



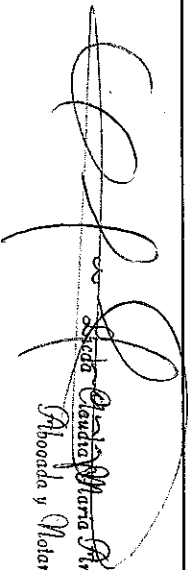
TASAS NACIONAL DE GARANTÍAS EN ACERO - GUATEMALA, S.A.

PROTOCOLO

/TRES (03)/

NUMERO BOS-(02)- En la ciudad de Guatemala, el veintituno de junio de dos

1 mil diecinueve, Ante mí, **CLAUDIA MARIA ARANGO GALÁN, Notaria,**
2 comparecen, por una parte, el licenciado **LEONEL HIPÓLITO MORENO**
3 **MÉRIDA,** de sesenta y ocho (68) años de edad, soltero, guatemalteco,
4 Abogado y Notario, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal
5 de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil
6 trescientos setenta y uno, treinta y cinco mil doscientos noventa y nueve, cero
7 novecientos veinte (2371 35299 0920), expedido por el Registro Nacional de
8 las Personas, actúa en su calidad de **GERENTE GENERAL INTERINO DEL**
9 **BANCO DE GUATEMALA** (en lo sucesivo, el Banco o Banco Central) y, como
10 tal, en el ejercicio de la representación legal de dicha entidad, de conformidad
11 con lo dispuesto por los artículos treinta y dos (32) y treinta y tres (33) de su ley
12 orgánica, contenida en el Decreto Número dieciséis guion dos mil dos (16-
13 2002) del Congreso de la República. Acredita su personería con la resolución
14 de Junta Monetaria JM guion ciento setenta y cuatro guion dos mil dos (JM-174-
15 2002) emitida en esta ciudad el uno de junio de dos mil dos y con certificación
16 del acta de toma de posesión del cargo de Gerente Jurídico, número cuarenta
17 y tres guion dos mil dos (43-2002) de fecha doce de junio del mismo año,
18 autorizada en esta ciudad por el Secretario Administrativo de el Banco, así
19 como con la resolución de Junta Monetaria JM guion ciento trece guion dos mil
20 dieciocho (JM-113-2018) emitida en esta ciudad el doce de diciembre de dos
21 mil dieciocho; y, por la otra, **JULIO SALVADOR CONTRERAS AMAYA,** de
22 cincuenta (50) años de edad, soltero, guatemalteco, de este domicilio,
23 Licenciado en Administración de Sistemas de Información, se identifica con el
24 Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI-


 Claudia Maria Arango Galán
 Abogada y Notario

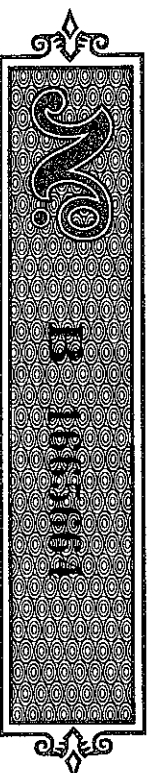


REGISTRO
 N.º 695731
 QUINQUENIO
 DE 2018 A 2022

1/5



26 número mil novecientos cincuenta y tres, cuarenta mil doscientos trece, cero
27 ciento uno (1953 40213 0101), expedido por el Registro Nacional de las
28 Personas, actúa en su calidad de **GERENTE del INSTITUTO DE FOMENTO**
29 **MUNICIPAL** (en lo sucesivo, el Arrendatario), y como representante legal del
30 mismo, de conformidad con el artículo treinta (30) del Decreto Número un mil
31 ciento treinta y dos (1132) del Congreso de la República, Ley Orgánica del
32 Instituto de Fomento Municipal. Acredita su personería con el Acuerdo
33 Gubernativo Número veinte (20), del trece de agosto de dos mil dieciocho del
34 Presidente de la República de Guatemala, y certificación del acta de toma de
35 posesión del cargo número diecinueve guion dos mil dieciocho (19-2018) del
36 catorce de agosto de dos mil dieciocho, contenida en el Libro de Actas de
37 Hojas Movibles número L dos dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco (L2
38 16255), debidamente autorizado por la Contraloría General de Cuentas, folio
39 número siete mil cuatrocientos ochenta y ocho (7488), extendida por la
40 Secretaría General Interina del Instituto de Fomento Municipal. Yo, la infrascrita
41 notaria, **HAGO CONSTAR:** a) que tuve a la vista la documentación
42 relacionada; b) que las representaciones que se ejercitan son suficientes, de
43 conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto; y, c)
44 que los otorgantes me aseguran ser de los datos de identificación personal
45 relacionados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el
46 presente instrumento público celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE**
47 **BIEN INMUEBLE**, el cual queda contenido en las cláusulas siguientes:
48 **PRIMERA: (Antecedentes).** Manifiesta el Licenciado **LEONEL HIPÓLITO**
49 **MORENO MÉRIDA**, en la calidad con que actúa, que su representado es
50 propietario de un bien inmueble ubicado en la séptima calle tres guion



