



26 **NÚMERO SETENTA Y SEIS (76).** En la ciudad de Guatemala, departamento de  
27 Guatemala el dieciocho de agosto del año dos mil catorce, ante mí, **CARLOS HUGO**  
28 **LEAL TOT**, Notario, comparecen, por una parte el señor **ERICK OSWALDO ÁLVAREZ**  
29 **PENADOS**, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, periodista, de  
30 este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con  
31 Código Único de Identificación –CUI- número **DOS MIL, SEISCIENTOS SETENTA;**  
32 **SETENTA MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES Y; CERO, CIENTO UNO (2670**  
33 **70683 0101)** extendido por el Registro Nacional de las Personas, -RENAP-; comparece  
34 en su calidad de Representante legal de la Asociación de Cronistas Deportivos de  
35 Guatemala –ACD- inscrita en el Registro Civil del municipio de Guatemala del  
36 departamento de Guatemala, bajo partida número **cincuenta y cuatro (54), folio**  
37 **doscientos trece (213) del libro cuarenta y dos (42) de Personas Jurídicas** ahora en  
38 posesión del Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, con los  
39 mismo datos. La calidad con que actúa el señor Erick Oswaldo Álvarez Penados, la  
40 acredita con el Acta Notarial de su nombramiento suscrita ante los oficios del infrascrito  
41 notario, de fecha veintisiete de enero del año dos mil catorce e inscrita en el Registro de  
42 Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación bajo partida número **TRESCIENTOS**  
43 **VEINTE (320), folio TRESCIENTOS VEINTE (320) del libro SEIS (6) de**  
44 **Nombramientos** con fecha veintinueve de enero del año dos mil catorce y a quien se le  
45 denominará en el transcurso del presente instrumento “**El Arrendante**” y; por la otra  
46 parte, el señor **MANUEL ALFREDO ROJAS PAZ**, de treinta y nueve años de edad;  
47 casado, guatemalteco, estudiante, con domicilio en el departamento de Guatemala, se  
48 identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de  
49 Identificación –CUI- número **DOS MIL, SETECIENTOS VEINTIUNO; SETENTA Y**  
50 **NUEVE MIL, CIENTO CINCUENTA Y NUEVE y, UN MIL OCHOCIENTOS UNO (2721**



Nº A 3247154

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 167168

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



1 79159 1801) extendido por el Registro Nacional de las Personas, -RENAP-; comparece  
2 en su calidad de Presidente de la "Asociación Nacional de Paracaidismo de  
3 Guatemala"; calidad que acredita con la Certificación de fecha dos de diciembre del  
4 año dos mil once, del Acuerdo número sesenta y nueve diagonal dos mil once guión CE  
5 guión CDAG (69/2011-CE-CDAG) de fecha dos de diciembre de dos mil once, emitida  
6 por el Secretario General de la Confederación Deportiva autónoma de Guatemala –  
7 CDAG-, Juan José Cifuentes González; a quien se le denominará en el transcurso del  
8 presente instrumento "El arrendatario". Las representaciones que se ejercitan son  
9 suficientes de conformidad a la ley y a mi juicio para la celebración de este acto. Doy fe  
10 de que tuve a la vista las cédulas de vecindad citadas, así como la documentación que  
11 acreditan las representaciones que se ejercen; de que los comparecientes me aseguran  
12 ser de las generales indicadas y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles,  
13 de palabra y en idioma español, manifiestan que por este acto celebran el contrato de  
14 ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA, contenido en las cláusulas siguientes.  
15 PRIMERA: El señor ERICK OSWALDO ÁLVAREZ PENADOS, expone bajo juramento  
16 legal y advertido de las penas relativas al delito del perjurio y falsedad por el infrascrito  
17 notario, que su representada es propietaria del bien inmueble situado en la veinticinco  
18 calle A once guión cuarenta y siete zona cinco del municipio de Guatemala,  
19 departamento de Guatemala, dicho inmueble consiste en un edificio que está construido  
20 en un terreno que les fuera otorgado por la Confederación Deportiva Autónoma de  
21 Guatemala –CDAG- de conformidad con la Certificación del Libro de Actas de Asamblea  
22 General de dicha institución de fecha veinticinco de abril del año dos mil uno, en el que  
23 aparece el Acta número cero, cero uno diagonal dos mil uno guión CE guión CDAG  
24 (001/2011-CE-CDAG) de la sesión de Asamblea General de fecha veintisiete de febrero  
25 del año dos mil uno en donde se amplía y ratifica el otorgamiento del mismo a favor de



26 su representada, firmada por el señor Augusto Muñoz Urizar, Secretario General y con  
27 el visto Bueno del Licenciado Roberto Federico Aldana Villeda, Presidente. Sin  
28 embargo, el objeto del presente contrato es de una oficina que cuenta con tres  
29 sanitarios nuevos; cuatro puertas lijadas y barnizadas de madera; recientemente pintada  
30 en toda el área; cuenta con fachada de tabla yeso en uno de los ambientes; tiene piso  
31 cerámico en la entrada principal y una puerta de vidrio en el área administrativa; puerta  
32 de metal en la entrada principal; cuenta con ventana telera para los dos baños; con  
33 balcones en los baños; instalaciones eléctricas de luz y fuerza; tiene fachada de tabla  
34 yeso en área de pasillo y sala de espera; cuenta con bodega; en los baños se cuenta  
35 con azulejo; alfombrada en el ambiente principal; división de tabla yeso y puerta en  
36 ambiente principal y cielo falso en entrada principal, tiene servicio de agua potable.

