

1-4



PROTOCOLO

REGISTRO

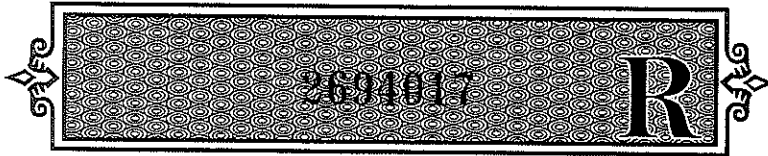
Nº 744090

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

Piccinini Otten
Notaria



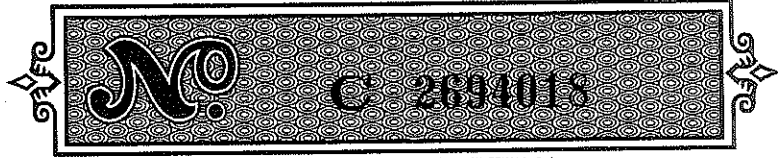
1	TREINTA Y DOS (32). En la ciudad de Guatemala, el veintiuno de diciembre dos mil
2	veintitrés, Ante mí, Jackelinne Piccinini Otten , Notaria comparecen, por una parte, el
3	licenciado JORGE VINICIO CÁCERES DÁVILA , de sesenta (60) años de edad, casado,
4	guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, se identifica con el
5	Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número
6	un mil seiscientos seis, ochenta y cinco mil trescientos ochenta y nueve, cero ciento uno
7	(1606 85389 0101), emitido por el Registro Nacional de las Personas, actúa en su calidad
8	de GERENTE GENERAL DEL BANCO DE GUATEMALA (en lo sucesivo, el Banco o
9	Banco Central) y, como tal, en el ejercicio de la representación legal de dicha entidad, de
10	conformidad con lo dispuesto por el artículo treinta y tres (33) de su ley orgánica,
11	contenida en el Decreto Número dieciséis guion dos mil dos (16-2002) del Congreso de
12	la República. Acredita su personería con la certificación de la resolución de Junta
13	Monetaria JM guion cincuenta y nueve guion dos mil veintitrés (JM-59-2023) extendida
14	en esta ciudad el cinco de julio de dos mil veintitrés, por el Secretario de la Junta
15	Monetaria, y con certificación del acta de toma de posesión del cargo de mérito, número
16	noventa y ocho guion dos mil veintitrés (98-2023) extendida en esta ciudad el cinco de
17	julio de dos mil veintitrés, por la Secretario Administrativo de el Banco; y por la otra, JOSÉ
18	DAVID TALÉ ROSALES , de cuarenta y siete (47) años de edad, soltero, guatemalteco,
19	Politólogo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación
20	con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos sesenta y dos,
21	sesenta y cinco mil quinientos diez, cero ciento uno (2662 65510 0101), extendido por el
22	Registro Nacional de las Personas, actúa en su calidad de GERENTE del INSTITUTO
23	DE FOMENTO MUNICIPAL , y como representante legal del mismo, (en lo sucesivo, el
24	Arrendatario) de conformidad con el artículo treinta (30) del Decreto Número un mil ciento
25	treinta y dos (1132) del Congreso de la República, Ley Orgánica del Instituto de Fomento
	 Licda. Jackelinne Piccinini Otten Abogada y Notaria



24894037

R

26 Municipal. Acredita su personería con el Acuerdo Gubernativo número cuatro (4), del
27 Presidente de la República, emitido el diecinueve de febrero de dos mil veintiuno;
28 Certificación del acta número dieciséis guion dos mil veintiuno (16-2021) del veintitrés de
29 febrero de dos mil veintiuno, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Junta Directiva
30 del Instituto de Fomento Municipal, en la que consta la resolución número cincuenta y
31 ocho guion dos mil veintiuno (58-2021) de la Junta Directiva del Instituto de Fomento
32 Municipal, emitida en la ciudad de Guatemala, el veintitrés de febrero de dos mil veintiuno,
33 extendida en la ciudad de Guatemala, por la Secretaria de la Junta Directiva del Instituto
34 de Fomento Municipal; con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintiuno; y certificación
35 del acta de toma de posesión del cargo, número cero once guion dos mil veintiuno (011-
36 2021), del veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, autorizada en la ciudad de
37 Guatemala por la Secretaria de la Secretaría General del Instituto de Fomento Municipal.
38 Yo, la infrascrita notaria, **HAGO CONSTAR:** a) que tuve a la vista la documentación
39 relacionada; b) que las representaciones que se ejercitan son suficientes, de conformidad
40 con la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto; y c) que los otorgantes me
41 aseguran ser de los datos de identificación personal relacionados, hallarse en el libre
42 ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento público celebran
43 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, el cual queda contenido en
44 las cláusulas siguientes: **PRIMERA: (Antecedentes).** Manifiesta el licenciado **JORGE**
45 **VINICIO CÁCERES DÁVILA**, en la calidad con que actúa, que su representado es
46 propietario de un bien inmueble ubicado en la séptima calle tres guion dieciocho, zona
47 uno (7ª. Calle 3-18 zona 1), municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez.
48 **SEGUNDA: (Objeto).** Continúa manifestando el licenciado **JORGE VINICIO CÁCERES**
49 **DÁVILA**, en la calidad con que actúa, que por el presente acto da en arrendamiento al
50 **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL**, el inmueble identificado en la cláusula



