

## NUEVO LOTE

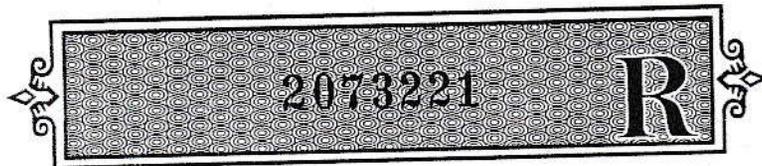


## PROTOCOLO



TRO  
3248  
ENIO  
2017

1 NÚMERO OCHENTA Y OCHO (88). En la ciudad de Guatemala, el trece de septiembre de  
 2 dos mil trece, ANTE MI: JULIO MORAGA RAMÍREZ, Notario, comparecen: Por una parte  
 3 la señora VICTORIA EMILIA REYES LOPEZ, de sesenta y nueve años de edad, casada,  
 4 guatemalteca, ejecutiva, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica  
 5 con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-  
 6 dos mil ciento setenta y siete, veintisiete mil quinientos catorce, cero ciento uno (2177 27514  
 7 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y  
 8 actúa en su calidad de GERENTE ADMINISTRATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL de la  
 9 entidad mercantil denominada JOVIFAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA, personería que  
 10 acredita con el acta notarial que contiene su nombramiento faccionada en esta ciudad, el  
 11 cinco de julio de dos mil doce por el Notario Luis Roberto Aragón Solé, nombramiento inscrito  
 12 en el Registro Mercantil General de la República bajo número de registro trescientos ochenta  
 13 y un mil ochocientos sesenta y dos (381862), folio doscientos treinta y seis (236) del libro  
 14 trescientos nueve (309) de Auxiliares de Comercio, con fecha dieciséis de julio de dos mil doce.  
 15 A la entidad JOVIFAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA en el curso de este instrumento se le  
 16 podrá denominar también como "LA PARTE SUB ARRENDANTE". Y por la otra los  
 17 señores: A. MARCO VINICIO CEREZO AREVALO, de setenta años de edad, casado,  
 18 guatemalteco, abogado y notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se  
 19 identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de  
 20 Identificación -CUI- dos mil seiscientos cincuenta y nueve, quince mil quinientos noventa y  
 21 siete, cero ciento uno (2659 15597 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas  
 22 de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO  
 23 DIRECTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL de la FUNDACIÓN ESQUIPULAS PARA LA  
 24 INTEGRACIÓN CENTROAMERICANA, personería que acredita con el acta notarial que  
 25 contiene su nombramiento, faccionada en esta ciudad el veinticuatro de junio de dos mil trece



26 por el infrascrito Notario, nombramiento inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas  
27 bajo número de partida setenta y ocho (78), folio setenta y ocho (78) del libro uno (1) de  
28 Nombramientos, con fecha quince de julio de dos mil trece. A la FUNDACIÓN  
29 ESQUIPULAS PARA LA INTEGRACIÓN CENTROAMERICANA en el curso de este  
30 instrumento se le podrá denominar también como "LA PARTE SUB ARRENDATARIA". Y,  
31 B. DANILO JULIAN ROCA BARILLAS, de sesenta y siete años de edad, casado,  
32 guatemalteco, abogado y notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se  
33 identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de  
34 Identificación -CUI- dos mil seiscientos treinta y dos, veintisiete mil ciento ochenta y nueve,  
35 cero ciento uno (2632 27189 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la  
36 República de Guatemala. Al señor DANILO JULIAN ROCA BARILLAS en el curso de este  
37 instrumento se le podrá denominar también como "LA PARTE FIADORA". Yo, el Notario,  
38 hago constar: a) que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y  
39 a mi juicio para la celebración del presente contrato; y b) que asegurándome los  
40 comparecientes ser de los datos de identificación personal antes consignados y encontrarse en  
41 el libre ejercicio de sus derechos civiles, por este acto celebran CONTRATO DE SUB  
42 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido en las siguientes cláusulas:  
43 PRIMERA: Manifiesta la señora VICTORIA EMILIA REYES LOPEZ, que por este acto su  
44 representada la entidad JOVIFAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA da en sub arrendamiento a la  
45 FUNDACIÓN ESQUIPULAS PARA LA INTEGRACIÓN CENTROAMERICANA, el  
46 inmueble consistente en casa ubicada en la QUINCE AVENIDA DIECISÉIS GUIÓN  
47 VEINTIUNO ZONA TRECE DE ESTA CIUDAD, inmueble que se encuentra inscrito en el  
48 Registro general de la Propiedad bajo el número un mil cuatrocientos cincuenta y siete  
49 (1457), folio doscientos treinta y nueve (239) del libro dos mil siete (2007) de Guatemala,  
50 dicho inmueble goza de las medidas, colindancias y servidumbres que figuran en su



