CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO.

En la ciudad de Guatemala, el veinte de marzo de dos mil quince, comparecen los señores: **a)** El señor **MARIANO YEE MELGAR**, de cuarenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Médico y Cirujano, de este domicilio, persona de mi conocimiento, a quien de aquí en adelante se le podrá llamar **EL PROPIETARIO Y/O EL ARRENDANTE**; y **b)** El señor **ESTUARDO WER PONCE**, de sesenta años de edad, casado, guatemalteco, Odontólogo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos treinta y dos sesenta mil ciento veinticinco cero ciento uno (1632 60125 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **ASOCIACION NACIONAL DE RAQUETBOL DE GUATEMALA**, lo que acredita mediante Acuerdo Número noventa y tres / dos mil once – CE – CDAG (93/2011-CE-CDAG) de fecha cinco de diciembre del año dos mil once, el cual se encuentra debidamente inscrita en la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, a quien de aquí en adelante se le podrá llamar **EL INQUILINO Y/O ARRENDATARIO**. Los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados y de encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, la representación que se ejercita es suficiente conforme a la Ley y a mi juicio para celebrar el presente contrato. Los otorgantes de común acuerdo han decidido celebrar **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE** de conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERA:** Manifiesta EL ARRENDANTE, que es propietario de un Local que a continuación se describe: Local situado en la séptima avenida catorce – cuarenta y cuatro de la zona nueve, Local treinta y tres (33), primer nivel del Edificio La Galería, ciudad de Guatemala. **SEGUNDA:** Continúa manifestando "EL ARRENDANTE", que por este acto da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", el bien descrito en la cláusula anterior. Por su parte, "LA ARRENDATARIA", manifiesta que toma en arrendamiento el bien identificado en la cláusula anterior, de conformidad con lo estipulado en este instrumento. **TERCERA:** ESTIPULACIONES: Los

otorgantes manifiestan que el contrato que celebran se sujeta a las estipulaciones siguientes: a) "LA ARRENDATARIA" correrá con los gastos únicamente de energía eléctrica; b) PLAZO: el plazo inicial del presente contrato es de dos (2) año forzoso, contado a partir de la presente fecha. Si "LA ARRENDATARIA" da por terminado el plazo del contrato en forma unilateral, devolviendo el bien arrendado antes del vencimiento del plazo forzoso del contrato, deberá pagar "AL ARRENDANTE" las rentas pendientes de pago hasta el vencimiento del plazo forzoso. El plazo de este contrato podrá prorrogarse al vencimiento del mismo, por períodos de un mes cada prórroga, mediante cruce de cartas de aceptación de las partes. En todo caso, lo pactado en este documento conserva todo su valor y fuerza legal mientras "LA ARRENDATARIA" tenga el bien arrendado y mientras "EL ARRENDANTE" no lo reciba a su entera satisfacción; c) RENTA: La renta a pagar se fija en la suma mensual de **DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.2, 500.00).** La renta deberá pagarse en el domicilio del arrendante que es conocido por la otra parte. "LA ARRENDATARIA" destinará el bien arrendado para el uso que fue diseñado como Oficina; d) Le queda prohibido "A LA ARRENDATARIA" ceder los derechos que se derivan de este contrato, subarrendar el bien que ha recibido, así como cambiar el destino indicado, sin contar con la autorización previa y por escrito del "ARRENDANTE"; e) REPARACION Y MEJORAS: "LA ARRENDATARIA" se compromete a devolver el bien arrendado en el mismo estado en que lo recibe, sin más deterioro que el correspondiente a su uso ordinario. Cualquier daño ocasionado al inmueble corre por cuenta única y exclusivamente de "LA ARRENDATARIA"; f) RESPONSABILIDADES DE LA ARRENDATARIA. "LA ARRENDATARIA" se compromete a mantener indemne "AL ARRENDANTE" de cualquier reclamo que terceros pretendan hacer en su contra. En todo caso, "LA ARRENDATARIA" exonera "AL ARRENDANTE" de cualquier responsabilidad que se derive del uso o aprovechamiento del bien arrendado, durante todo el tiempo que dure el arrendamiento. **CUARTA:** TERMINACION ANTICIPADA: El presente contrato se podrá dar por terminado anticipadamente al plazo fijado, por la falta de pago de dos (2) de las rentas, por infracción

