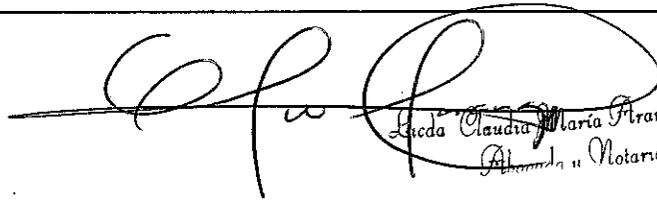
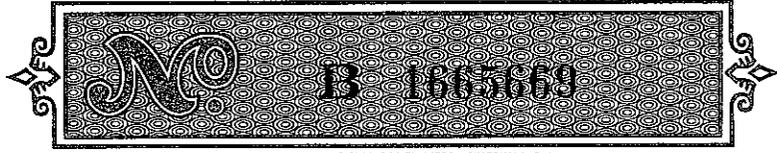


37 **NUMERO SIETE (7).** En la ciudad de Guatemala, el diecinueve de diciembre de
 38 dos mil diecinueve **Ante mí, CLAUDIA MARIA ARANGO GALÁN, Notaria,**
 39 comparecen, por una parte, el licenciado **OSCAR ROBERTO MONTERROSO**
 40 **SAZO,** de cincuenta y seis (56) años de edad, casado, guatemalteco,
 41 Economista, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de
 42 Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil
 43 cuatrocientos cincuenta y uno, trece mil treinta y siete, cero ciento uno (2451
 44 13037 0101), expedido por el Registro Nacional de las Personas, actúa en su
 45 calidad de **GERENTE GENERAL DEL BANCO DE GUATEMALA** (en lo
 46 sucesivo, el Banco o Banco Central) y, como tal, en el ejercicio de la
 47 representación legal de dicha entidad, de conformidad con lo dispuesto por el
 48 artículo treinta y tres (33) de su ley orgánica, contenida en el Decreto Número
 49 dieciséis guion dos mil dos (16-2002) del Congreso de la República. Acredita su
 50 personería con la resolución de Junta Monetaria JM guion veintiséis guion dos


 Licda Claudia Maria Arango Galán
 Abogada y Notaria



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

PROTOCOLO

REGISTRO

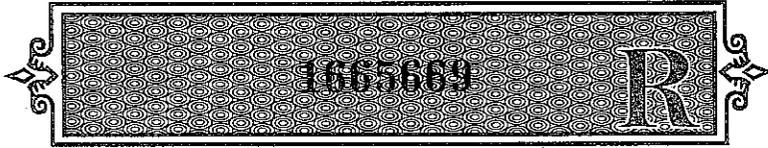
Nº 695737

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 mil diecisiete (JM-26-2017) emitida en esta ciudad el uno de marzo de dos mil
 2 diecisiete y con certificación del acta de toma de posesión del cargo de mérito,
 3 número diecinueve guion dos mil diecisiete (19-2017) del veinte de marzo del
 4 mismo año, autorizada en esta ciudad por el Secretario Administrativo del
 5 Banco; y, por la otra, **JULIO SALVADOR CONTRERAS AMAYA**, de cincuenta
 6 y un (51) años de edad, soltero, guatemalteco, de este domicilio, Licenciado en
 7 Administración de Sistemas de Información, se identifica con el Documento
 8 Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número un
 9 mil novecientos cincuenta y tres cuarenta mil doscientos trece, cero ciento uno
 10 (1953 40213 0101), expedido por el Registro Nacional de las Personas, actúa en
 11 su calidad de **GERENTE del INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL** (en lo
 12 sucesivo, el Arrendatario), y como representante legal del mismo, de
 13 conformidad con el artículo treinta (30) del Decreto Número un mil ciento treinta
 14 y dos (1132) del Congreso de la República, Ley Orgánica del Instituto de
 15 Fomento Municipal. Acredita su personería con el Acuerdo Gubernativo Número
 16 veinte (20), del trece de agosto de dos mil dieciocho del Presidente de la
 17 República de Guatemala, y certificación del acta de toma de posesión del cargo
 18 número diecinueve guion dos mil dieciocho (19-2018) del catorce de agosto de
 19 dos mil dieciocho, contenida en el Libro de Actas de Hojas Movibles número L
 20 dos dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco (L2 16255), debidamente
 21 autorizado por la Contraloría General de Cuentas, folio número siete mil
 22 cuatrocientos ochenta y ocho (7488), extendida por la Secretaría General
 23 Interina del Instituto de Fomento Municipal. Yo, la infrascrita notaria, **HAGO**
 24 **CONSTAR:** a) que tuve a la vista la documentación relacionada; b) que las
 25 representaciones que se ejercitan son suficientes, de conformidad con la ley y a