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

# PROTOCOLO

1 inscripción registral. El presente contrato se registrá con las condiciones siguientes: A)

2 **PLAZO:** El plazo del sub arrendamiento será de UN AÑO que se contará a partir del

3 **QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE.** Dicho plazo se podrá prorrogar por periodos

4 iguales, siempre que se envíen cruce de cartas con un mes de anticipación al vencimiento del

5 plazo original o de la prorroga que estuviere corriendo. Si al vencimiento del plazo no se

6 hubieren enviado esas catas conviniendo la prorroga, el plazo no se tendrá por prorrogado y

7 **LA PARTE SUB ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble sub arrendado en las

8 mismas condiciones en que lo haya recibido, siendo por su cuenta el pago de los desperfectos

9 que se le hubieren ocasionado. B) **RENTA:** LA PARTE SUB ARRENDATARIA pagará por

10 concepto de renta mensual y anticipada la cantidad de **DOS MIL SEISCIENTOS**

11 **OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,680.00)**, que se

12 hará efectiva en forma anticipada los primeros diez días de cada mes contractual, en la

13 veinte calle veinticinco guión ochenta y seis zona diez, Centro Comercial Galerías La

14 Pradera, local doscientos cuarenta y dos (Joyería Papidu) de esta ciudad, sin necesidad de

15 cobro ni requerimiento de ninguna especie. Además de la renta pactada, junto con ella LA

16 **PARTE SUBARRENDATARIA** deberá entregar a LA PARTE SUB ARRENDANTE el valor

17 del Impuesto al Valor Agregado (IVA) para los efectos de ley, o entregar la constancia de

18 estar exonerada de dicho impuesto. C) **SERVICIOS, MOBILIARIO Y EQUIPO DEL**

19 **INMUEBLE:** El inmueble sub arrendado goza de instalación de agua potable, energía

20 eléctrica, así como servicio telefónico con números de abonado: veintitrés millones trescientos

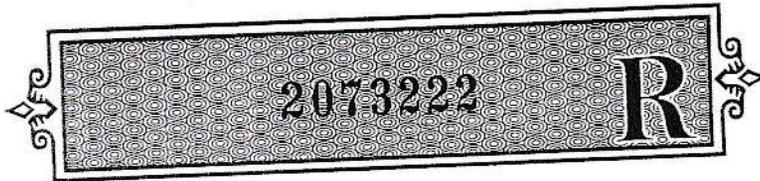
21 veintitrés mil setecientos sesenta y ocho (23323768) y veintitrés millones trescientos doce mil

22 novecientos treinta y uno (23312931); servicios que LA PARTE SUB ARRENDATARIA

23 deberá de pagar por su cuenta en las empresas correspondientes. Sí LA PARTE SUB

24 **ARRENDATARIA** no pagare los servicios del inmueble podrá pagarlos LA PARTE SUB

25 **ARRENDANTE** y demandar a LA PARTE SUB ARRENDATARIA el reintegro de los



26 mismos en la vía correspondiente. El inmueble cuenta también con el siguiente mobiliario y  
27 equipo: dos refrigeradoras, un mostrador refrigerado, lavadora y secadora, intercomunicador,  
28 dos calentadores de agua eléctricos, bomba de agua, jacuzzi, una chimenea de mármol blanco,  
29 tres librerías empotradas, dos muebles bar y lámparas de techo y pared, tres controles del  
30 portón eléctrico, todo en perfecto estado de uso y el mantenimiento de los mismos correrá por  
31 cuenta de LA PARTE SUB ARRENDATARIA. D) ESTADO DEL INMUEBLE: El inmueble  
32 sub arrendado se encuentra debidamente pintado y en perfectas condiciones de conservación,  
33 habitabilidad y limpieza, con todas sus puertas, ventanas, vidrios y llaves completas, y en las  
34 mismas condiciones se obliga LA PARTE SUB ARRENDATARIA a devolverlo al finalizar el  
35 sub arrendamiento, siendo por su cuenta el pago de los desperfectos que se le ocasionen al  
36 inmueble. E) DESTINO: LA PARTE SUB ARRENDATARIA destinará el inmueble sub  
37 arrendado para uso exclusivo de oficinas, quedándole prohibido cambiar el destino. También  
38 le queda prohibido ceder el presente contrato y sub-sub arrendar el inmueble total o  
39 parcialmente, así como guardar en el inmueble sustancias inflamables, explosivas,  
40 prohibidas, salitrosas y otras que lo deterioren. F) DESOCUPACIÓN: La falta de pago de  
41 dos de las mensualidades consecutivas de la renta en la forma convenida o el incumplimiento  
42 de cualquier otra cláusula de este contrato dará derecho a LA PARTE SUB ARRENDANTE  
43 a dar por vencido el plazo del sub arrendamiento y a demandar la desocupación inmediata y  
44 el pago de todas las sumas adeudadas, ya sea por concepto de rentas, daños ocasionados al  
45 inmueble y servicios del mismo no pagados oportunamente. G) MEJORAS: Le queda  
46 prohibido a LA PARTE SUB ARRENDATARIA hacer mejoras al inmueble sin autorización  
47 previa y por escrito de LA PARTE SUB ARRENDANTE, en el entendido que las que se  
48 hagan y no puedan quitarse quedarán en beneficio del inmueble, sin que LA PARTE SUB  
49 ARRENDANTE deba pagar compensación alguna por ellas. Además le queda prohibido a LA  
50 PARTE SUB ARRENDATARIA, tabicar en el primer nivel de la casa y en el segundo nivel le



