



26 NUMERO: NUEVE (9) En la ciudad de Guatemala, el día treinta y uno de enero del  
27 año dos mil trece, ANTE MI: ALFREDO JULIO VIALE ROHRMOSER, Notario, comparece  
28 por una parte, el señor JORGE MARIO PINILLOS GARCÍA, de cincuenta y ocho años de  
29 edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, quien se identifica  
30 con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación  
31 número dos mil quinientos ochenta, cuarenta y un mil setecientos sesenta y cinco,  
32 cero ciento uno (2580 41763 0101), extendida por el Registro Nacional de las Personas;  
33 a quien en el transcurso del presente instrumento se le denominará por su nombre o  
34 como "EL ARRENDADOR"; y por la otra parte el Licenciado CARLOS ALBERTO VELÁSQUEZ  
35 POLANCO, de cincuenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Abogado  
36 Notario, de este domicilio; quien se identifica con la cedula de vecindad número de  
37 orden A, guión uno y de registro cuatrocientos noventa y nueve mil ciento cuarenta y  
38 tres (A-1 499,143), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, departamento de  
39 Guatemala, quien actúa en su calidad de PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO de la  
40 FEDERACIÓN NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA, calidad que acredita con la  
41 certificación del Acuerdo número noventa y cuatro diagonal dos mil once guión CE  
42 guión CDAG emitido por el Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma  
43 de Guatemala de fecha cinco de diciembre del año dos mil once, extendido por el  
44 Secretario General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, señor  
45 Juan José Cifuentes González el seis de diciembre del año dos mil once, que contiene  
46 la declaración de validación de las elecciones de las personas para que ocupen los  
47 cargos del Comité Ejecutivo, Órgano Disciplinario y miembros de la Comisión Técnica  
48 Deportiva de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala; a quien en el  
49 transcurso del presente instrumento se le denominará por su nombre o como "LA  
50 ARRENDATARIA"; y el señor CARLOS ALBERTO LÓPEZ, de sesenta y tres años de edad,

ALFREDO JULIO VIALE ROHRMOSER  
SEÑALADO Y NOTARIO

2 de 5



Nº C 5361771

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 211788

QUINQUENIO E 2008 A 2012

1 soltero, guatemalteco, Entrenador Deportivo, de este domicilio; quien se identifica con  
2 el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número  
3 dos mil quinientos noventa y ocho, cuarenta y un mil trescientos treinta y uno, cero  
4 ciento uno (2598 41331 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, a  
5 quien en el presente instrumento se le llamará por su nombre o como EL ARADOR. DOY FE  
6 de haber tenido a la vista los documentos de identificación personal relacionados,  
7 por no ser personas de mi anterior conocimiento, así como el documento con el cual  
8 se acredita la representación que se ejercita, la cual de conformidad a la ley y a mi  
9 juicio es suficiente para el presente acto, que los comparecientes me aseguran ser  
10 de las generales consignadas, de hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y  
11 que por el presente acto celebran CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,  
12 de conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA. DE LA PROPIEDAD DEL BIEN  
13 INMUEBLE. Manifiesta EL ARRENDADOR que es propietario de un bien inmueble  
14 consistente en una casa situada en la novena avenida cero quince sesenta y tres, de  
15 la zona cuatro de esta ciudad. Dicha casa es de un nivel y cuenta con sus puertas,  
16 ventanas, artefactos y accesorios completos y servicios de energía eléctrica y agua  
17 en buenas condiciones de habitabilidad, y consta de: sala, comedor, estudio, cocina,  
18 tres baños, tres dormitorios, un garaje con segundo nivel, una bodega, dormitorio de  
19 servicio, lavandería, depósito de agua, cisterna y bomba de agua. SEGUNDA. DEL  
20 ARRENDAMIENTO. Continúa manifestando EL ARRENDADOR, que por el presente acto  
21 da en arrendamiento a la FEDERACIÓN NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA, a  
22 través de su representante legal, quien lo recibe en tal concepto y a su entera  
23 satisfacción, el inmueble identificado en la cláusula anterior, incluyendo en el  
24 arrendamiento todo lo que de hecho, por derecho y como consecuencia de  
25 cualquier título o causa correspondiente o pueda corresponder al bien inmueble objeto

