


36	<b>NÚMERO SEIS (6).</b> En la ciudad de Guatemala, el siete de septiembre del año dos mil diecisiete, <b>ANTE MI:</b>
37	<b>RAFAEL LIZANDRO SANTIZO HERRERA, Notario,</b> comparecen: Por una parte <b>BRENDA LARICZA</b>
38	<b>MAZARIEGOS IGLESIAS,</b> de cuarenta y ocho años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, de
39	este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de
40	Identificación número dos mil cuatrocientos treinta y dos, cuarenta y tres mil trescientos cuarenta, cero
41	ciento uno (2432 43340 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, a quien para los
42	efectos pertinentes, en el curso del presente instrumento será identificada como <b>"LA ARRENDANTE O LA</b>
43	<b>PARTE ARRENDANTE"</b> ; y por la otra parte comparecen los señores <b>JUAN DE DIOS REYES SOTO,</b> de
44	cuarenta y ocho años de edad, guatemalteco, casado, Licenciado en economía, de este domicilio, se
45	identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número mil
46	ochocientos sesenta y seis, cincuenta y dos mil cuatrocientos dos, cero ciento uno (1866 52402 0101),
47	extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien comparece en su calidad de Presidente en
48	Funciones de la Federación Nacional de Atletismo, calidad acredita con el Acta número cinco guión dos
49	mil quince (5-2015) de fecha veintiséis de febrero del año dos mil quince, de la sesión ordinaria, que en el
50	punto dos "F", según el Artículo veinte punto dos (20.2), entidad a quien podrá denominarse como, <b>"LA</b>



*Rafael Lizandro Santizo Herrera*

Licenciado  
Rafael Lizandro Santizo Herrera  
ABOGADO Y NOTARIO

dos de cuatro



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

# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 047669

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

1 **ARRENDATARIA O LA PARTE ARRENDATARIA"; y JUAN DE DIOS REYES LEAL, de setenta y ocho años de**  
2 **edad, soltero, guatemalteco Abogado y Notario, de este domicilio, se identifica con el Documento**  
3 **Personal de Identificación número mil ochocientos sesenta y seis, cincuenta y dos mil quinientos treinta y**  
4 **cuatro, mil seiscientos uno (1866 52534 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas, a quien**  
5 **para los efectos pertinentes en el curso de este contrato, será identificado como "EL FIADOR". HAGO**  
6 **CONSTAR: Que la representación que se ejerce es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para el**  
7 **presente acto; que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identidad personal consignados,**  
8 **estar en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto comparecen a celebrar**  
9 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON FIADOR, contenido en las siguientes cláusulas:**  
10 **PRIMERO: Declara la Licenciada BRENDA LARICZA MAZARIEGOS IGLESIAS, que por este acto DA en**  
11 **arrendamiento a la Federación Nacional de Atletismo a través de su Presidente, el Licenciado JUAN DE**  
12 **DIOS REYES SOTO, un inmueble consistente en casa de habitación de dos niveles, ubicada en la veintisiete**  
13 **calle casa número catorce guión cincuenta y cinco, zona cinco, del municipio de Guatemala, departamento**  
14 **de Guatemala. Dicho inmueble, consta dos locales comerciales con sus respectivas cortinas de metal cada**  
15 **uno, dos portones, uno con su motor eléctrico y el otro manual, puerta de ingreso; el primer nivel cuenta**  
16 **con tres habitaciones con lámparas colgantes de cinco focos en todos los ambientes, con baño completo**  
17 **con paredes de azulejo, con ducha de varias velocidades, una pila de un lavadero forrada de azulejo,**  
18 **gradas con piso cerámico y baranda de metal; el segundo nivel cuenta con una habitación master con**  
19 **puertas corredizas de madera, cuenta además con dos puertas de madera para el ingreso al cuarto de**  
20 **vestir, de las cuales la habitación principal cuenta con lámparas de ojos de buey, dos ventanas verticales**  
21 **de madera sólida con sus vidrios completos, baño completo forrado de azulejo de techo a piso de color**  
22 **blanco, con artesa, mueble de lavamanos, además cuenta con otro mueble de madera y un baño**  
23 **completo, además el segundo nivel cuenta con un domo con los virios completos; el tercer nivel cuenta**  
24 **con terraza abierta con dos puertas de metal para su ingreso; además la casa cuenta con un tanque**  
25 **cisterna, una bomba de agua, calentador de agua para toda la casa el que es marca titánic, y un búcaro**