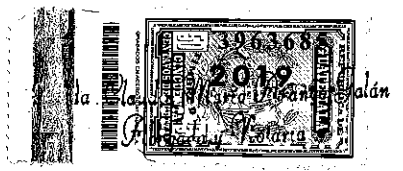
TALLES NACIONAL DE GARANTÍAS EN ASESORÍA - GUATEMALA, C.A.


PROTÓCOLO

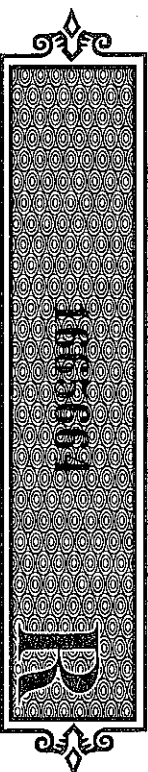
2/5

1 dieciocho, zona uno (7ª. calle 3-18 zona 1), municipio de Mazatenango,
2 departamento de Suchitepéquez. **SEGUNDA: (Objeto).** Continúa manifestando
3 el Licenciado **LEONEL HIPÓLITO MORENO MÉRIDA**, en la calidad con que
4 actúa, que por el presente acto da en arrendamiento al **INSTITUTO DE**
5 **FOMENTO MUNICIPAL**, el inmueble identificado en la cláusula precedente,
6 con doscientos cincuenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (258.60 m²)
7 de construcción, bajo las condiciones siguientes: a) **RENTA:** La renta del
8 inmueble descrito será de **CUATRO MIL CIEN QUETZALES (Q4,100.00)**
9 mensuales, monto que incluye el correspondiente Impuesto al Valor Agregado,
10 la cual se hará efectiva en forma anticipada y sin necesidad de cobro o
11 requerimiento alguno, en las oficinas del Banco, dentro de los primeros quince
12 días de cada mes. El valor de la renta será revisado al concluir el plazo
13 establecido, de común acuerdo entre las partes, con el objeto de establecer si
14 procede un ajuste al mismo. b) **PLAZO:** El plazo del presente contrato será de
15 un año, contado del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil
16 diecinueve, el cual podrá ser prorrogado siempre y cuando exista voluntad
17 entre las partes, lo que se hará suscribiendo para el efecto una nueva escritura
18 pública, con un mes de anticipación al vencimiento original o al de sus
19 prórrogas si las hubiere. Una vez vencido el plazo del contrato o cualquiera de
20 sus prórrogas, si el Banco cobrara la renta del siguiente período, el plazo se
21 tendrá por prorrogado únicamente por el plazo que corresponde al período de
22 la renta cobrada. En ningún caso el plazo se podrá dar por indefinido; c)
23 **SERVICIOS:** El valor de los servicios de agua potable, energía eléctrica y otros
24 de que goce el inmueble, serán por cuenta del Arrendatario, incluyendo en
25 dichos pagos los excesos y cualquier recargo que de los mismos se derive; d)

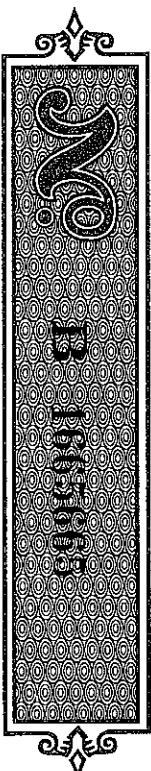
REGISTRO
Nº 695732
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022




Soledad Escobar García Arriango Galán
Abogada y Notaria



26 **DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato se destinará única y
27 exclusivamente para la instalación de las oficinas del **INSTITUTO DE**
28 **FOMENTO MUNICIPAL**, en esa localidad, por lo que el Arrendatario ha
29 recibido las llaves que corresponden a dicho inmueble, las cuales han sido
30 entregadas a la persona que tiene acceso a los lugares físicos arrendados. El
31 Arrendatario ha recibido el referido inmueble y sus instalaciones con todos sus
32 servicios en perfecto estado de funcionamiento y debidamente pintados, quien
33 se obliga a entregarlo en esas mismas condiciones al finalizar el presente
34 contrato, o sus prórrogas si las hubiere; y e) **PROHIBICIONES:** Queda
35 prohibido a el Arrendatario: i) mantener sustancias corrosivas, salitrosas,
36 sulfurosas, inflamables o explosivas en el inmueble objeto del presente
37 contrato; ii) destinar el inmueble para otro uso que no sea el señalado en este
38 contrato, así como a subarrendar parcial o totalmente el inmueble; y iii) efectuar
39 cualquier mejora en el inmueble que por este acto toma en arrendamiento, sin
40 el consentimiento previo, por escrito, de el Banco. **TERCERA: (Declaración).**
41 Por advertencia de la infrascrita notaria, el Licenciado **LEONEL HIPÓLITO**
42 **MORENO MÉRIDA**, en la calidad con que actúa, declara que sobre el inmueble
43 objeto del presente contrato no pesan anotaciones, gravámenes o limitaciones
44 que puedan afectar los derechos de el Arrendatario. **CUARTA: (Depósito).**
45 Convienen expresamente los otorgantes, en la calidad con que actúan, que el
46 Arrendatario hará efectivo a el Banco la cantidad de **CUATRO MIL CIEN**
47 **QUETZALES (Q4,100.00)**, en calidad de depósito, monto que se le reintegrará
48 al finalizar el plazo establecido en la cláusula precedente, siempre y cuando el
49 inmueble sea devuelto en las mismas condiciones como fue entregado.
50 **QUINTA: (Incumplimiento).** Los comparecientes, en la calidad con que



TALEN NACIONAL DE EMBARGOS EN AEREO - GUATEMALA, C.A.

PROTOCOLO

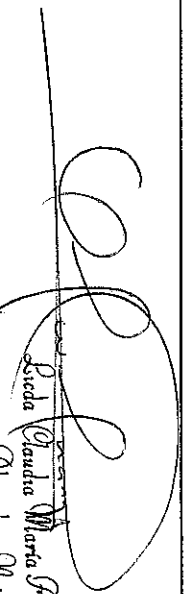
3 / 5

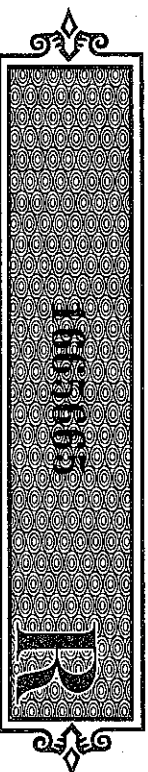
1 actúan, manifiestan que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las
2 estipulaciones, obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato,
3 especialmente motivado por la falta de pago de dos o más cuotas de la renta
4 pactada, el Banco tendrá derecho a exigir la desocupación del inmueble, al
5 cobro de las rentas que se encontraren pendientes hasta el día de su total
6 desocupación y a resolver el contrato sin necesidad de declaratoria judicial, ni
7 esperar el vencimiento del plazo originalmente pactado. En caso de acción
8 judicial, el Arrendatario exime a el Banco de la prestación de cualquier tipo de
9 garantía, haciendo extensiva tal eximente a los depositarios o interventores del
10 Banco nombrados judicialmente, renuncia expresamente al fuero de su
11 domicilio y se somete al de los tribunales que el Banco elija, acepta como
12 buenas y exactas las cuentas que el Banco formule acerca del presente
13 contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le
14 demande, reconociendo como título ejecutivo el testimonio del presente
15 instrumento público, señalando como lugar para recibir notificaciones,
16 citaciones o emplazamientos, la dirección de sus oficinas centrales ubicadas en
17 la octava calle uno guion sesenta y seis, zona nueve (8ª. calle 1-66, zona 9), de
18 esta ciudad, comprometiéndose a dar aviso por escrito a el Banco sobre
19 cualquier cambio que de ella hiciere, en el entendido que si así no lo hiciere, se
20 tendrán como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o
21 emplazamientos que se efectúen en el lugar mencionado. Asimismo,
22 manifiestan los comparecientes que, de estimarlo necesario, el presente
23 contrato se podrá rescindir por mutuo consentimiento entre las partes. **SEXTA:**
24 **(Gastos).** Los comparecientes, en la calidad con que actúan, manifiestan que
25 el valor de los gastos efectuados por reparaciones u otros derivados del

