos pero no limitados los cartuchos utilizados, empaques y pedazos de discos, cartuchos y blancos utilizados
30 en el área del polígono, en cumplimiento con los requerimientos por parte de las autoridades competentes; b.II) La Arrendataria,
31 sus empleados, miembros, socios o asociados, visitantes, invitados, y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad
32 del "Club de Caza, Tiro y Pesca" por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar únicamente el área denominada "POLIGONO
33 DE ARMAS DE CAZA" y tendrán que solicitar una autorización para poder ingresar; c) El uso del área denominada
34 "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" podrá ser utilizado con armas de aire tanto por la Arrendante como por la Arrendataria
35 únicamente para llevar a cabo competencias utilizado blancos móviles (globos) y blancos de papel, tiro con arco, entre otros.
36 Queda prohibido utilizar el "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA" para entrenamientos y calibración de las armas de aire; B)
37 DEL USO DE LAS AREAS GENERALES: Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, La Arrendataria, sus
38 empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La
39 Arrendante, por motivo de La Arrendataria, podrán utilizar la siguiente área del inmueble propiedad de La Arrendante, de
40 conformidad con lo que establece posteriormente: B.I) Estacionamiento. La Arrendataria tendrá derecho a utilizar cinco
41 estacionamientos en el área designada por La Arrendante para sus representantes, empleados y miembros o asociados. Los
42 visitantes, invitados y atletas, podrán utilizar el estacionamiento propiedad del Arrendante, siempre y cuando se les autorice el
43 ingreso. C) EL PLAZO: El plazo del presente contrato es de TRES MESES, contados del día uno de octubre del año dos mil
44 veinticinco, por lo que vencerá el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticinco, pero en todo caso no empezará a
45 computarse antes de la aprobación establecida en el Artículo cuarenta y ocho de la Ley de Contrataciones del Estado y Artículo
46 cuarenta y dos de su Reglamento. Al finalizar el plazo del presente contrato, debe La Arrendataria desocupar el inmueble en
47 forma inmediata, debiendo hacerse entrega a La Arrendante en las condiciones que sean de su entera satisfacción. En caso no
48 se firme nuevo contrato y La Arrendataria continúa ocupando el inmueble y La Arrendante reciba rentas posteriores después de
49 vencido el plazo del presente contrato, las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento subsistirá únicamente por el o los
50 periodos mensuales que cubran dichas rentas, y nunca podrá interpretarse que se ha prorrogado por tiempo indeterminado,



No. 3 de 7



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

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 875740

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 aunque La Arrendataria siga en posesión del inmueble y La Arrendante reciba la o las rentas posteriores sin hacer reserva alguna,
2 por lo que nunca existirá la tácita reconversión sin que bajo ningún aspecto se considere que el mismo es por plazo indefinido,
3 haciendo desde ya la reserva expresa que señala el artículo un mil ochocientos ochenta y siete (1887) del Código Civil. La
4 Arrendataria renuncia expresamente al derecho de tanteo que pudiera corresponderle de conformidad con la ley para la
5 renovación del contrato; D) RENTA: La Arrendataria se obliga por el presente acto a pagar a La Arrendante una renta total de:
6 a) NOVENTA MIL QUETZALES (Q. 90,000.00) (valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado), la que se realizará con
7 cargo al Renglón presupuestario 151 Arrendamiento de edificios y locales, la cual será pagada en un solo pago a más tardar el
8 treinta y uno de septiembre del año dos mil veinticinco. La renta deberá ser pagada en quetzales de acuerdo a los procedimientos
9 institucionales de la ASOTAC y, b) DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO QUETZALES (Q. 18,925.00), valor
10 que incluye el Impuesto al Valor Agregado, y que corresponde al pago por el uso del estacionamiento, la cual será pagada en un
11 solo pago a más tardar el treinta y uno de octubre del año dos mil veinticinco, por el período del uno de octubre al treinta y uno
12 de diciembre del año dos mil veinticinco. La renta deberá ser pagada en quetzales por medio de transferencia bancaria contra la
13 entrega de la factura respectiva. En caso hubiere mora en el pago de la renta o cualquier otra obligación proveniente del presente
14 contrato, se cobrará un interés moratorio del cinco por ciento mensual, que se computará por cada día de atraso hasta el día en
15 que se efectúe el pago; E) DESTINO: El destino exclusivo del inmueble arrendado será: En el caso del área denominada
16 "INTERIOR CUATRO" para oficinas de La Arrendataria; para el caso del área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE
17 CAZA", para llevar a cabo actividades deportivas de tiro con armas de caza; para el caso del área denominada "BODEGA
18 DOS" para almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza,
19 propiedad de La Arrendataria, relacionadas con sus actividades; para el caso del área denominada "BODEGA TRES", para
20 almacenar o guardar accesorios, utensilios e implementos deportivos o de uso para el deporte con armas de caza. Por lo tanto,
21 le queda prohibido a La Arrendataria variar el destino del inmueble arrendado. Serán por cuenta de La Arrendataria la
22 tramitación de las licencias, permisos o cualquier otro requisito establecido por las leyes y sus reglamentos vigentes para el
23 destino que se le dé, para cualquier tipo de construcción, adaptación o modificación que por su cuenta implemente a los
24 inmuebles objeto del presente contrato, o por cualquier otra razón, deberá presentar el plano respectivo para lo cual deberá contar
25 con la autorización previa y por escrito de La Arrendante, por lo que declara que La Arrendataria es responsable totalmente, ya