de cualquiera de las obligaciones que en el presente contrato se consignan, por las partes, o por el acaecimiento de cualquiera de las causas generales o especiales establecidas en el Código Civil, tales como fuerza mayor o hechos fortuitos dando derecho "AL ARRENDANTE" a exigir la restitución del bien y el pago de la totalidad de las rentas hasta el vencimiento del plazo forzoso contenido, y demás obligaciones pendientes de pago, si las hubiere, por la vía legal correspondiente. Las partes acuerdan que si se da el supuesto del incumplimiento ya referido y "AL ARRENDANTE" ejerce su derecho de dar por terminado anticipadamente el plazo del contrato, ésta podrá proceder a exigir la restitución del bien inmediatamente. Convienen también las partes que si "LA ARRENDATARIA" diere por terminado de su parte el contrato antes del vencimiento del plazo forzoso ya estipulado, deberá pagar al "ARRENDANTE" el importe total de las rentas que falten hasta el vencimiento de dicho plazo forzoso como compensación por la terminación anticipada del plazo de su parte. Asimismo, los otorgantes pactan que para el supuesto que "LA ARRENDATARIA" incurra en mora en el pago de las rentas o de cualesquiera otro pago que deba realizar, si éstos no se hicieren dentro de los plazos estipulados en este contrato, en forma automática se generarán intereses moratorios sobre las rentas no pagadas en tiempo, a razón del quince por ciento anual, hasta el efectivo pago, a título de daños y perjuicios. La mora se calculará por todo el tiempo que dure ésta, desde el momento que se haya dejado de pagar. Todo esto será sin perjuicio del derecho de cobrar las obligaciones que no hayan sido pagadas. **QUINTA:** Manifiesta "LA ARRENDATARIA" que es convenida que una vez firmada la presente escritura y entregadas las llaves y la posesión del Local, objeto de este contrato, "LA ARRENDATARIA arreglará por su cuenta cualquier pequeña falla que ocurra en los servicios del Local. **SEXTA:** Los comparecientes renuncian al fuero de sus domicilios y a cualquier otro fuero que pueda corresponderles, y se someten expresamente a los tribunales competentes del Departamento de Guatemala; LA ARRENDTARIA tendrá por buenas y exactas las cuentas que "EL ARRNDANTE" indique, y por líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le reclama por concepto de rentas

atrasadas, y demás obligaciones pendientes de pago, teniendo como título ejecutivo el primer testimonio de esta escritura. **SEPTIMA:** En los términos relacionados, los comparecientes aceptan expresamente el contenido del presente contrato. **OCTAVA**: Manifiesta el señor **ESTUARDO WER PONCE** en la calidad con que actúa, que en los términos ya relacionados ACEPTA el arrendamiento que se le hace en el presente documento. Leído lo escrito y enterados del contenido, objeto, validez y demás efectos legales del presente contrato, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

f. _____ f. _____

MARIANO YEE MELGAR ESTUARDO WER PONCE

AUTENTICA: En la ciudad de Guatemala, el día veinte de marzo de dos mil quince, el infrascrito Notario DOY FE que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** en vista de que fueron signadas el día de hoy a mi presencia por los señores **MARIANO YEE MELGAR**, persona de mi anterior conocimiento; y el señor **ESTUARDO WER PONCE**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos treinta y dos sesenta mil ciento veinticinco cero ciento uno (1632 60125 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quienes para constancia firman nuevamente conmigo la presente acta de legalización de firma.

f. _____ f. _____

MARIANO YEE MELGAR ESTUARDO WER PONCE

Ante Mí:

José María Meléndez García
ABOGADO Y NOTARIO