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

## PROTOCOLO

T R O

250

ENIO

2017

1 es permitido tabicar sin botar paredes, ni vigas estructurales. H) DEPOSITO: LA PARTE  
 2 SUB ARRENDATARIA entrega a LA PARTE SUB ARRENDANTE la cantidad de DOS  
 3 MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
 4 (\$.2,680.00) en calidad de depósito. La cantidad DADA EN DEPÓSITO le será devuelta un  
 5 mes después de la fecha de desocupación para que LA PARTE SUB ARRENDANTE pueda  
 6 comprobar que se pagaron los servicios de que goza el inmueble y que el mismo se encuentra  
 7 en buenas condiciones de habitabilidad y limpieza. I) AUTORIZACIONES ESPECIALES: a)  
 8 LA PARTE SUB ARRENDATARIA faculta a LA PARTE SUB ARRENDANTE para que  
 9 mediante simple aviso dado con por lo menos cinco días de anticipación a LA PARTE SUB  
 10 ARRENDATARIA, pueda efectuar inspecciones a la casa sub arrendada, así como para que  
 11 pueda ingresar a la casa en caso la misma fuere abandonada o desocupada sin aviso por  
 12 escrito, sin necesidad de autorización judicial. b) que si LA PARTE SUB ARRENDATARIA  
 13 abandonare el inmueble LA PARTE SUB ARRENDANTE puede tomar posesión del mismo y  
 14 cambiar las llaves, registros, y/o candados sin necesidad de autorización judicial de ninguna  
 15 clase. SEGUNDA: El señor **DANILO JULIAN ROCA BARILLAS** se constituye en fiador  
 16 mancomunado y solidario de LA PARTE SUB ARRENDATARIA por todas las obligaciones  
 17 que LA PARTE SUB ARRENDATARIA adquiere, y por todo el tiempo que dure el sub  
 18 arrendamiento, es decir, por el plazo aquí estipulado y por todas las prorrogas que de él se  
 19 establezcan aunque no conste por separado a este documento su consentimiento para dichas  
 20 prorrogas, ya que desde este momento autoriza el establecimiento de todas las prorrogas que  
 21 fueren necesarias. TERCERA: LA PARTE SUB ARRENDATARIA y LA PARTE FIADORA  
 22 renuncian al fuero de sus domicilios sometiéndose a los tribunales de la República que LA  
 23 PARTE SUB ARRENDANTE elija y señalan como lugar para recibir notificaciones la  
 24 QUINCE AVENIDA DIECISÉIS GUIÓN VEINTIUNO ZONA TRECE DE ESTA CIUDAD.  
 25 Aceptan como cantidad liquida y exigible la suma que se le reclame con base a este

2073223 R

26 documento, ya sea por concepto de rentas, daños ocasionados al inmueble y servicios del  
27 mismo no pagados oportunamente. Yo, el Notario, hago constar: a) que tuve a la vista los  
28 documentos que identifican a los comparecientes, así como los documentos que acreditan las  
29 personerías que se ejercitan; b) que advertí a cada uno de los comparecientes sobre sus  
30 derechos y obligaciones; y c) que leí íntegramente lo escrito a los comparecientes, quienes  
31 bien impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y  
32 firman. DOY FE DE TODO LO EXPUESTO.

33 *Arce Reyes de Novo*

34 *Arce Reyes de Novo*

35 *Arce Reyes de Novo*

36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44

45 ANTE MI

45 Julio Moraga Ramírez  
46 ABOGADO Y NOTARIO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7