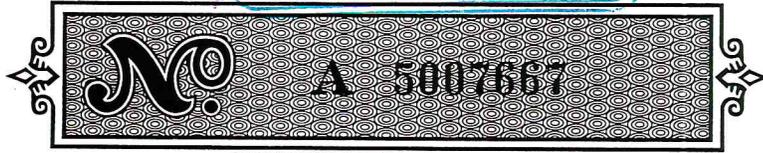
26 con bomba eléctrica, piso nuevo cerámico en toda la casa, con los servicios de agua y energía eléctrica al  
27 día, todo su interior pintado y en perfecto estado de funcionamiento y habitabilidad. **SEGUNDA:** Continúa  
28 manifestando la Licenciada **BRENDA LARICZA MAZARIEGOS IGLESIAS**, que el inmueble dado en  
29 arrendamiento y que se describe en la cláusula que antecede, se sujeta a las siguientes estipulaciones. a)  
30 **PLAZO:** El arrendamiento tendrá la duración de **UN AÑO**, que se computan a partir del once de  
31 septiembre de dos mil diecisiete al diez de septiembre del año dos mil dieciocho. b) **PRORROGA:** Si  
32 conviniere a las partes, podrán acordar la prórroga por otro plazo igual, mediante celebración de nuevo  
33 contrato en escritura pública de prórroga y que se discuta también por parte de ambas partes un aumento  
34 a la renta convenida. El presente contrato conserva todo su valor y fuerza legal hasta que la parte  
35 arrendante reciba de la parte arrendataria el inmueble totalmente desocupado y se verifique que tanto el  
36 inmueble como todo el equipo y muebles descritos en la cláusula anterior, estén en las mismas  
37 condiciones con que fue recibido y se encuentre totalmente pagada la última mensualidad el día diez de  
38 septiembre del año dos mil dieciocho y el arrendatario esté al día en los pagos por consumo de energía  
39 eléctrica, agua potable con que cuenta el inmueble. Si la parte arrendante, recibiera una renta más  
40 después de vencido el plazo descrito, se entenderá que el contrato se prorrogó únicamente por el mes  
41 que se recibió la renta y nunca se deberá entender que se prorroga por tiempo indefinido. Cuando una de  
42 las partes ya no desee la prórroga del contrato, deberá dar aviso a la otra parte con treinta días de  
43 anticipación, debiendo ser dicho aviso por escrito a la otra parte y la parte arrendante tendrá durante esos  
44 días, derecho a mostrar el inmueble a futuros inquilinos durante las horas y días hábiles. c) **RENTA:** La  
45 renta mensual será de **CINCO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 5,500.00)**; dicha renta es **MÁS EL**  
46 **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, misma que deberá ser pagada en forma anticipada, sin necesidad de  
47 cobro ni requerimiento alguno el día once de cada mes contractual, por la parte arrendataria, en la quinta  
48 avenida once guión treinta y tres, oficina doscientos seis, zona uno Edificio Torre de estacionamiento de  
49 esta ciudad capital. d) **DEPOSITO.** La parte arrendataria manifiesta, que, para garantizar las obligaciones  
50 derivadas del presente contrato, así como cualquier daño que se ocasione al inmueble, ya sea por