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



*Alfredo Viale*  
ALFREDO JULIO VIALE ROHRMOSER  
ABOGADO Y NOTARIO





Nº C 5361772

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 211789

QUINQUENIO  
E 2008 A 2012

MINISTERIO DE  
FINANZAS PUBLICAS



1 entendiéndose que dicho depósito no podrá aplicarse al pago de ninguna de las  
 2 rentas. En caso no hubiere necesidad de hacer gastos de este tipo o de no  
 3 necesitarse la totalidad del depósito, EL ARRENDANTE reintegrará A LA ARRENDATARIA  
 4 total o parcialmente el depósito, según el caso, dentro de los dos meses siguientes a  
 5 la desocupación de LA ARRENDATARIA y que EL ARRENDADOR lo haya recibido a su  
 6 entera satisfacción. E) ESTADO DEL BIEN INMUEBLE. El bien inmueble se encuentra en  
 7 buenas condiciones físicas y las instalaciones así como los servicios de energía  
 8 eléctrica y de agua con que cuenta, en estado de buen funcionamiento y así será  
 9 devuelto. F) MEJORAS: LA ARRENDATARIA podrá hacer mejoras en el inmueble, Única  
 10 y exclusivamente con el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR, las  
 11 que en todo caso serán a favor de LA ARRENDATARIA, si por su naturaleza fueren  
 12 desprendibles o desarmables y no alteraren significativamente la estructura del  
 13 inmueble dado en arrendamiento, comprometiéndose en todo caso a realizar las  
 14 reparaciones necesarias para dejarlo en su estado original. Si por la naturaleza de las  
 15 mejoras no fueren de fácil desprendimiento o desarmables y causaren daños  
 16 significativos a la estructura del inmueble al realizar dicha acción por parte de LA  
 17 ARRENDATARIA, este tipo de mejoras serán en todo caso a favor de EL ARRENDADOR.  
 18 G) REPARACIONES: Serán por cuenta de LA ARRENDATARIA las reparaciones locativas  
 19 y los daños que por su culpa se causen en el inmueble, tales como desperfectos en  
 20 las instalaciones de los servicios de energía eléctrica y de agua, rompimiento de  
 21 vidrios, cerraduras, reparaciones menores, chapas, composuras eléctricas menores y  
 22 reparación de grifería de agua. Serán por cuenta de EL ARRENDADOR aquellas  
 23 reparaciones provenientes de los deterioros por la mala calidad o defecto de  
 24 construcción del inmueble arrendado. H) OBLIGACIONES: LA ARRENDATARIA queda  
 25 obligada expresamente a cumplir con las condiciones y estipulaciones pactadas

*Alfredo Valle*  
 ALFREDO JULIO VIALE ROHRMOGLER  
 ABOGADO Y NOTARIO



Nº C 5361773

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 211790

QUINQUENIO E 2008 A 2012

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



1 formas convenidas, la violación de las prohibiciones señaladas o la falta de pago de  
 2 los servicios que surten al inmueble, otorga el derecho a EL ARRENDADOR para dar por  
 3 terminado prematuramente el plazo del presente contrato y exigir que LA  
 4 ARRENDATARIA desocupe el bien inmueble objeto del presente contrato, inicialmente  
 5 de forma voluntaria, dándole un plazo prudencial que no excedera de treinta (30)  
 6 días para que encuentre otro lugar a donde trasladarse. En caso de que LA  
 7 ARRENDATARIA no realice la desocupación en la forma voluntaria indicada, esta se  
 8 exigirá en la vía sumaria así como el pago de las rentas que se adeuden, y de las que  
 9 se produzcan hasta el día en que efectivamente sea devuelto el bien inmueble. M)  
 10 DESOCUPACION DEL INMUEBLE: LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el inmueble  
 11 arrendado dentro del tercer día del vencimiento del plazo de este contrato o sus  
 12 prórrogas en el buen estado en que se le entrega, salvo el deterioro normal por el  
 13 buen uso y el transcurso del tiempo. Para el efecto; la restitución se hará  
 14 desocupando enteramente el inmueble y entregando las llaves del mismo a EL  
 15 ARRENDADOR o a la persona que él designe. Asimismo en el caso que LA  
 16 ARRENDATARIA desocupe el inmueble antes de cumplir seis meses de vigencia del  
 17 plazo pactado en este instrumento deberá pagar en concepto de daños y perjuicios  
 18 las rentas que faltan para llegar a los seis meses de vigencia del presente contrato.  
 19 TERCERA: DE LA FIANZA: Manifiesta el señor CARLOS ALBERTO LOPEZ que por este acto  
 20 se constituye fiador solidario y mancomunado de la FEDERACION NACIONAL DE  
 21 BOXEO DE GUATEMALA, por todas y cada una de las obligaciones legales y  
 22 contractuales que contrae por este contrato. Continúa manifestando El FIADOR que  
 23 acepta que la fianza que presta permanecerá vigente por el plazo pactado y las  
 24 prórrogas de este contrato, sin necesidad de nueva aceptación. CUARTA: Manifiestan  
 25 los señores CARLOS ALBERTO VELÁSQUEZ POLANCO, en la calidad con que actúa y

*Alfredo Viale*  
 ALFREDO JULIO VIALE ROHRMOSER  
 ABOGADO Y NOTARIO



**ES PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **NUEVE (9)**, autorizada en esta ciudad por el Notario Alfredo Julio Viale Rohrmoser el treinta y uno de enero del año dos mil trece, y que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el que para entregar al señor **JORGE MARIO PINILLOS GARCÍA** extiende, numero, firma y sello en cuatro hojas de papel especial de fotocopia, impresas todas en ambos lados respectivamente, con excepción de la primera, la cual está impresa únicamente en su lado anverso respectivamente, las cuales DOY FE que son auténticas por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia de su respectivo original, las cuales se reproducen fielmente, más la presente hoja de papel bond En la ciudad de Guatemala, el día seis de febrero del año dos mil trece.

  
ALFREDO JULIO VIALE ROHRMOSE  
ABOGADO Y NOTARIO