37 **SEGUNDA:** Continúa manifestando la misma persona, que el inmueble identificado en la  
38 cláusula anterior, se lo da en arrendamiento a la **Asociación Nacional de Paracaidismo**  
39 **de Guatemala**, que lo recibe mediante su Presidente señor: **MANUEL ALFREDO**  
40 **ROJAS PAZ** con las siguientes condiciones: a.) **DE LA RENTA:** La renta será pagadera  
41 en forma mensual y mes anticipado por el precio de **CUATRO MIL QUINIENTOS**  
42 **QUETZALES (Q 4,500.00)**, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno en el  
43 inmueble objeto del presente contrato, a falta de pago de dos rentas consecutivas será  
44 derecho al "**Arrendante**" a solicitar por la vía judicial a que desocupe el inmueble; b.)  
45 **DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de dieciocho meses, contados a partir del  
46 día uno de agosto del presente año y vencerá el treinta y uno de enero del año dos mil  
47 dieciséis, prorrogable si "**El arrendatario**" ha cumplido con sus obligaciones, con el  
48 simple cruce de cartas y se dejan constancia que el arrendamiento será de cinco mil  
49 cuarenta quetzales mensuales; c.) **DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato  
50 será destinado para oficina y accesorios, quedando desde ya prohibido darle un uso



Nº A 3247155

# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 167169

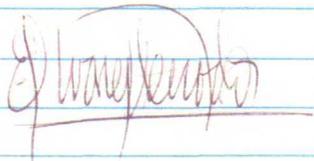
QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017

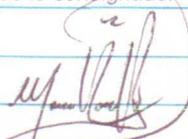
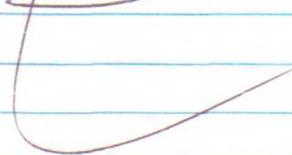


1 distinto que amenace la estructura física del edificio; d.) PROHIBICIÓN DE SUB-  
2 ARRENDAR: "La arrendataria" no podrá sub-arrendar parcial o totalmente el  
3 inmueble motivo de este contrato, salvo autorización expresa y; e.) OBLIGACIONES DE  
4 "LA ARRENDATARIA": Sin perjuicio de otras obligaciones que establece la ley "La  
5 arrendataria", queda obligada a no llevar o mantener en el inmueble substancias  
6 inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas pertrechos de guerra o armas bélicas y  
7 en general cualquier cosa de uso prohibido, que puedan poner o pongan en peligro  
8 mediato o inmediato la seguridad del inmueble hoy arrendado o del vecindario.  
9 TERCERA: "El Arrendante" podrá dar por terminado el arrendamiento en cualquiera  
10 de los casos contemplados en los artículos un mil novecientos veintinueve (1929) y un  
11 mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil. CUARTA: El testimonio de la presente  
12 Escritura será título ejecutivo y como liquido, exigible y de plazo vencido las  
13 obligaciones que se le reclamen a "el arrendatario". QUINTA: "El Arrendatario"  
14 manifiesta que acepta el inmueble objeto de arrendamiento y que se obliga a cumplir  
15 con lo convenido en la cláusula tercera de este contrato y en todo caso desde ya  
16 renuncia, su Presidente, es decir el señor MANUEL ALFREDO ROJAS PAZ al fuero de  
17 su domicilio, señalando como lugar para recibir notificaciones la dirección donde se sitúa  
18 el inmueble en arrendamiento y acepta desde ya como buenas y exactas, liquidas y  
19 exigibles y de plazo vencido, las cuentas y obligaciones que se le reclamen.  
20 Previamente a tomar posesión, inspeccionó y revisó el bien, por lo que pudo comprobar  
21 que se encuentra en condiciones de habitabilidad y los servicios están en buen estado y  
22 al día. Deja constancia que los gastos por las reparaciones que se describen en la  
23 cláusula primera de este contrato han corrido a cuenta de su representada y que se han  
24 hecho con el consentimiento del "arrendante" y que las mismas pasan a formar parte de  
25 la oficina que se da en arrendamiento y que lo han hecho única y exclusivamente para

26 mejorar las condiciones de sus usuarios, es decir, dirigentes, deportistas y aficionados.

27 **SEXTA:** En los términos relacionados los comparecientes, aceptan el contenido del  
28 presente contrato. Leído lo escrito a los contratantes y bien impuestos de su contenido,  
29 valor, efectos legales, cláusulas generales que aseguran su validez, lo aceptan, ratifican  
30 y firman juntamente con el Notario que da fe de todo lo consiguado.

31  
32  
33  
34   
35  
36

31  
32   
33  
34   
35  
36