1 DE 10 HOJAS

2822570 R

NÚMERO CINCUENTA Y UNO (51). En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de agosto de dos mil veintitrés. Ante mi **LUBIA EDITH CATALÁN ESPINOZA,** Notaria, comparece: a) Por una parte el Coronel de Infantería Diplomado en Estado Mayor (DEM) Jubilado (J) **JAVIER HUMBERTO ROBLES ARRIVILLAGA**, de cincuenta y siete (57) años de edad, casado, guatemalteco, Oficial del Ejército, con domicilio en el Departamento de Sacatepéquez, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil cuatrocientos once espacio diecinueve mil ciento ochenta y nueve espacio cero ciento uno (2411 19189 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala –RENAP-, quien actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal del **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR**, que en el curso de este instrumento podrá también ser llamado simplemente como ARRENDANTE o El INSTITUTO indistintamente, calidad que acredita con certificación de su nombramiento extendida por el Secretario Específico de Junta Directiva, contenido en el acta númerocero veinticinco guion dos mil quince (025-2015) y cero treinta y uno guion dos mil quince (031-2015) de las sesiones celebradas en esta ciudad de Guatemala por Junta Directiva de "EL INSTITUTO"el veinticuatro (24) de febrero y el cinco (5) de marzo ambas del año dos mil quince (2015). La representación legal que acredita es basada en el artículo veintidós (22) y veintisiete (27) del Decreto Ley setenta y cinco guion ochenta y cuatro (75-84) del Jefe de Estado y sus reformas, Ley Orgánica del Instituto de Previsión Militar; y b) por la otra parte el señor **JOSUÉ ALEXANDER BARRIOS GALINDO,** de cuarenta y siete (47) años de edad, soltero, guatemalteco, Ejecutivo, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos cuarenta y dos espacio once mil seiscientos uno espacio cero ciento uno (2342 11601 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala –RENAP-, actua en calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA** que en el curso de este instrumento podrá ser llamado

REPÚBLICA DE GUATEMALA 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — VALE

No. C 3822371

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872657

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

simplemente como LA ARRENDATARIA, extremo que acredita con el acta notarial de su nombramiento de fecha diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022), autorizada en esta ciudad por la Notaria Wuendy Maritza Contreras Ruano, inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, bajo el número de registro seiscientos setenta y siete mil treinta y uno (677031), folio novecientos treinta y nueve (939) del libro ochocientos ocho (808) de Auxiliares de Comercio; sociedad que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, bajo el número de registro ciento veintiséis mil veinticinco (126025), folio setecientos treinta y dos (732) del libro doscientos diecinueve (219) de Sociedades Mercantiles; Yo, la Notaria, DOY FE: a) que tuve a la vista toda 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 contrato; y c) Que los comparecientes, me aseguran ser de los datos de identificación indicados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, en las calidades con que actúan manifiestan que otorgan **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON UN ÁREA DE QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (562,380.72m²) de la finca número cuatro mil novecientos veintidós (4922), folio cuatrocientos veintidós (422), del libro trescientos cincuenta E (350E) de Escuintla,** de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL:** La suscripción del presente contrato se fundamenta en lo que para el efecto establecen los artículos siete (7) y diecisiete (17) literales a) y h) de la Ley Orgánica del Instituto de Previsión Militar y sus reformas, Decreto Ley número setenta y cinco guion ochenta y cuatro (75-84) del Jefe del Estado y sus reformas; y con fundamento en el artículo sesenta y tres (63) de la Ley antes citada; mil quinientos diecisiete (1517), mil quinientos dieciocho (1518), mil quinientos diecinueve (1519), mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881), mil ochocientos ochenta y seis (1886), mil ochocientos noventa (1890), mil ochocientos noventa y uno (1891), mil ochocientos noventa y dos (1892), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos

REPUBLICA DE GUATEMALA 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL 2023