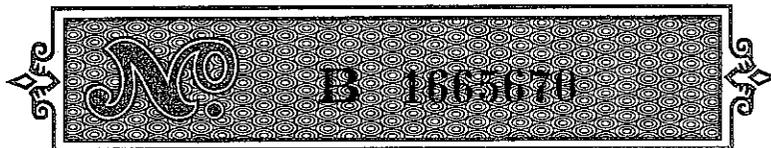
[Firma manuscrita]
 Dada en la ciudad de Guatemala, a los días *13* de *Marzo* del año *2017*.
 Abogada y Notaria



26 mi juicio para la celebración del presente acto; y, c) que los otorgantes me
27 aseguran ser de los datos de identificación personal relacionados, hallarse en el
28 libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento público
29 celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el cual
30 queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: (Antecedentes).**

31 Manifiesta el licenciado **OSCAR ROBERTO MONTERROSO SAZO**, en la
32 calidad con que actúa, que su representado es propietario de un bien inmueble
33 ubicado en la séptima calle tres guion dieciocho, zona uno (7^a. calle 3-18 zona
34 1), municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez. **SEGUNDA:**

35 **(Objeto).** Continúa manifestando el licenciado **OSCAR ROBERTO**
36 **MONTERROSO SAZO**, en la calidad con que actúa, que por el presente acto da
37 en arrendamiento al **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL**, el inmueble
38 identificado en la cláusula precedente, con doscientos cincuenta y ocho punto
39 sesenta metros cuadrados (258.60 m²) de construcción, bajo las condiciones
40 siguientes: a) **RENTA:** La renta del inmueble descrito será de **CUATRO MIL**
41 **DOSCIENTOS QUETZALES (Q4,200.00)** mensuales, monto que incluye el
42 correspondiente Impuesto al Valor Agregado, la cual se hará efectiva en forma
43 anticipada y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en las oficinas del
44 Banco, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes. El valor de la renta
45 será revisado al concluir el plazo establecido, de común acuerdo entre las
46 partes, con el objeto de establecer si procede un ajuste al mismo. b) **PLAZO:** El
47 plazo del presente contrato será de un año, contado del uno de enero al treinta y
48 uno de diciembre de dos mil veinte, el cual podrá ser prorrogado siempre y
49 cuando exista voluntad entre las partes, lo que se hará suscribiendo para el
50 efecto una nueva escritura pública, con un mes de anticipación al vencimiento



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

PROTOCOLO

REGISTRO

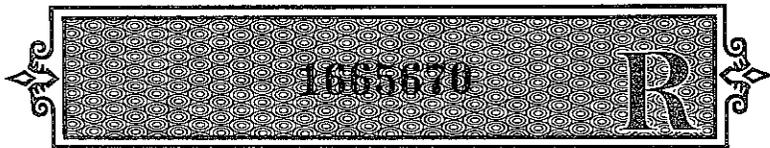
Nº 695738

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 original o al de sus prórrogas si las hubiere. Una vez vencido el plazo del
 2 contrato o cualquiera de sus prórrogas, si el Banco cobrara la renta del siguiente
 3 período, el plazo se tendrá por prorrogado únicamente por el plazo que
 4 corresponde al período de la renta cobrada. En ningún caso el plazo se podrá
 5 dar por indefinido; c) **SERVICIOS:** El valor de los servicios de agua potable,
 6 energía eléctrica y otros de que goce el inmueble, serán por cuenta del
 7 Arrendatario, incluyendo en dichos pagos los excesos y cualquier recargo que
 8 de los mismos se derive; d) **DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato
 9 se destinará única y exclusivamente para la instalación de las oficinas del
 10 **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL**, en esa localidad, por lo que el
 11 Arrendatario ha recibido las llaves que corresponden a dicho inmueble, las
 12 cuales han sido entregadas a la persona que tiene acceso a los lugares físicos
 13 arrendados. El Arrendatario ha recibido el referido inmueble y sus instalaciones
 14 con todos sus servicios en perfecto estado de funcionamiento y debidamente
 15 pintados, quien se obliga a entregarlo en esas mismas condiciones al finalizar el
 16 presente contrato, o sus prórrogas si las hubiere; y e) **PROHIBICIONES:** Queda
 17 prohibido a el Arrendatario: i) mantener substancias corrosivas, salitrosas,
 18 sulfurosas, inflamables o explosivas en el inmueble objeto del presente contrato;
 19 ii) destinar el inmueble para otro uso que no sea el señalado en este contrato,
 20 así como a subarrendar parcial o totalmente el inmueble; y iii) efectuar cualquier
 21 mejora en el inmueble que por este acto toma en arrendamiento, sin el
 22 consentimiento previo, por escrito, de el Banco. **TERCERA: (Declaración).** Por
 23 advertencia de la infrascrita notaria, el licenciado **OSCAR ROBERTO**
 24 **MONTERROSO SAZO**, en la calidad con que actúa, declara que sobre el
 25 inmueble objeto del presente contrato no pesan anotaciones, gravámenes o



