

PROTOGOLO

REGISTRO

Nº 568013

QUINQUENIO 6 DE 2013 A 2017

10

19

16

17

18

21 22 23

NÚMERO CUARENTA Y TRES (43). En la ciudad de Guatemala día dieciséis de agosto de dos mil trece, ANTE MI: JOSÉ CARLOS PELLECER LUNA, Notario, comparecen: WALTER ALVAREZ GUZMÁN, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación un mil seiscientos cuarenta y dos setenta y dos mil seiscientos noventa cero ciento uno (1642 72690 0101) extendido por el registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de PRESIDENTE DEL CÓMITE EJECUTIVO DE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE ATLETISMO, en lo sucesivo denominada simplemente ARRENDATARIA", indistintamente, conforme lo establece el inciso a) del artículo noventa y seis de la Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y del Deporte, calidad que acredita con: a) Acta del Comité Ejecutivo de la referida entidad número quince guion dos mil trece (15-2013) de fecha cinco de mayo de dos mil trece; y, por la otra parte, el señor MARIO RENE ROSADA GRANADOS, de sesenta y siete años de edad, soltero guatemalteco, Ingeniero civil y Mecánico con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden A guion uno (A-1), y de registro trescientos catorce mil trescientos cincuenta y tres (314,353) extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, departamento de Guatemala, quien actúa en calidad de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad denominada "TERRACERÍA Y CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA y/o TERRACOSA, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ARRENDANTE" indistintamente, lo que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala con fecha ocho de noviembre de dos mil, por el Notario Raúl Arandi Ramírez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número de registro ciento setenta y dos mil doscientos treinta y seis (172,236), folio ciento veintiséis (126), libro noventa y nueve (99) de Auxiliares de

Comercio, con vigencia indefinida. Las representaciones con que actúan son suficientes

los datos de identidad personales consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y manifiestan que por este acto celebran CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE. Manifiesta el señor Mario Rene Rosada Granados, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de los inmuebles a dar en arrendamiento, consistentes en los apartamentos números UNO guion "D" (1-D) del primer nivel y del DOS guion "C" (2-C) del segundo nivel, del edificio denominado "Residenciales Del Puente", ubicado en la vía cinco número cero guion sesenta, zona cuatro, ciudad de Guatemala. Dichos apartamentos cuentan con dos dormitorios con sus closets cada uno, servicio sanitario, área de lavandería con su secadora y lavadora y un ambiente de sala - comedor - cocina. SEGUNDA: Continúa manifestando el señor Mario Rene Rosada Granados, en la calidad con que actúa, que por este acto da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", los apartamentos identificados en la cláusula precedente, los cuales se encuentran en condiciones idóneas de habitabilidad. funcionalidad y limpieza. TERCERA: Los comparecientes manifiestan que el contrato de arrendamiento que celebran se sujeta a las siguientes estipulaciones: A) PLAZO: El arrendamiento comenzara a regir a partir del uno de septiembre de dos mil trece, venciendo este el treinta y uno de diciembre de dos mil trece. Dicho plazo es prorrogable a solicitud de parte interesada mediante fraccionamiento de una nueva escritura pública, con un mes de anticipación al vencimiento contractual, rigiendo en todo momento las cláusulas del presente contrato, a excepción de la renta que pudiera variar, sin embargo, si vencido el plazo "EL ARRENDANTE" no reclama los inmuebles y recibe la renta en ningún caso se tendrá por prorrogado el mismo de manera determinada o indefinida; en tal caso, la renta será recibida bajo expresa reserva; B) RENTA: Será de **cuatro mil setecientos cuatro quetzales (q.4,704.00)** mensuales, más TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS QUETZALES (Q. 336.00) mensuales que por concepto de mantenimiento de áreas comunes pagará "LA ARRENDATARIA". Dichas