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 744091

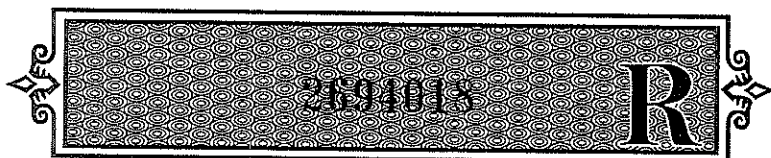
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

Jackeline Piccinini Otten
Abogada y Notaria

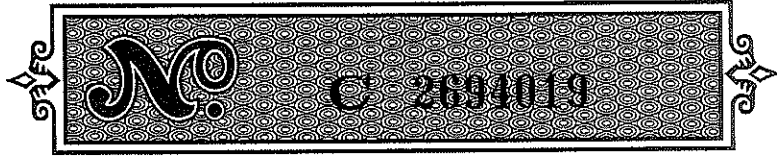


precedente, con doscientos cincuenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (258.60 m²) de construcción, bajo las condiciones siguientes: a) **RENTA:** La renta del inmueble descrito será de **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 4,500.00)** mensuales, monto que incluye el correspondiente Impuesto al Valor 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 es de dos años, contados del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, 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 período 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)

Jackeline Piccinini Otten
Abogada y Notaria



26 mantener substancias corrosivas, salitrosas, sulfurosas, inflamables o explosivas en el
27 inmueble objeto del presente contrato; ii) destinar el inmueble para otro uso que no sea
28 el señalado en este contrato, así como a subarrendar parcial o totalmente el inmueble; y
29 iii) efectuar cualquier mejora en el inmueble que por este acto toma en arrendamiento,
30 sin el consentimiento previo, por escrito, de el Banco. **TERCERA: (Declaración).** Por
31 advertencia de la infrascrita notaria el licenciado **JORGE VINICIO CÁCERES DÁVILA**,
32 en la calidad con que actúa, declara que sobre el inmueble objeto del presente contrato
33 no pesan anotaciones, gravámenes o limitaciones que puedan afectar los derechos de el
34 Arrendatario. **CUARTA: (Depósito).** Conviene expresamente los otorgantes, en la
35 calidad con que actúan, que el Arrendatario hará efectivo a el Banco la cantidad de
36 **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 4,500.00)**, en calidad de depósito, monto
37 que se le reintegrará al finalizar el plazo establecido en la cláusula precedente, siempre
38 y cuando el inmueble sea devuelto en las mismas condiciones como fue entregado.
39 **QUINTA: (Incumplimiento).** Los comparecientes, en la calidad con que actúan,
40 manifiestan que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las estipulaciones,
41 obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato, especialmente motivado
42 por la falta de pago de dos o más cuotas de la renta pactada, el Banco tendrá derecho a
43 exigir la desocupación del inmueble, al cobro de las rentas que se encontraren pendientes
44 hasta el día de su total desocupación y a resolver el contrato sin necesidad de
45 declaratoria judicial, ni esperar el vencimiento del plazo originalmente pactado. En caso
46 de acción judicial, el Arrendatario exime a el Banco de la prestación de cualquier tipo de
47 garantía, haciendo extensiva tal eximente a los depositarios o interventores de el Banco
48 nombrados judicialmente, renuncia expresamente al fuero de su domicilio y se somete al
49 de los tribunales que el Banco elija, acepta como buenas y exactas las cuentas que el
50 Banco formule acerca del presente contrato, y como líquido, exigible y de plazo vencido



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 744092

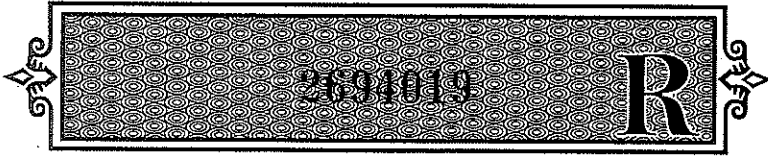
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

Otten
Piccinini
Abogada y Notaria



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

[Signature]
Linda Piccinini Otten
Abogada y Notaria



acredita la propiedad del inmueble objeto de arrendamiento; y 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.

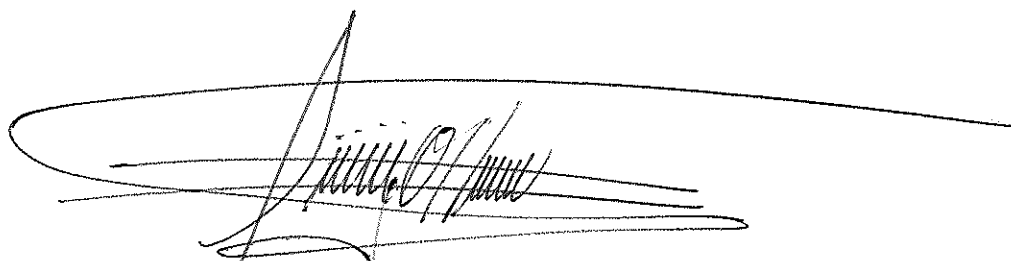
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ante Mi

[Handwritten signature]

ES COPIA SIMPLE de la escritura pública número **TREINTA Y DOS (32)** que autoricé en el municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala, el veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés, y que para entregar al **INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL -INFOM-**, extendiendo, número, sello y firma en cuatro hojas de papel, siendo las tres primeras de papel especial de fotocopia; y la cuarta que es la presente. En la Ciudad de Guatemala, el once de enero de dos mil veinticuatro.


Licda. Jackeline Piccinini Otten
Abogada y Notaria



Licda. Jackeline Piccinini Otten
Abogada y Notaria