[Handwritten Signature]
 Licda Claudia María Arango Galán
 Abogada y Notaria



limitaciones que puedan afectar los derechos de el Arrendatario. **CUARTA:**
(Depósito). Convienen expresamente los otorgantes, en la calidad con que
actúan, que el Arrendatario hará efectivo a el Banco la cantidad de **CUATRO**
MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q4,200.00), 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 del
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 formule acerca del presente contrato, y como
líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le demande, reconociendo
como título ejecutivo el testimonio del presente instrumento público, señalando
como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos, la dirección
de sus oficinas centrales ubicadas en la octava calle uno guion sesenta y seis,
zona nueve (8ª. calle 1-66, zona 9), de esta ciudad, comprometiéndose a dar
aviso por escrito a el Banco sobre cualquier cambio que de ella hiciere, en el



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

PROTOCOLO

REGISTRO

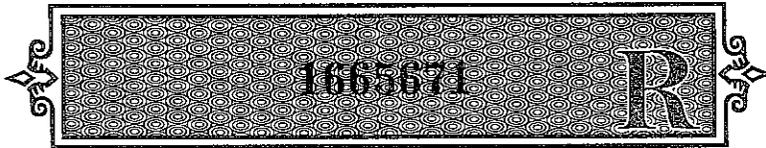
Nº 695739

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

entendido que si así no lo hiciere, se tendrán como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o emplazamientos que se efectúen en el lugar mencionado. Asimismo, manifiestan los comparecientes que, de estimarlo necesario, el presente contrato se podrá rescindir por mutuo consentimiento entre las partes. **SEXTA: (Gastos).** Los comparecientes, en la calidad con que actúan, manifiestan que el valor de los gastos efectuados por reparaciones u otros derivados del deterioro del inmueble o por causa del uso inadecuado del mismo, serán por cuenta de el Arrendatario, sin que el Banco tenga obligación alguna de reintegrárselos. Así también, será por cuenta de el Arrendatario el pago de los servicios y el mantenimiento que se derive por el uso constante y continuo de los mismos. Todas aquellas reparaciones que el Banco estime conveniente efectuar dentro del inmueble objeto del presente contrato, serán cobradas a el Arrendatario. **SÉPTIMA: (Mejoras).** Los comparecientes, en la calidad con que actúan, manifiestan que las mejoras que se efectúen en el inmueble objeto del presente contrato, deben ser autorizadas previamente y por escrito por el Banco, teniendo entendido que quedarán, en todo caso, en beneficio del inmueble, salvo que las mismas puedan ser retirables sin que éste se deteriore y el Banco no estará obligado a reintegrar monto alguno por ese concepto. **OCTAVA: (Aceptación).** Los otorgantes, en la calidad con que actúan y en lo que a cada uno de sus representados corresponden, 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



[Handwritten Signature]
Licda. Claudia María Arango Galán
Abogada y Notaria



26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

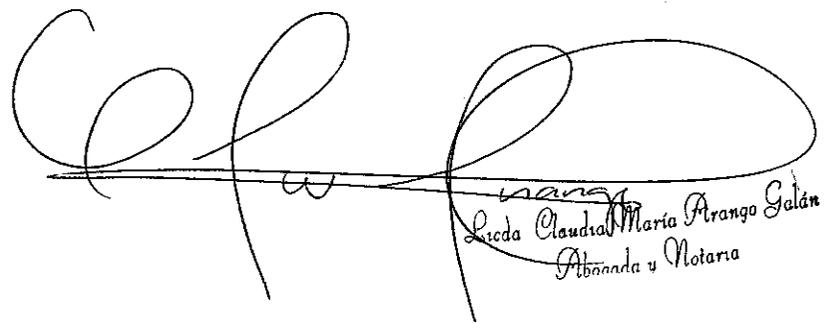
impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican,
aceptan y firman juntamente con la notaria que autoriza. Testado: n. Omítase.

[Handwritten signatures]

ante mi:

[Handwritten signature]
Licda. Gladys María Arango Galán
Abaanda y Notaria

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número **SIETE (7)** que autoricé en esta ciudad, el diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, que para entregar al **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL -INFOM-**, extiendo, número, sello y firma en cinco hojas, las cuatro primeras en papel especial de fotocopia y la ultima que es la presente. Hago Constar que el Impuesto al Valor Agregado se satisfará al término de cada periodo fijado para el pago de la renta, en cumplimiento a lo establecido en el artículo tres, numeral cuatro, 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, trece de enero de dos mil veinte.


Licda Claudia Maria Arango Galán
Abogada y Notaria