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

41

42

43

45

46

47

48

49





PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 568014

QUINQUENIO 6 DE 2013 A 2017

9

> 16 17

> > 18 19

20 21 22

23

cantidades incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Dichas cantidades se harán efectivas en la forma mensual anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes contractual que correspondan, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en la sede de "EL ARRENDANTE"; C) SERVICIOS: Los pagos por consumo de agua potable, energía eléctrica, servicio telefónico y televisión por cable correrán por cuenta de "LA ARRENDATARIA" debiendo entregar con el pago de la renta los comprobantes de los pagos mensuales de dichos servicios; D) DESTINO: "LA ARRENDATARIA" destinará los apartamentos arrendados para uso exclusivo de vivienda de entrenadores o atletas de esta federación, quedándole prohibido a "LA ARRENDATARIA" subarrendarios, ceder los derechos que le corresponden dentro del presente contrato o darles otro uso que no sea el expuesto, sin el expreso consentimiento de ARRENDANTE"; dichos apartamentos se reciben con todas sus puertas, ventanas. instalación para servicio de cable, instalación para servicio de teléfono, closets, gabinetes de cocina aéreos y de piso, calentador de agua tipo electrónico marca láser, estufa eléctrica, refrigeradora, amueblado de sala con mesa de centro, una cama tipo matrimonial, dos camas tipo imperial, televisor con control remoto, un reproductor DVD demás muebles y menaje que se detalla en el listado que deberá firmar de recibido "LA ARRENDATARIA" y que forma parte de este contrato, obligándose a entregarlos como se reciben, salvo el deterioro o desgaste por el uso natural. E) PROHIBICIONES: Le queda prohibido a "LA ARRENDATARIA" lo siguiente: a) Colocar o guardar en los inmuebles arrendados materiales inflamables, explosivos, salitrosos, o que produzcan humedad o los deteriore, o de ilícito comercio; b) Hacer reparaciones o mejoras sin consentimiento por escrito del arrendante, quedando las mismas a favor de los inmuebles sin derecho a indemnización alguna. CUARTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA: El presente contrato se dará por terminado anticipadamente al plazo fijado, por la falta de pago de una sola de las

rentas o de la cuotas, de mantenimiento convenidas, nor infracción de cualquiera

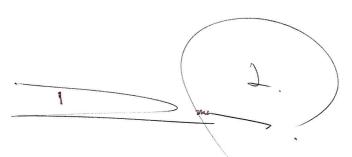
A DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

causas generales o especiales establecidas en el Código Civil, dando derecho a "EL ARRENDANTE" a exigir la desocupación de los inmuebles y el pago de las rentas y demás 27 gastos por la vía legal correspondiente. QUINTA: ACEPTACIÓN GENERAL. Manifiestan los 28 otorgantes que aceptan el presente instrumento, en los términos expuestos. Como Notario DOY FE que tuve a la vista toda la documentación relacionada; que leí integramente lo escrito a los 30 otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, 31 aceptan y firman. 33 3ó 37 38 40

45

ES COPIA SIMPLE de la escritura pública número cuarenta y tres (43), que autoricé en la ciudad de Guatemala, el dieciséis de agosto de dos mil trece, en el que consta el Contrato De Arrendamiento de Bien Inmueble otorgado por el Ingeniero MARIO RENÉ ROSADA representación entidad denominada **GRANADOS** de la TERRACERÍA Y CONSTRUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, a favor WALTER ALVAREZ GUZMÁN en representación de la FEDERACION NACIONAL DE ATLETISMO. Y, para entregar al Arrendatario, extiendo, número, sello y firmo en tres hojas de papel: las dos primeras en papel especial de fotocopia impresa de ambos lados, la que es auténtica por haber sido copiada de su original en mi presencia el día de hoy; y, la tercera que es la presente hoja de papel bond. En la ciudad de Guatemala, el veinte de agosto de dos mil trece.





Lic. José Carlos Pellecer Luna Abogado y Notario

			ř
a .			
		Þ	