

11

12 NUMERO DIECIOCHO. En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de enero del dos mil dieciseis, Ante Mi:

13 ALFREDO WALDEMAR TERCERO DUARTE, Notario, comparecen: ALMA ERNESTINA RUDELLI FIOCCHI de cuarenta y ocho años

14 de edad, soltera, licenciada en Administración de Empresas, persona de mi anterior conocimiento, comparece

15 en representación de la entidad "INMOBILIARIA FARNO, SOCIEDAD ANONIMA" personeria que acredita con su

16 nombramiento como SUB GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, contenida en el acta autorizada el cinco de

17 junio de mil novecientos noventa y siete, por el Infrascrito Notario, quedó inscrita en el Registro

18 Mercantil con el número CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE, folio DOSCIENTOS CUARENTA

19 Y OCHO, del libro SETENTA Y DOS de Auxiliares de Comercio; ANGEL ARTURO GAYTAN GONZALEZ de treinta y cinco

20 años de edad, casado, Abogado y Notario, se identifica con Documento Personal de Identificación número un

21 mil setecientos quince, cero cero ochocientos setenta y tres, cero trescientos uno, extendido por el

22 Registro Nacional de las Personas de esta ciudad; y MAYRA PAOLA FERNANDEZ AGUILAR de treinta y seis años

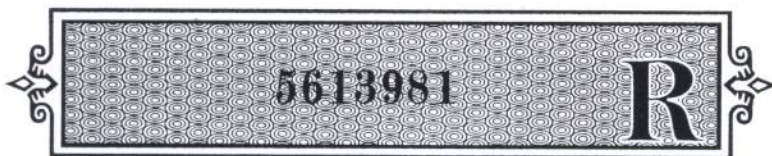
23 de edad, soltera, Técnica en Deportes, se identifica con el Documento Personal de Identificación número dos

24 mil cuatrocientos ochenta y ocho, sesenta mil quinientos dieciocho, un mil seiscientos uno, extendido por

25 el Registro Nacional de las Personas de esta ciudad. La representación que se ejercita es de conformidad



ALFREDO WALDEMAR TERCERO DUARTE
ABOGADO Y NOTARIO



26 con la ley y a mi juicio suficiente. Todos son guatemaltecos, de este domicilio, quienes me aseguran
27 encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y me manifiestan haber acordado celebrar **CONTRATO**
28 **DE ARRENDAMIENTO** contenido en las cláusulas siguientes; **PRIMERA:** Expone la señorita ALMA ERNESTINA RUDELLI
29 FIOCCHI, que su representada, a quien en el cuerpo de este instrumento se le denominará "La parte
30 arrendante", por el presente acto da en arrendamiento a ANGEL ARTURO GAYTAN GONZALEZ a quien en el cuerpo
31 de este instrumento se le denominará "La parte arrendataria", el inmueble ubicado en el Edificio El Centro
32 de la séptima avenida ocho guión cincuenta y seis de la zona uno de esta ciudad, apartamento doce guion cero
33 tres, el cual se entrega bajo las siguientes estipulaciones: a) **PLAZO:** El plazo del presente contrato es
34 de UN AÑO, a partir del primero de febrero de dos mil dieciseis. El plazo se prorrogará por un periodo igual
35 cada vez. De no prorrogarse el plazo, se avisará a la parte arrendataria en forma escrita con tres meses
36 de anticipación. Este contrato se prorrogará a lo largo de tres años. Cuando la parte arrendataria decida
37 desocupar el inmueble deberá avisar por escrito con un mínimo de dos meses de anticipación, de lo contrario
38 no se devolverá el depósito. b) **VALOR DE LA MENSUALIDAD:** El valor de la mensualidad será de UN MIL
39 OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.1,800.00), que se desglosa de la siguiente manera: UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA
40 Y NUEVE QUETZALES (Q.1,499.00) de alquiler y TRESCIENTOS UN QUETZALES (Q.301.00) de mantenimiento.
41 Entregandose factura contable y recibo respectivamente. La misma deberá ser cancelada en forma anticipada,
42 en los primeros cinco días del mes, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno en el local dos guion cero
43 ocho del mismo Edificio; c) **USO DEL APARTAMENTO:** El apartamento lo destinará para VIVIENDA del señor JUAN
44 ALEJANDRO ESTEVEZ MENDEZ, español. La parte arrendataria se compromete a guardar las normas de educación
45 dentro del edificio "EL CENTRO", las cuales ya conoce. Está prohibido subarrendarlo parcial o totalmente
46 e introducir sustancias inflamables o peligrosas, o que en general puedan poner en peligro a personas, al
47 apartamento o a los colindantes. d) **AUMENTOS:** Si la cuota de mantenimiento aumenta esta se trasladará al
48 valor de la mensualidad. El alquiler se aumentará al inicio del tercer año a razón de un diez por ciento
49 anual. e) **DESCRIPCION DEL APARTAMENTO:** El apartamento contiene todo lo que de hecho y por derecho le
50 corresponde: cuenta en la sala con dos lámparas colgantes redondas color café; en la cocina tiene