Licenciada Lubia Edith Catalán Espinoza Abogada y Notaria

SAT Superintendencia de Administración Tributaria

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria

noventa y seis (1896), mil novecientos uno (1901), mil novecientos dos (1902), mil novecientos tres (1903), mil novecientos cuatro (1904), mil novecientos siete (1907), mil novecientos ocho (1908), mil novecientos quince (1915), mil novecientos dieciséis (1916), mil novecientos diecisiete (1917), mil novecientos veinte (1920), mil novecientos veintiuno (1921), mil novecientos veinticuatro (1924), mil novecientos veintiséis (1926), mil novecientos veintiocho (1928) y mil novecientos treinta (1930) numerales uno (1), tres (3) y seis (6) del Código Civil, Decreto Ley número ciento (106) del Jefe de Gobierno de la República y sus reformas; uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), siete (7), ocho (8), diez (10) literal A numeral dos (2), once (11), quince (15), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21) literal C, veintidós (22), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31), cuarenta (40) y cuarenta y tres (43) del Normativo para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Instituto de Previsión Militar, Acuerdo número cero treinta y tres guion dos mil veintitrés (033-2023) de Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar, y de la Resolución número SJDah guion ciento ~~treinta y nueve~~ cuarenta guion dos ml veintitrés (SJDah-~~139~~ 140-2023) emitida por la Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar en fecha dieciséis de agosto de dos mil veintitrés. **CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA PROPIEDAD: DE LA FRACCIÓN DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta el señor Coronelde Infantería Diplomado en Estado Mayor (DEM) Jubilado (J) JAVIER HUMBERTO ROBLES ARRIVILLAGA, en la calidad con que actúa, que su representado "EL INSTITUTO",es Legítimo propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad como finca número cuatro mil novecientos veintidós (4922), folio cuatrocientos veintidós (422), del libro trescientos cincuenta E (350E) de Escuintla, ubicada en la dirección catastral Kilómetro ciento cinco (105), Ruta CA guion Nueve A (CA-9A) Antigua Carretera a Puerto San José, Municipio de San José, Departamento de Escuintlasegúnconsta en la certificación catastral emitida porla Municipalidad de San José, Departamento de Escuintla, la cual se acompañará al testimonio de esta escritura para que conste en el Registro General de la

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES

Nº C 3892572

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872658

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

Propiedad; haciendo constar, de manera expresa, que sobre la fracción del bien inmueble que motiva el presente contrato, no existen gravámenes o limitaciones, que puedan afectar los derechos del otro otorgante; advirtiendo el Notario sobre las responsabilidades en que incurrirán si así no lo fuere y se obligan al saneamiento de ley.La fracción de terreno cuenta con un área de **QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS(562,380.72m²)** y la cual tiene los azimut, medidas y colindancias: De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de doscientos cuarenta y seis grados (246°), cuarenta y cuatro minutos (44') cuarenta y cuatro segundos (44"), con una distancia de ciento treinta y nueve punto ocho metros (139.8m), colindante con finca matriz; De la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de ciento cincuenta y seis grados (156°), cuarenta y cuatro minutos (44') cuarenta y cuatro segundos (44"), con una distancia de doscientos sesenta y cinco punto noventa y siete metros (265.97m), colindante con finca matriz; De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de doscientos dieciséis grados (216°), cuarenta y tres minutos (43') treinta y cuatro segundos (34"), con una distancia de ochenta y ocho punto veinticuatro metros (88.24 m), colindante con finca matriz; De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un azimut de ciento cincuenta y seis grados (156°), cuarenta y seis minutos (46') quince segundos (15"), con una distancia de mil ciento ochenta y ocho punto treinta y tres metros (1188.33m), colindante con finca matriz; De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de veintitrés grados (23°), seis minutos (6') treinta y siete segundos (37"), con una distancia de ciento sesenta y siete punto noventa y un metros (167.91m), colindante con Ronaldo Corado; De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), con un azimut de doscientos setenta y nueve grados (279°), treinta y cinco minutos (35') cuarenta y un segundos (41"), con una distancia de ciento doce punto sesenta y tres metros (112.63m), colindante con Kelli Carrio; De la estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut de cuarenta grados (40°), cincuenta y ocho minutos (58') treinta y cuatro segundos (34"), con una

REPUBLICA DE GUATEMALA — CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA Lubia Edith Catalán Espinoza ABOGADA Y NOTARIA

