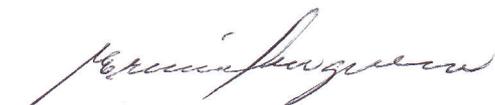


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Guatemala, el uno de enero del dos mil diecisiete, NOSOTROS, comparecemos por una parte: a) **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, de cincuenta y nueve años de edad, casada, guatemalteca, Empresaria, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil seiscientos treinta y seis espacio ochenta y cinco mil doscientos treinta y uno espacio cero ciento uno (1636 85231 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y a quien en el discurrir del presente documento se denominare "**LA ARRENDANTE**"; y b) **MARÍA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, de treinta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero ciento uno (2680 57575 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la entidad FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA acreditando mi personería con nombramiento contenido en Acta Notarial autorizado en esta ciudad el dieciocho de diciembre de dos mil quince ante los oficios del Notario Sonia Elizabeth Hernández, que se encuentra inscrita en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación al número doscientos noventa y uno folio cuarenta y seis del libro cuarenta y siete de Personas Jurídicas, entidad a quien en el discurrir del presente documento se denominará "**LA ARRENDANTARIA**";. Los comparecientes, manifestamos tener a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para este acto, ser de los datos consignados, hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por medio del presente documento otorgamos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: a) ANTECEDENTES Y OBJETO:** Yo **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ** manifiesto que soy legitima

Marta

Samayoa



Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO

propietaria de un parqueo ubicado en el sótano uno del Edificio Multimedia Boulevard Vista Hermosa I veinticinco-diecinueve zona quince de la ciudad de Guatemala; **b) FORMA DE ENTREGA:** Manifiesto que en mi calidad de propietaria del inmueble, por este acto y sujeto a las estipulaciones del presente documento, DOY EN ARREDAMIENTO el inmueble anteriormente identificado a LA ARRENDATARIA, quien se obliga a devolverlo en las mismas condiciones de conservación, limpieza y salubridad en las que lo reciba. **SEGUNDA: PLAZO:** El plazo del contrato será indefinido. LA ARRENDATARIA deberá devolver el inmueble en las condiciones en que lo recibió y al vencimiento del contrato deberá desocuparlo completamente, dejando las mejoras que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble. **TERCERA: PRECIO:** La renta mensual será de un mil ciento ocho Quetzales (Q.1,108.00) mensuales a pagarse mediante cheque los primeros diez días calendario o siguiente día hábil. El pago de la renta se hará sin necesidad de requerimiento. Todo mes iniciado se considerará vencido a efectos del pago de la renta. **CUARTA: DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para parqueo de los ejecutivos de la LA ARRENDATARIA, y sin el consentimiento expreso de LA ARRENDANTE no se le podrá dar otro uso. **QUINTO: MEJORAS:** Los daños menores y mayores causados por LA ARRENDATARIA deberán ser reparados inmediatamente por ella misma. **SEXTA: PROHIBICIONES:** LA ARRENDATARIA no podrá ceder o subarrendar los derechos del arrendamiento que se originan del presente contrato. En caso que LA ARRENDATARIA permita que terceros ocupen el inmueble por cualquier título, LA ARRENDANTE se reserva el derecho de denunciar tal hecho ante las autoridades competentes. LA ARRENDATARIA tiene expresamente prohibido: a) tener en el inmueble sustancias, artículos y objetos corrosivos, salitrosos, inflamables, explosivos, gas propano u otros que produzcan malos olores, sean perjudiciales a la salud y seguridad de los vecinos y los que sean de naturaleza ilícita; b) usar el inmueble en forma contraria a su naturaleza, a la ley o a las buenas costumbres o para fines distintos a los estipulados en el presente contrato; c) causar molestias a otros usuarios con ruidos excesivos. **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES:** a) los gastos y honorarios que se deriven del otorgamiento y ejecución al contrato, así como gastos

Marta

Octavio

judiciales y extrajudiciales son a costa de LA ARRENDATARIA. b) LA ARRENDANTE podrá ceder sus derechos de arrendamiento total o parcialmente sin previa comunicación con LA ARRENDATARIA.

OCTAVA: EFECTOS PROCESALES: a) para los efectos de este contrato, los comparecientes renunciarnos al fuero de nuestros domicilios y nos sometemos a la competencia de los tribunales del departamento de Guatemala. b) LA ARRENDANTE podrá dar por terminado el contrato y tomar posesión inmediata del inmueble, hacer suyo el pago de garantía como indemnización por los daños y perjuicios que le cause el incumplimiento de LA ARRENDATARIA, así como exigir las rentas caídas y demás responsabilidades de LA ARRENDATARIA por las siguientes cláusulas: a) falta de pago de un mes de la renta pactada; b) por cualquiera de las causas que establece el código civil; c) LA ARRENDATARIA exime a LA ARRENDANTE de cualquier responsabilidad penal, civil, mercantil o administrativa, manifestando que LA ARRENDATARIA es el responsable de los actos y negocios que se operen dentro del inmueble, a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato; d) para recibir notificaciones LA ARRENDATARIA señala como sede la dirección del inmueble objeto del presente contrato. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** en los términos relacionados, los otorgantes aceptamos expresamente este documento, su contenido, y manifestamos que leímos íntegramente lo escrito y que enterados de su contenido, valor, objeto y efectos legales, lo ratificamos, aceptando y firmando.

F. María de la Cruz F. Roberto

En la ciudad de Guatemala, el uno de enero del año dos mil diecisiete. Yo Sonia Elizabeth Hernández Guerra Notaria, doy fe, que las firmas que anteceden son auténticas, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil seiscientos treinta y seis espacio ochenta y cinco mil doscientos treinta y uno espacio cero ciento uno (1636 85231 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y **MARÍA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero ciento uno (2680 57575 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y que los signatarios firman nuevamente la presente acta de legalización.

F. Marta de Amanda Gabriela Lima

ANTE MÍ:

Sonia Elizabeth Hernández Guerra

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO

