

IMPRESA NACIONAL DE GUAYABOS EN ADESA - GUATEMALA, S. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

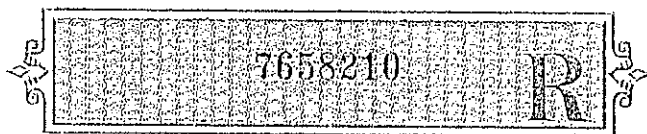
Nº 808289

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 SETENTA Y OCHO (78). En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de diciembre
2 de dos mil veintiuno, Ante mí, JACKELINNE PICCININI OTTEN, Notaria,
3 comparecen, por una parte, el licenciado OSCAR ROBERTO MONTERROSO -
4 SAZO, de cincuenta y ocho (58) años de edad, casado, guatemalteco,
5 Economista, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de
6 Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil
7 cuatrocientos cincuenta y uno, trece mil treinta y siete, cero ciento uno
8 (2451 13037 0101), expedido por el Registro Nacional de las Personas de la
9 República de Guatemala, actúa en su calidad de GERENTE GENERAL DEL
10 BANCO DE GUATEMALA (en lo sucesivo, el Banco o Banco Central) y, como tal,
11 en el ejercicio de la representación legal de dicha entidad, de conformidad con lo
12 dispuesto por el artículo treinta y tres (33) de su ley orgánica, contenida en el
13 Decreto Número dieciséis guion dos mil dos (16-2002) del Congreso de la
14 República. Acredita su personería con la resolución de Junta Monetaria JM guion
15 veintiséis guion dos mil diecisiete (JM-26-2017) emitida en esta ciudad el uno de
16 marzo de dos mil diecisiete y con certificación del acta de toma de posesión del
17 cargo de mérito, número diecinueve guion dos mil diecisiete (19-2017) del veinte
18 de marzo del mismo año, autorizada en esta ciudad por el Secretario
19 Administrativo del Banco; y por la otra, JOSÉ DAVID TALÉ ROSALES, de
20 cuarenta y cinco (45) años de edad, casado, guatemalteco, Político, de este
21 domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código
22 Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos sesenta y dos, sesenta y
23 cinco mil quinientos diez, cero ciento uno (2662 65510 0101), expedido por el
24 Registro Nacional de las Personas de la República, actúa en su calidad de
25 GERENTE del INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL (en lo sucesivo, el

Licda. Jackeline Piccinini Otten
Abogada y Notaria



Arrendatario), y como representante legal del mismo, de conformidad con el artículo treinta (30) del Decreto Número un mil ciento treinta y dos (1132) del Congreso de la República, Ley Orgánica del Instituto de Fomento Municipal.

Acredita su personería con el Acuerdo Gubernativo número cuatro (4), del Presidente de la República, emitido el diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, y con la certificación del acta de toma de posesión del cargo de mérito, número cero once guion dos mil veintiuno (011-2021), del veintitrés de febrero de dos mil

veintiuno. Yo, la infrascrita notaria, **HAGO CONSTAR:** a) que tuve a la vista la documentación relacionada; b) que las representaciones que se ejercitan son suficientes, de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto; y c) que los otorgantes me aseguran ser de los datos de identificación personal relacionados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento público celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

DE BIEN INMUEBLE, el cual queda contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: (Antecedentes). Manifiesta el licenciado **OSCAR ROBERTO MONTERROSO SAZO**, en la calidad con que actúa, que su representado es

propietario de un bien inmueble ubicado en la séptima calle tres guion dieciocho, zona uno (7ª. calle 3-18 zona 1), municipio de Mazatenango, departamento de

Suchitepéquez. **SEGUNDA: (Objeto).** Continúa manifestando el licenciado

OSCAR ROBERTO MONTERROSO SAZO, en la calidad con que actúa, que por

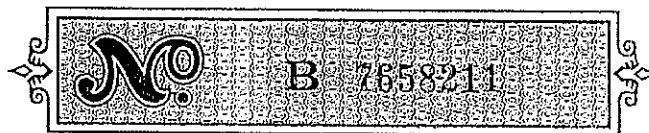
el presente acto da en arrendamiento al **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL**,

el inmueble identificado en la cláusula precedente, con doscientos cincuenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (258.60 m²) de construcción, bajo las

condiciones siguientes: a) **RENTA:** La renta del inmueble descrito será de

CUATRO MIL TRESCIENTOS QUETZALES (Q4,300.00) mensuales, monto que

[Faint handwritten signature and stamp at the bottom of the page.]



POLEA REGISTRAL DE OPERARIOS EN AEREO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

No. 808290

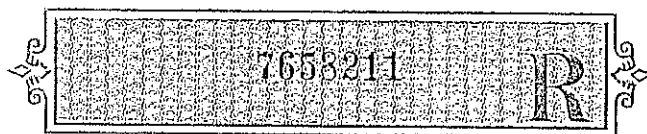
QUINQUENIO

DE 2013 A 2022



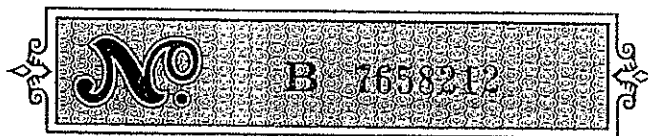
incluye el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, la cual se hará efectiva en forma anticipada y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en las oficinas de el Banco, dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes. El valor de la renta será revisado al concluir el plazo establecido, de común acuerdo entre las partes, con el objeto de establecer si procede un ajuste al mismo. b) **PLAZO:** El plazo del presente contrato será de un año, contado del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, el cual podrá ser prorrogado siempre y cuando exista voluntad entre las partes, lo que se hará suscribiendo para el efecto una nueva escritura pública. Una vez vencido el plazo del contrato, si el Banco cobrara la renta del siguiente período, el plazo se tendrá por prorrogado únicamente por el plazo que corresponde al periodo de la renta cobrada. En ningún caso el plazo se podrá dar por indefinido; c) **SERVICIOS:** El valor de los servicios de agua potable, energía eléctrica y otros de que goce el inmueble, serán por cuenta de el Arrendatario, incluyendo en dichos pagos los excesos y cualquier recargo que de los mismos se derive; d) **DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente para la instalación de las oficinas del **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL**, en esa localidad, por lo que el Arrendatario ha recibido las llaves que corresponden a dicho inmueble, las cuales han sido entregadas a la persona que tiene acceso a los lugares físicos arrendados. El Arrendatario ha recibido el referido inmueble y sus instalaciones con todos sus servicios en perfecto estado de funcionamiento y debidamente pintados, quien se obliga a entregarlo en esas mismas condiciones al finalizar el presente contrato, o sus prórrogas si las hubiere; y e) **PROHIBICIONES:** Queda prohibido a el Arrendatario: i) mantener sustancias corrosivas, salitrosas, sulfurosas, inflamables o explosivas en el inmueble objeto del presente contrato;

[Firma]
Licda. Jacqueline Piccinini Otten
Abogada y Notaria



ii) destinar el inmueble para otro uso que no sea el señalado en este contrato, así como a subarrendar parcial o totalmente el inmueble; y iii) efectuar cualquier mejora en el inmueble que por este acto toma en arrendamiento, sin el consentimiento previo, por escrito, de el Banco. **TERCERA: (Declaración).** Por advertencia de la infrascrita notaria, el licenciado **OSCAR ROBERTO MONTERROSO SAZO**, en la calidad con que actúa, declara que sobre el inmueble objeto del presente contrato no pesan anotaciones, gravámenes o limitaciones que puedan afectar los derechos de el Arrendatario. **CUARTA: (Depósito).** Conviene expresamente los otorgantes, en la calidad con que actúan, que el Arrendatario hará efectivo a el Banco la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS QUETZALES (Q4,300.00)**, en calidad de depósito, monto que se le reintegrará al finalizar el plazo establecido en la cláusula precedente, siempre y cuando el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones como fue entregado. **QUINTA: (Incumplimiento).** Los comparecientes, en la calidad con que actúan, manifiestan que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las estipulaciones, obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato, especialmente motivado por la falta de pago de dos o más cuotas de la renta pactada, el Banco tendrá derecho a exigir la desocupación del inmueble, al cobro de las rentas que se encontraren pendientes hasta el día de su total desocupación y a resolver el contrato sin necesidad de declaratoria judicial, ni esperar el vencimiento del plazo originalmente pactado. En caso de acción judicial, el Arrendatario exime a el Banco de la prestación de cualquier tipo de garantía, haciendo extensiva tal eximente a los depositarios o interventores de el Banco nombrados judicialmente, renuncia expresamente al fuero de su domicilio y se somete al de los tribunales que el Banco elija, acepta como buenas y exactas las cuentas que el Banco

[Firma manuscrita]



PROTOCOLO

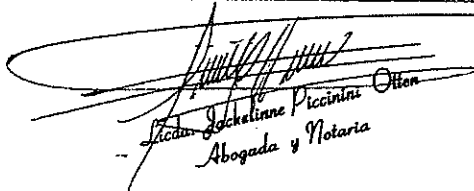
REGISTRO

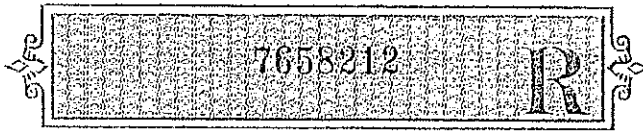
Nº 808291

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 formule acerca del presente contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido
2 el saldo que se le demande, reconociendo como título ejecutivo el testimonio del
3 presente instrumento público, señalando como lugar para recibir notificaciones,
4 citaciones o emplazamientos, la dirección de sus oficinas centrales ubicadas en la
5 octava calle uno guion sesenta y seis, zona nueve (8ª. calle 1-66, zona 9), de esta
6 ciudad, comprometiéndose a dar aviso por escrito a el Banco sobre cualquier
7 cambio que de ella hiciere, en el entendido que si así no lo hiciere, se tendrán
8 como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o emplazamientos que
9 se efectúen en el lugar mencionado. Asimismo, manifiestan los comparecientes
10 que, de estimarlo necesario, el presente contrato se podrá rescindir por mutuo
11 consentimiento entre las partes. **SEXTA: (Gastos).** Los comparecientes, en la
12 calidad con que actúan, manifiestan que el valor de los gastos efectuados por
13 reparaciones u otros derivados del deterioro del inmueble o por causa del uso
14 inadecuado del mismo, serán por cuenta de el Arrendatario, sin que el Banco
15 tenga obligación alguna de reintegrárselos. Así también, será por cuenta de el
16 Arrendatario el pago de los servicios y el mantenimiento que se derive por el uso
17 constante y continuo de los mismos. Todas aquellas reparaciones que el Banco
18 estime conveniente efectuar dentro del inmueble objeto del presente contrato,
19 serán cobradas a el Arrendatario. **SÉPTIMA: (Mejoras).** Los comparecientes, en
20 la calidad con que actúan, manifiestan que las mejoras que se efectúen en el
21 inmueble objeto del presente contrato, deben ser autorizadas previamente y por
22 escrito por el Banco, teniendo entendido que quedarán, en todo caso, en beneficio
23 del inmueble, salvo que las mismas puedan ser retirables sin que éste se deteriore
24 y el Banco no estará obligado a reintegrar monto alguno por ese concepto.
25 **OCTAVA: (Aceptación).** Los otorgantes, en la calidad con que actúan y en lo que


Licda. Jacqueline Piccini Otton
Abogada y Notaria



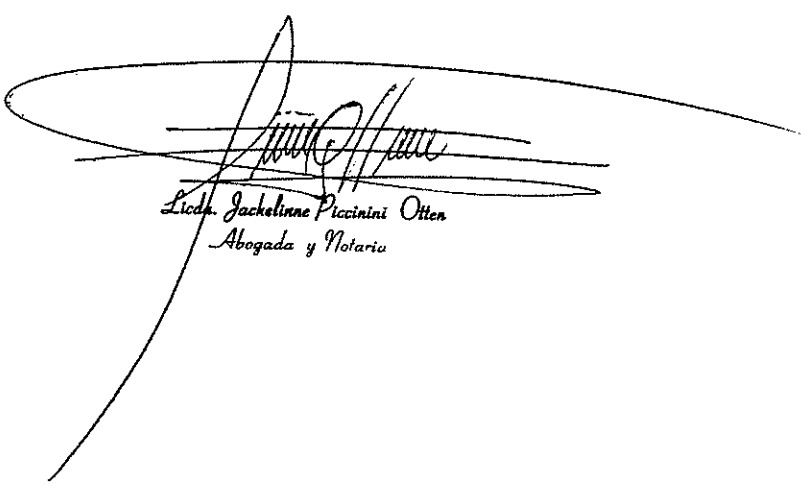
a cada uno de sus representados corresponde, aceptan el contenido íntegro del presente contrato. Yo, la infrascrita notaria, DOY FE: a) de todo lo expuesto y, b) De haber tenido a la vista toda la documentación relacionada, especialmente aquella con la que se acredita la propiedad del inmueble objeto de arrendamiento; c) de que leí lo escrito a los otorgantes y bien impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman juntamente con la notaria que autoriza.

Ante mí

Notaria Pública
Calle 14 y 15
Calle 14 y 15

Es Primer Testimonio de la Escritura Pública número setenta y ocho (78), autorizada en la Ciudad de Guatemala, el veinticuatro de diciembre de dos mil veintiuno, por la infrascrita notaria, que para entregar al Banco de Guatemala, extendiendo, numero, sello y firma en cuatro hojas de papel especial de fotocopia, las tres primeras impresas en su lado anverso y reverso, más la presente. Guatemala veinte de enero de dos mil veintidós.




Licda. Jackeline Piccinini Otten
Abogada y Notaria