*Rafael Lizandro Santizo Herrera*

Licenciado  
Rafael Lizandro Santizo Herrera  
ABOGADO Y NOTARIO

*tres de cuatro*



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

# PROTOCOLO

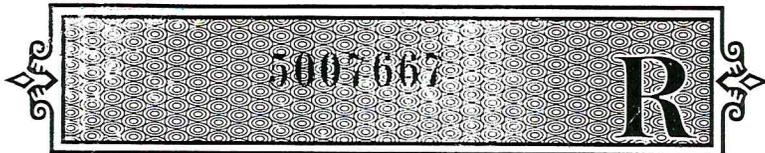
REGISTRO

Nº 047670

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

1 negligencia, culpa o descuido de su parte, así como también por la falta de pago de los servicios ya  
2 descritos con que cuenta, entrega a la parte arrendante la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS**  
3 **QUETZALES (Q.5,500.00)**. Dicho depósito no constituye ni se debe aplicar como pago de renta alguna y  
4 que la parte Arrendante reintegrará a la parte arrendataria, y se hará a la finalización del contrato o  
5 desocupación del inmueble dado en arrendamiento, siempre y cuando los servicios con que cuenta se  
6 encuentren al día y, que el inmueble lo devuelva en el mismo estado en que lo está recibiendo  
7 actualmente. La cantidad de depósito mencionado no generará interés alguno. e) **DEL DESTINO:** La parte  
8 arrendataria destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, únicamente para uso convenido  
9 de la Federación Nacional de Atletismo f) **PROHIBICION DE SUBARRENDAR:** La parte arrendataria no  
10 podrá subarrendar parcial ni totalmente el inmueble arrendado, ni ceder a terceros los derechos del  
11 presente contrato, lo cual incluye la prohibición de ceder o negociar algún derecho de llave; llevar o  
12 mantener en el Inmueble arrendado sustancias y/u objetos ilícitos, inflamables, corrosivas, salitrosas o  
13 explosivas, que puedan poner o pongan en peligro mediato o inmediato la seguridad del bien arrendado y  
14 del vecindario, así también la prohibición a introducir objetos de dudosa procedencia o que sean ilícitos.  
15 g) **PAGO DE SERVICIOS.** El pago del servicio de energía eléctrica, agua potable y extracción de basura y  
16 excesos si los hubiere serán por cuenta de la parte arrendataria, así también será responsabilidad de la  
17 parte arrendataria, la contratación de instalación o introducción de otros servicios, así como el pago de  
18 estos, de los cuales estará exonerado la arrendadora del cobro de estos y sus excesos. h) Con el objeto de  
19 controlar la conservación del inmueble, la arrendataria autoriza a la parte arrendante a que pueda  
20 inspeccionar el inmueble arrendado cuatro veces al año, para lo cual se pondrá de acuerdo con la parte  
21 arrendataria. **QUINTA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA:** Además de las obligaciones  
22 que establece la ley y demás estipulaciones del presente contrato, la parte arrendataria queda obligada a  
23 lo siguiente: **A)** Servirse del Inmueble arrendado solamente para el uso convenido, velando por el  
24 adecuado mantenimiento y operación de las instalaciones. **B)** No llevar ni mantener en el Inmueble  
25 arrendado sustancias y/u objetos ilícitos, inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas, que puedan





26 poner o pongan en peligro mediato o inmediato la seguridad del bien arrendado y del vecindario. C) A  
27 pagar por su propia cuenta cualquier mejora que introduzca en el Inmueble arrendado. Para efectuar  
28 mejoras que alteren la estructura del Inmueble será necesario contar con la previa autorización escrita de  
29 la parte arrendante. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento, pero la  
30 parte arrendataria queda obligada a efectuar a su costa, las obras necesarias para mantener y entregar el  
31 bien arrendado y el mobiliario descrito en el mismo buen estado en que lo recibió. Las mejoras no  
32 removibles quedaran a beneficio del inmueble sin costo alguno para la arrendante. D) La devolución del  
33 Inmueble, se hará en las mismas condiciones a satisfacción de la parte Arrendante. **SEXTA: TERMINACIÓN**  
34 **PREMATURA DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará en forma prematura, por Incumplimiento  
35 de la parte arrendataria por cualesquiera de las obligaciones y convenios estipulados, especialmente por  
36 la falta de pago de dos rentas en la forma y fechas estipuladas, así como por el deterioro no solo del  
37 inmueble sino de sus accesoriedades. **SEPTIMA: EFECTOS PROCESALES:** Los comparecientes, manifiestan  
38 que el conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de este contrato, serán  
39 competencia de los tribunales de esta ciudad, renunciando expresamente las partes al fuero de su  
40 domicilio, para lo cual es título suficiente el testimonio de este instrumento. La parte Arrendataria señala  
41 como lugar para recibir notificaciones y citaciones, el inmueble dado en arrendamiento ubicado en  
42 veintisiete calle catorce guión cincuenta y cinco, zona cinco de esta ciudad Capital de Guatemala o en el  
43 lugar de trabajo, siendo la Federación Nacional de Atletismo ubicada en la veintiséis calle nueve guión  
44 treinta y uno zona cinco, Palacio de los Deportes, segundo nivel, del municipio de Guatemala del  
45 departamento de Guatemala, en donde acepta como validas y bien hechas las notificaciones que en  
46 dichos lugares se le hicieren indistintamente, salvo que hubiere dado aviso por escrito, con treinta días de  
47 anticipación a la parte arrendante del nuevo lugar para recibir notificaciones, lugares estos en los cuales  
48 da por válidas y bien hechas las cuentas que se le formulen en caso de incumplimiento. Agregando  
49 también tanto el arrendante como su fiador que, para garantizar el cumplimiento del presente contrato,  
50 lo hacen con los ingresos que obtienen y con sus bienes presentes y futuros de cada uno en forma