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

PROTOCOLO

REGISTRO

No. 654046

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 lavatrastos nuevo color blanco y tres lámparas redondas color blanco; Dos sanitarios, en cada uno se
 2 encuentran un espejo, una jabonera, una cepillera, un papelerero, una lámpara redonda blanca; en la entrada
 3 o pasillo tiene una lámpara color blanco cuadrada; dos dormitorios, en cada uno hay un closet y una lámpara
 4 redonda blanca, en perfecto estado de habitabilidad, renunciando a exigir cualquier certificado por este
 5 concepto, debiendo velar que al devolverlo se haga en las mismas condiciones en que se encontraba cuando
 6 se tomo originalmente. f) **MANUTENCION Y COMPOSTURAS:** El inmueble lo recibe la parte arrendataria en buen
 7 estado y limpio, y en el mismo estado se compromete a devolverlo. La parte arrendataria se compromete a
 8 darle el mantenimiento apropiado al apartamento: limpieza de pisos, baños, etcetera, y a realizar las
 9 reparaciones que le correspondan por su uso, ejemplo: reparaciones sanitario, chapas, etcetera. Las
 10 reparaciones de tipo estructural corresponden a la parte arrendante. La misma entrará a inspeccionar el
 11 apartamento cuando lo considere necesario. Cualquier mejora deberá contar con la autorización escrita de
 12 la parte arrendante y quedará a beneficio del inmueble; g) **MOROSIDAD Y TERMINACION DEL CONTRATO:** La falta
 13 de pago de una sola mensualidad o el incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del contrato dará
 14 derecho a la parte arrendante a dar por terminado el plazo y exigir la desocupación así como el pago de la
 15 mensualidad adeudada y gastos realizados, siendo por cuenta de la parte arrendataria los costos de cobranza
 16 judicial o extrajudicial; h) **DEPOSITO:** La parte arrendataria entregará en calidad de depósito la cantidad
 17 de UN MIL OCHOCIENTOS QUETZALES, que servirán para cubrir los saldos pendientes de los servicios o daños
 18 al inmueble y se devolverá en un plazo de treinta días después de desocupado el apartamento. i) **SERVICIOS**
 19 **DEL APARTAMENTO:** Los gastos por energía eléctrica correrán a cargo de la parte arrendataria; el agua esta
 20 incluida en la cuota de mantenimiento. **SEGUNDA:** Manifiesta MAYRA PAOLA FERNANDEZ AGUILAR que se constituye
 21 en FIADORA MANCOMUNADA Y SOLIDARIA de la parte arrendataria por todo el tiempo que dure la relación
 22 contractual, renunciando ambas al fuero de sus domicilios y señalando ambas como lugar para recibir
 23 notificaciones en la Avenida Petapa veintinueve quion cincuenta y cuatro de la zona doce de esta ciudad;
 24 **TERCERA:** por su parte manifiesta ANGEL ARTURO GAYTAN GONZALEZ que acepta el contenido de este instrumento.
 25 Yo, el Notario doy fé de todo lo expuesto, de haber tenido a la vista los Documento de Identificación y el

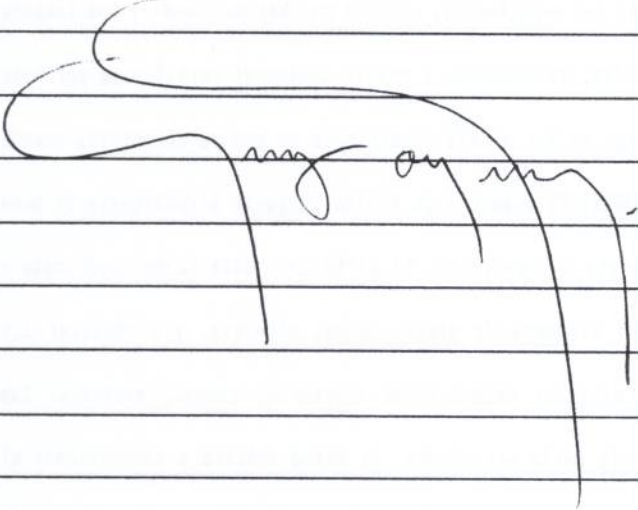



awd

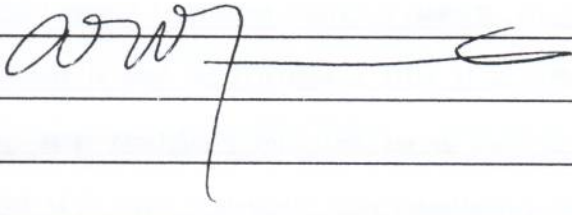
ALFREDO WALDEMAR TERCERO DUARTE
ABOGADO Y NOTARIO



26 documento con que se acredita la representación que se ejercita, que di íntegra lectura a lo escrito y bien
27 enteradas de su contenido, objeto, validez, y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican, y firman.

28
29
30  

37
38 *Alma Rindelli*

45 ANTE MI: 

49 ALFREDO WALDEMAR TERCERO DUARTE
ABOGADO Y NOTARIO

50

ES TESTIMONIO de la escritura pública número DIECIOCHO, que autoricé en esta ciudad el veintinueve de enero de dos mil dieciseis, que contiene Contrato de Arrendamiento, otorgado por INMOBILIARIA FARNO, SOCIEDAD ANONIMA y ANGEL ARTURO GAYTAN GONZALEZ, que para entregar a la persona ultimamente nombrada, extiendo, sello y firmo, en la(s) dos hoja(s) de fotocopia que antecede(n), las que fueron reproducidas fielmente del original que tengo a la vista y la presente a la que se le adhieren tres timbres fiscales de cincuenta centavos. En la ciudad de Guatemala, el veintidos de febrero de dos mil dieciseis.

awt

ALFREDO WALDEMAR TERCERO DUARTE
ABOGADO Y NOTARIO