[Firma manuscrita]





26 sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el cumplimiento de dichos requisitos, y desde ya releva
27 a La Arrendante de toda responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o sanción por no contar con los permisos necesarios,
28 sin perjuicio que La Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos en este
29 instrumento. La Arrendataria se obliga a mantener buenas costumbres y honorabilidad para la buena convivencia; **F) DAÑOS,**
30 **DETERIORO Y REPARACIONES:** La Arrendataria responderá de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra, salvo
31 los desgastes normales de un buen y adecuado uso, dando el mantenimiento preventivo mes a mes y un mantenimiento general
32 en el mes de noviembre, el cual será determinado por medio de un recorrido con las personas designadas por ambas partes de
33 forma mensual o bimensual por las instalaciones y correrán por cuenta y costo de la Arrendataria, sin obligación de ser
34 reembolsadas, abonadas o compensadas por La Arrendante, todas las reparaciones que sean necesarias como consecuencia de
35 dichos daños o deterioro y las reparaciones locativas; reputándose dentro de éstos últimos, entre otras, las siguientes:
36 desperfectos en las instalaciones de servicios, rompimiento de accesorios o vidrios, daños y deterioros ocasionados por ella, sus
37 familiares, invitados, dependientes, y/o terceros o cosas que en el inmueble haya. Las reparaciones deberán verificarse utilizando
38 materiales de la misma o mejor calidad de los que ya existen; De igual forma en el mes de noviembre deberá realizarse por parte
39 de la Arrendataria el mantenimiento general que sea necesario en todas las instalaciones arrendadas. **G) MEJORAS:** (previa
40 autorización del arrendante, por escrito con planos) La Arrendataria no podrá hacer mejoras o divisiones al inmueble sin previo
41 aviso y consentimiento por escrito de La Arrendante, con acuso de recibido; cualquier mejora que sea efectuada quedará en
42 provecho de los inmuebles sin obligación de La Arrendante del inmueble de restituir, abonar o compensar dichas mejoras. En
43 todo caso, La Arrendante podrá requerir a La Arrendataria que remueva una, varias o todas las mejoras al momento de devolver
44 el inmueble, lo cual deberá hacer La Arrendataria inmediatamente y a su costa, a efecto que el inmueble sea devuelto en las
45 mismas condiciones en que fue recibido por La Arrendataria, sin obligación de La Arrendante de restituir, abonar o compensar
46 los costos de remover dichas mejoras. Adicionalmente, La Arrendante no podrá hacer modificaciones o mejoras en el inmueble
47 arrendado que entorpezcan el uso por parte de La Arrendataria del inmueble arrendado, sin previo aviso a La Arrendataria; **H)**
48 **SERVICIOS: h.i)** El inmueble cuenta, suministrado por La Arrendante, con los servicios de agua potable y una línea de teléfono
49 con el número: veintidós millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos uno (22478801). El monto correspondiente al
50 consumo de los servicios suministrados por La Arrendante se encuentra incluido en la renta, salvo los excesos y cobros