*Rafael Lizandro Santizo Herrera*

Licenciado  
Rafael Lizandro Santizo Herrera  
ABOGADO Y NOTARIO

*@cuatro de cuati*

Nº A 5007665

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

# PROTOCOLO

individual. **OCTAVA: DE LA CONSTITUCIÓN DE FIANZA:** Por su parte el Licenciado **JUAN DE DIOS REYES**

REGISTRO

Nº 047671

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

1 **LEAL**, declara que, se constituye en fiador mancomunado y solidario de la parte arrendataria, por todas y

2 cada una de las obligaciones contraídas en este contrato, así como sus prórrogas sin necesidad de

3 posterior declaración, renunciando al fuero de su domicilio, sometiéndose a los tribunales de justicia que

4 la parte arrendante elija, señalando como lugar para recibir notificaciones indistintamente, el lugar del

5 inmueble dado en arrendamiento ubicado en veintisiete calle catorce guión cincuenta y cinco, zona cinco

6 de esta ciudad Capital de Guatemala Y/o el lugar de su trabajo ubicado en la tercera calle seis guión

7 setenta y cuatro, zona trece, Pamplona, de esta ciudad capital, en donde da por bien hechas y válidas las

8 notificaciones que se le realicen, obligándose a dar aviso de cualquier cambio de dirección que realice y en

9 donde da por bien hechas y validas las cuentas que se le formulen en concepto de incumplimiento de este

10 contrato, siendo suficiente para dicha acción, el testimonio del presente instrumento. **ACEPTACIÓN:**

11 Tanto la parte arrendante, así como también la parte arrendataria y el fiador en la calidad con que actúan,

12 **ACEPTAN** el contenido del presente contrato en todas y cada una de sus cláusulas y demás estipulaciones.

13 **DOY FE:** a) de todo lo expuesto; b) de tener a la vista los documentos de identificación personal de los

14 comparecientes, así como la documentación descrita objeto de la representación que se ejerce; c) de

15 haber leído lo escrito a los otorgantes, quienes, impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos

16 legales, lo ratifican, aceptan, firman y para mayor seguridad de los contratantes imprimen la huella digital

17 del dedo pulgar derecho.



18 *Juan de Dios Reyes*

19 *[Firma]*

20 *[Firma]*

21 *[Firma]*

22 *[Firma]*

23 *[Firma]*

Ante mí:

*Rafael Lizandro Santizo Herrera*

Licenciado  
Rafael Lizandro Santizo Herrera  
ABOGADO Y NOTARIO

**COPIA SIMPLE LEGALIZADA** de la escritura pública número **SEIS (6)**, autorizada por el Infrascrito Notario, en la ciudad de Guatemala el siete de septiembre del año dos mil diecisiete, y que para entregar a la Federación Nacional de Atletismo a través de su Presidente el Licenciado **JUAN DE DIOS REYES SOTO**, extendiendo, número, firma y sello en **CUATRO** hojas de papel especial para fotocopia, reproducidas en sus lados anverso primera hoja, anverso y reverso las dos siguientes hojas y la cuarta hoja solo en su lado anverso, en mi presencia el día de hoy directamente de su original, más la presente que es de papel bond simple que contiene la presente razón; en la ciudad de Guatemala, el ocho de septiembre del año dos mil diecisiete.


Licenciado  
**Rafael Lizandro Santizo Herrera**  
ABOGADO Y NOTARIO