Nº 695733

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022




Beida Claudia María Arango Saldaña
Abogada y Notaria


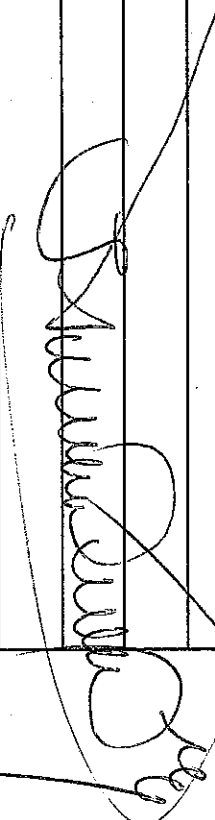



26 deterioro del inmueble o por causa del uso inadecuado del mismo, serán por
27 cuenta del Arrendatario, sin que el Banco tenga obligación alguna de
28 reintegrárselos. Así también, será por cuenta del Arrendatario el pago de los
29 servicios y el mantenimiento que se derive por el uso constante y continuo de
30 los mismos. Todas aquellas reparaciones que el Banco estime conveniente
31 efectuar dentro del inmueble objeto del presente contrato, serán cobradas al
32 Arrendatario. **SÉPTIMA: (Mejoras).** Los comparecientes, en la calidad con que
33 actúan, manifiestan que las mejoras que se efectúen en el inmueble objeto del
34 presente contrato, deben ser autorizadas previamente y por escrito por el
35 Banco, teniendo entendido que quedarán, en todo caso, en beneficio del
36 inmueble, salvo que las mismas puedan ser retirables sin que éste se deteriore
37 y el Banco no estará obligado a reintegrar monto alguno por ese concepto.

38 **OCTAVA: (Aceptación).** Los otorgantes, en la calidad con que actúan y en lo
39 que a cada uno de sus representados corresponden, aceptan el contenido
40 íntegro del presente contrato. Yo, la infrascrita notaria **DOY FE:** a) de todo lo
41 expuesto y, b) De haber tenido a la vista toda la documentación relacionada,
42 especialmente aquella con la que se acredita la propiedad del inmueble objeto
43 de arrendamiento; c) de que leí lo escrito a los otorgantes y bien impuestos de
44 su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y

45 firman juntamente con la notaria que autoriza. ~~TESTADO: DOS (02) OMBLASE.~~

46 ADICION: TRES (03). LEASE.

47
48 
49 
50 

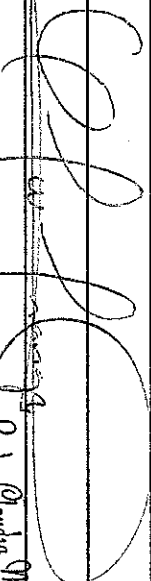


TALLER NACIONAL DE SELLOS EN AGENO - GUATEMALA, C.A.

PROTOCOLO

4/5

ANTE MI:

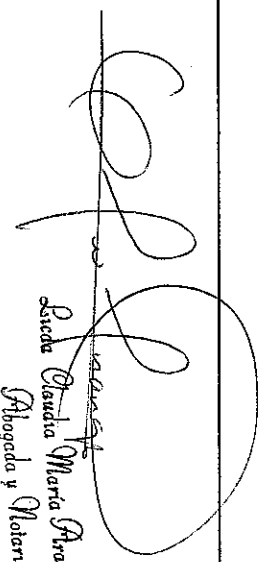

 Srta. Claudia Maria Arango Galán
 Abogada y Notaria

Nº 695734

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	


 Srta. Claudia Maria Arango Galán
 Abogada y Notaria

ES TESTIMONIO de la escritura pública número **TRES (3)** que autoricé en esta ciudad, el veintidós de julio de dos mil diecinueve, que para entregar al **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL -INFOM-**, extendo, número, sello y firmo en cinco hojas, las cuatros hojas anteriores en papel especial de fotocopia y la presente. Hago Constar que el Impuesto al Valor Agregado se satisfará al termino de cada periodo fijado para el pago de la renta, en cumplimiento a lo establecido en el articulo tres, numeral cuarto, y articulo cuatro, numeral quinto, de la Ley de Impuesto al Valor Agregado y sus reformas, Decreto veintisiete guion noventa y dos del Congreso de la República. Guatemala, veintidós de julio de dos mil diecinueve.



[Handwritten signature]
Sra. *[Handwritten name]* Arango Galán
Sra. *[Handwritten name]* María Arango Galán
Sra. *[Handwritten name]* Patricia Arango Galán