No. 4 de 7



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

PROTOCOLO

REGISTRO

No. 875741

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



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 confiando 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, (a

nombre de socio del club) 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 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 deterioro en el bien inmueble, o que amenace en cualquier forma los inmuebles contiguos; v) Edificar



26 mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del bien inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito
27 de La Arrendante; vi) Que los representantes de La Arrendataria, sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y
28 cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La Arrendataria, ingresen o se
29 encuentren en el área de tiro y demás áreas propiedad de La Arrendante en estado de ebriedad, bajo la influencia de cualquier
30 tipo de medicamentos y/o sustancias ilegales, así como consumir, traficar, vender o traspasar por cualquier medio dichas
31 sustancias; vii) Las personas que por motivo de La Arrendataria, ingresen a las instalaciones propiedad de La Arrendante,
32 habiendo terminado la actividad por la cual ingresaron deberán retirarse de las instalaciones, salvo que queden como invitado
33 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)
34 Mantener los servicios sanitarios abiertos sin llave en el área denominada "POLIGONO DE ARMAS DE CAZA", así como
35 tenerlos en condiciones aptas de limpieza y con los insumos necesarios para su debida utilización, siendo estos: iluminación,
36 jabón, papel sanitario, papel para manos y aromatizantes, entre otros. J) CESION DEL CONTRATO: Las partes de común
37 acuerdo establecen que los derechos del presente contrato, incluyéndose entre éstos las rentas vencidas, no podrán ser cedidos,
38 negociados, pignorados o enajenados por La Arrendante; K) RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA: La
39 Arrendataria será responsable de acatar las disposiciones legales y de cualquier otra índole que regulan la utilización del
40 inmueble arrendado y áreas que reciben en uso, incluyendo la anotación de los usuarios del polígono en el libro de control de
41 uso de polígonos, por lo que será responsable totalmente tanto por sus actos, acciones u omisiones como por los de sus
42 empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las instalaciones propiedad de La
43 Arrendante por motivo de La Arrendataria, ya sea en el orden civil, penal, administrativo y de cualquier otra índole por el
44 cumplimiento de dichas normas y desde ya releva o exime a La Arrendante, sus empleados, personal, miembros de Junta
45 Directiva, socios, invitados y personas que se encuentran dentro de las instalaciones propiedad de La Arrendante, de toda
46 responsabilidad de pago de cualquier tipo de multa o sanción o de cualquier otra responsabilidad por no cumplir con dichas
47 normas, sin perjuicio que La Arrendante pueda dar por resuelto el presente contrato y ejercer los demás derechos establecidos
48 en este instrumento. Expresamente declara La Arrendataria que tiene conocimiento que el ejercicio de los derechos provenientes
49 del presente contrato están limitados y restringidos por la ley, las disposiciones de los estatutos del Club de Caza, Tiro y Pesca,
50 así como las disposiciones de la administración, Junta Directiva y Junta General de Accionistas del Club de Caza, Tiro y Pesca,



