En la Ciudad de Guatemala, el treinta de enero de dos mil veinte, **NOSOTROS**: **A) PATRICIA MUÑOZ PERALTA,** de sesenta y dos años de edad, soltera, chilena, Licenciada en Ciencias de la Educación, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil quinientos ochenta y uno espacio veinticuatro mil treinta y dos espacio cero ciento uno (2581 24032 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; a quien en el curso del presente documento se le denominará **LA PARTE ARRENDANTE o LA ARRENDANTE;** y, **B) OLGA ANNABELLA VÁSQUEZ MONT**, de sesenta y siete años de edad, soltera, guatemalteca, maestra-, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil doscientos ochenta y nueve espacio cero seis mil trescientos cincuenta espacio cero ciento uno (2289 06350 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; comparezco en mi calidad de **PRESIDENTE DEL COMITE EJECUTIVO** de la entidad **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE RAQUETBOL DE GUATEMALA,** tal como lo acredito el Acuerdo número ciento setenta y dos diagonal dos mil diecinueve guion CE guion CDAG, en el que consta su elección para ocupar el cargo, extendida por la Subsecretaria General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, en la ciudad de Guatemala, el siete de diciembre de dos mil diecinueve; y a quien se denominará **LA PARTE ARRENDATARIA** o **LA ARRENDATARIA.** Somos de los datos de identificación relacionados y nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y que por este documentos celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,** de conformidad con los puntos siguientes: **PRIMERO: DEL OBJETO.** Manifiesta la señora **PATRICIA MUÑOZ PERALTA** que es legítima usufructuaria y poseedora del bien inmueble consistente en apartamento Azul uno ubicado sexta avenida "A" trece guion cuarenta y uno de la zona nueve de la Ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala. Dicho inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad, equipado y amueblado. Manifiesta la arrendante que da en arrendamiento, el inmueble descrito, a la entidad **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE RAQUETBOL DE GUATEMALA. SEGUNDO: ESTIPULACIONES DEL CONTRATO.** A) **PLAZO**: El plazo

del presente contrato es de diez meses, contado a partir del uno de febrero del dos mil veinte, venciendo en consecuencia el treinta de noviembre del dos mil veinte. El inmueble será utilizado por el entrenador de Raquetbol Aron Palomino" durante quince días por cada mes contractual, las fechas serán a convenir de ambas partes. Dicho plazo podrá ser prorrogado por el simple cruce de cartas con por lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del plazo original. **B) RENTA**: Acordamos las partes contratantes, que la arrendataria pagará una renta quincenal y consecutiva de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00).** El valor de la renta establecida incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). El pago de la renta deberá hacerse efectivo por la arrendataria, cada mes contractual vencido, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en el domicilio de la arrendante, el que es de conocimiento de la arrendataria, mediante cheque emitido a nombre de Patricia Muñoz Peralta, la fecha en que saldrá el huésped. La renta se hará contra entrega de la Factura, **C) ESTADO DEL INMUEBLE**: El inmueble, identificado cláusula primera de este instrumento, está en la en perfecto estado físico y de funcionamiento, obligándose a devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro normal por el uso prudente del mismo; D) **DESTINO DEL INMUEBLE**: La arrendataria destinará el inmueble para uso exclusivo de habitación para huéspedes, durante quince días por cada mes contractual.; **E) PROHIBICIONES**: Queda prohibido a la arrendataria: i) Realizar fiestas escandalosas y tener música con volumen alto que perjudique a los vecinos; ii) Usar o almacenar sustancias ilícitas; iii) Depositar en el inmueble materiales explosivos, salitrosos, inflamables, auto-combustibles, de uso o consumo prohibido o que por su naturaleza puedan causar daños al inmueble o a las personas; iv) Sub-arrendar total o parcialmente el inmueble, ceder o negociar los derechos de este contrato, salvo anuencia escrita de la arrendante; G) **CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**: No obstante que el presente contrato continuará surtiendo todos sus efectos hasta la efectiva devolución del inmueble arrendado, a satisfacción de la arrendante, podrá darse por terminado, además de las causas establecidas por la ley, por las especiales siguientes: i) Por falta de pago de una sola de las rentas; ii) Por violación de cualesquiera de las prohibiciones aquí estipuladas; iii) Por incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones pactadas; iv) Por vencimiento del plazo si la

prórroga no se produjere. En tales eventos la arrendante podrá instar la desocupación y cobro de rentas pendientes en su caso, en la vía judicial correspondiente; H) **FUERO DE DOMICILIO**: Para los efectos del presente contrato, las partes contratantes renunciamos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos expresamente a los tribunales de esta ciudad capital, constituyendo el presente contrato título ejecutivo suficiente para demandar en juicio, aceptando desde la arrendataria como líquidas, exigibles y de plazo vencida las sumas que, derivadas directa o indirectamente del presente contrato, se le presenten al cobro; la arrendataria señala para recibir notificaciones la dirección del inmueble objeto de este contrato, y para caso de embargo, renuncia al orden legal y releva a los depositarios o interventores en su caso a presentar fianza o garantía alguna. **TERCERO:** El presente contrato podrá ser cedible o negociable sin necesidad de previa notificación a la arrendataria, bastando la simple notificación de la cesión por medio idóneo para los efectos de cobro de la renta y del cambio del lugar donde se efectuará el pago respectivo. **CUARTO: ACEPTACIÓN GENERAL:** En los términos antes relacionados, en las calidades con que actuamos, aceptamos todos y cada uno de los puntos de que consta el presente contrato. Leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en dos hojas de papel bond, impresas en ambos lados en dos documentos originales.

PATRICIA MUÑOZ PERALTA

OLGA ANNABELLA VÁSQUEZ MONT

En la Ciudad de Guatemala, el treinta de enero del dos mil veinte, **COMO NOTARIA DOY FE:** Que las firmas que anteceden **SON AUTENTICAS** por haber sido puestas por las señoras **PATRICIA MUÑOZ PERALTA,** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil quinientos ochenta y uno espacio veinticuatro mil treinta y dos espacio cero ciento uno (2581 24032 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,

Centroamérica; y **OLGA ANNABELLA VÁSQUEZ MONT**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil doscientos ochenta y nueve espacio cero seis mil trescientos cincuenta espacio cero ciento uno (2289 06350 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; firmas que calzan un documento privado que contiene Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, por lo que firman la presente Acta de Legalización de firmas, con la Notaria, que DA FE.

PATRICIA MUÑOZ PERALTA

OLGA ANNABELLA VÁSQUEZ MONT

ANTE MI:

ELIZABETH HARMELIN RUIZ
ABOGADA Y NOTARIA

ELIZABETH HARMELIN RUIZ
ABOGADA Y NOTARIA
AQ-0925010
Q 10.00 DIEZ QUETZALES
TIMBRE NOTARIAL

852578
ELIZABETH HARMELIN RUIZ
ABOGADA Y NOTARIA
2026