No. 5 de 7



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

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 875742

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 que incluyen, entre otros, el horario de utilización de las instalaciones, áreas y polígonos, y desde ya acepta que se somete en
2 forma voluntaria, total e incondicional, y sin necesidad de posterior consentimiento, a las mismas obligaciones a acatar las
3 disposiciones indicadas, y cumplir con las sanciones que fueren impuestas con observancia a las mismas, sometimiento que se
4 hace extensivo para sus empleados, miembros o asociados, visitantes, invitados y cualquier persona que ingrese a las
5 instalaciones propiedad de La Arrendante por motivo de La Arrendataria. Asimismo, se obliga La Arrendataria a cumplir con
6 las normas correspondientes a la Salud y Seguridad Ocupacional. La Arrendataria, se obliga a indicarle a sus atletas, visitantes,
7 familiares o empleados, que está prohibido el ingreso de alimentos a las instalaciones del club. **QUINTA. FIANZA DE**
8 **CUMPLIMIENTO:** La Arrendante deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de la ASOCIACIÓN DEPORTIVA
9 NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA, una fianza de cumplimiento por un monto del diez por
10 ciento (10%) del valor total del contrato se debe incrementar para el 2026. Para la próxima se debe recuperar el monto de la
11 fianza. La fianza deberá ser extendida por afianzadora autorizada para operar en el país y mantenerse vigente hasta concluir el
12 arrendamiento. **SEXTA. COHECHO:** La Arrendante manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como
13 las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso
14 de la República, Código Penal y sus reformas. Adicionalmente manifiesta que conoce las normas jurídicas que facultan a
15 ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA, para aplicar las
16 sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de "GUATECOMPRAS".
17 **SÉPTIMA. CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Este contrato podrá darse por
18 terminado anticipadamente por los siguientes motivos: a) Rescisión por mutuo consentimiento sin responsabilidad de las partes
19 o rescisión unilateral por parte de la ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE
20 GUATEMALA por las causas establecidas en la ley; b) Resolución por parte de la ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL
21 DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA sin responsabilidad de su parte, si a su juicio La Arrendante, incurriera
22 en cualquiera de las siguientes causas: i) No subsanara el incumplimiento de las obligaciones contractuales que le sean señaladas
23 por parte de la ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA, dentro
24 de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación para subsanación de las mismas; ii) Si estuviera insolvente, fuera
25 declarado en quiebra, entrara en liquidación, administración judicial, fuere disuelto o celebrara acuerdo con sus acreedores a fin

[Firma manuscrita]

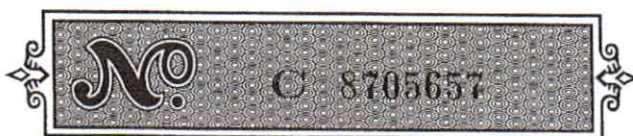




26 de lograr el alivio de sus deudas; iii) Si entregara a la ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE
27 CAZA DE GUATEMALA documentación o declaración falsa, que afecte sustancialmente sus derechos, obligaciones o
28 intereses; iv) Negligencia o negativa en la entrega del bien arrendado objeto del presente contrato; e) Incumplimiento en la
29 presentación de la fianza de cumplimiento dentro de los términos establecidos; y v) cualquier incumplimiento de las
30 disposiciones contractuales. En estos casos bastará con la comunicación que por escrito haga la ASOCIACIÓN DEPORTIVA
31 NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA a La Arrendante. Las partes convienen que son causa
32 que facultan a La Arrendante, de forma unilateral, a dar por vencido el plazo del contrato en forma anticipada, sin responsabilidad
33 alguna para La Arrendante y sin necesidad de previa declaración judicial y demandar la inmediata desocupación del bien
34 inmueble arrendado, así como a exigir judicialmente el cobro de las rentas pactadas, intereses resarcitorios y moratorios y daños
35 y perjuicios, las siguientes: a) La falta de pago de dos de las rentas pactadas en la forma, lugar y tiempo convenidos; b) El
36 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento; c) La violación a cualquiera de las prohibiciones
37 a que se obliga La Arrendataria; d) Si La Arrendataria abandonare el inmueble objeto de este contrato, el contrato se tendrá por
38 resuelto y La Arrendante podrá ingresar a los mismos, sin necesidad de declaración judicial y depositar judicialmente los bienes
39 muebles que se encuentren dentro de los inmuebles, a costa de La Arrendataria, exonerando desde ya a La Arrendante de
40 cualquier responsabilidad en el ingreso y desahucio del inmueble arrendado y en el manejo y disposición de los muebles que
41 allí se encontraren; y, e) Cualquiera de las demás causales contenidas en las leyes. Además, si esto ocurriese queda claro que La
42 Arrendante tampoco deberá devolver los montos recibidos por concepto de renta o cualquier otro concepto. **OCTAVA.**
43 **TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Manifiestan los comparecientes, que el presente contrato podrá darse por terminado en
44 cualquier momento antes de la fecha señalada para su finalización, por mutuo acuerdo de las partes por medio de cruce de cartas:
45 Si La Arrendataria desocupare el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo, deberá de dar un aviso previo por escrito
46 acusado de recibido con sesenta días de anticipación, pues de lo contrario deberá pagar a La Arrendante el equivalente a dos
47 meses de renta por los daños y perjuicios causados. En caso de solicitar La Arrendante la entrega del inmueble por cualquier
48 motivo antes del plazo estipulado en el contrato, deberán dar un aviso por escrito con por lo menos sesenta días de anticipación
49 a La Arrendataria para que desocupe el inmueble arrendado. **NOVENA. ENTREGA Y DEVOLUCIÓN:** La Arrendataria
50 manifiesta que ha recibido el inmueble objeto de este contrato, el cual ha revisado personalmente a efectos de corroborar el



No. 6 de 7



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

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 875743

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



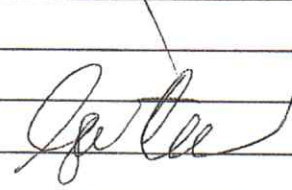
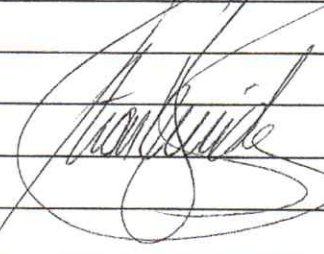
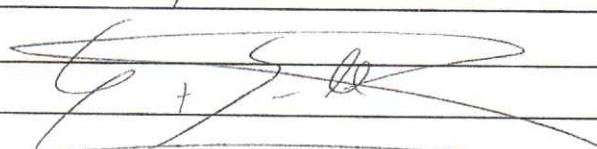
1 estado del mismo y específicamente el buen estado de las flaponeras, switches eléctricos, red eléctrica, vidrios, inodoros,
2 lavamanos, artefactos sanitarios, llave de cierre de paso de agua, y buen estado y funcionamiento de la plomería y drenajes,
3 habiendo encontrado el inmueble arrendado y su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

[Firma manuscrita]

ERICK RODRIGO SPIEGELER HERRERA
ABOGADO
Y
NOTARIO



26 Arrendante señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la tercera avenida nueve guion cero
27 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
28 hagan. **DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACION TACITA:** Manifiesta La Arrendante que cualquier aceptación del
29 cumplimiento de las obligaciones de La Arrendataria en forma diferente de la convenida en el presente contrato, no constituye
30 una modificación tácita del contrato, pudiendo en cualquier momento exigir el cumplimiento de las obligaciones en la forma
31 convenida en el presente documento. Asimismo, el hecho que La Arrendante no ejerciere los derechos derivados de la violación
32 o incumplimiento de este contrato, no podrá interpretarse como renuncia de los derechos derivados por posteriores violaciones
33 o incumplimiento del mismo. **DECIMA TERCERA. IMPUESTOS:** A los pagos que se le hagan a La Arrendante se le deberá
34 deducir cualquier impuesto a que resulte afecto en relación al presente contrato, de conformidad con lo que establezca la ley.
35 siempre que la parte Arrendataria proporcione la constancia de exoneración correspondiente. **DECIMA CUARTA.**
36 **ACEPTACION:** En los términos antes expuestos los otorgantes, en las calidades con que actúan, manifiestan que aceptan el
37 contenido íntegro del presente contrato. Yo, el Notario, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los
38 comparecientes, en las calidades con que actúan; b) De haber tenido a la vista los documentos relacionados con el presente
39 contrato entre ellos los Documentos Personales de Identificación; las representaciones, autorizaciones y documentos
40 relacionados; c) que leído el presente contrato por otorgantes, en las calidades con que actúan, bien enterados de su contenido,
41 objeto, validez y efectos legales; lo aceptan, ratifican y firman junto con el Notario Autorizante que de todo lo anteriormente
42 expuesto Doy Fe. **Testado: norte. Omitase. Entre líneas: sr. lease.**

43
44 
45 
46
47
48 Ante mi: 
49
50

ES TESTIMONIO de la escritura pública número **SESENTA Y SIETE (67)**, de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil veinticinco, autorizada por el infrascrito notario, en esta ciudad que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIONES DE BIEN INMUEBLE Y USO DE AREAS GENERALES** y que, para entregar a **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE TIRO CON ARMAS DE CAZA DE GUATEMALA**, extendiendo, número, sello y firma en siete (7) hojas de papel bond tamaño oficio, siendo las primeras seis hojas, la reproducción fiel del instrumento público y la última que es la presente donde consta la razón. Guatemala, dieciocho de septiembre de dos mil veinticinco. **DOY FE.**