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

distancia de ciento setenta y dos metros (172m), colindante con Kelli Carrio; De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de cuarenta y un grados (41°), treinta minutos (30') cuarenta y cinco segundos (45"), con una distancia de quinientos setenta y dos punto sesenta y seis metros (572.66m), colindante con Kelli Carrio, Marvin del Cid y Justiniano Ovalle; De la estación ocho (8) al punto de observación nueve (9), con un azimut de trescientos diez grados (310°), cuarenta y siete minutos (47') treinta y dos segundos (32"), con una distancia de setecientos dieciocho punto cincuenta y cuatro metros (718.54m), colindante con Carretera Antigua al Puerto; De la estación nueve (9) al punto de observación cero (0), con un azimut de trescientos once grados (311°), veinticinco minutos (25') cuarenta y nueve segundos (49"), con una distancia de trescientos noventa y cuatro punto treinta y siete metros (394.37m), colindante con Carretera Antigua al Puerto, de conformidad con el plano elaborado por el Ingeniero Civil Byron René Borrayo colegiado número seis mil ochocientos diecisiete (6817) el cual se acompañará al testimonio de esta escritura para que conste en el Registro General de la Propiedad. El Coronel de Infantería Diplomado enEstado Mayor (DEM) Jubilado (J) **JAVIER HUMBERTO ROBLES ARRIVILLAGA** en la calidad con que actúa declara que la fracción del inmueble antes identificada, la otorga en arrendamiento a la parte arrendataria, la que por medio de su representante legal Josué Alexander Barrios Galindo, quien manifiesta que, en la calidad con que actúa, recibe y acepta tal arrendamiento, el cual se regirá por las estipulaciones que constan en este instrumento público. **CLÁUSULA TERCERA: PLAZO:** Manifiestan las partes, a través de sus representantes legales, que el plazo de Arrendamiento es de veinticinco (25) años, comprendidos del uno (01) de septiembre del año dos mil veintitrés al treinta y uno de agosto de dos mil cuarenta y ocho, con el objeto que la arrendataria invierta en la construcción e infraestructura, administración y funcionamiento de diversos proyectos de inversión y giros de negocio. **CLÁUSULA CUARTA: DE LA RENTA FIJA Y VARIABLE:** Manifiestan expresamente los otorgantes, en las calidades con que actúan, que para los efectos el cálculo de la renta mensual por la fracción

4 DE 16 HOJAS

REPUBLICA DE GUATEMALA
DIEZ QUETZALES

No. C 2822373

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872659

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

objeto del arrendamiento, estará constituida por renta fija y renta variable, de la manera siguiente: **1) RENTA FIJA:** Se individualiza de la manera siguiente: a) del período del uno de septiembre de dos mil veintitrés al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (US$6,267.48), para hacer un total de VEINTICINCO MIL SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US$25,069.92); b) del período del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US$12,534.95) para hacer un total de CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS (US$150,419.40); c) del período del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de TRECE MIL CIENTO SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS (US$13,161.70) para hacer un total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS (US$157,940.40); d) del período del uno de enero de dos mil veintiséis al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (US$13,819.78) para hacer un total de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US$165,837.36); e) del período del uno de enero de dos mil veintisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de CATORCE MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

GUATEMALA 692354 30 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

Licenciada Lubia Edith Catalán Espinoza Abogada y Notaria

SAT Superintendencia de Administración Tributaria

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

AMÉRICA CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (US$14,510.77) para hacer un total de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS (US$174,129.24); f) del período del uno de enero de dos mil veintiocho al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y UN CENTAVOS (US$15,236.31) para hacer un total de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (US$182,835.72); g) del período del uno de enero de dos mil veintinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintinueve, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRECE CENTAVOS (US$15,998.13) para hacer un total de CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (US$191,977.56) ; h) del período del uno de enero de dos mil treinta al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de DIECISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICACON TRES CENTAVOS (US$16,798.03) para hacer un total de DOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US$201,576.36); i) del período del uno de enero de dos mil treinta y uno al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y uno, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US$17,637.93) para hacer un total de DOSCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISÉIS CENTAVOS (US$211,655.16); j) del período del uno de enero de dos mil treinta y dosal treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y dos, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado

5 DE VO HOJAS

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821

No. C 2323374

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872660

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

será de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (US$18,519.83) para hacer un total de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (US$222,237.96); k) del período del uno de enero de dos mil treinta y tres al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y tres, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (US$19,445.82) para hacer un total de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$233,349.84); l) del período del uno de enero de dos mil treinta y cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (US$20,418.11) para hacer un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (US$245,017.32); m) del período del uno de enero de dos mil treinta y cinco al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cinco, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS (US$21,439.02) para hacer un total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS (US$257,268.24); n) del período del uno de enero de dos mil treinta y seis al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y seis, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICACON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (US$22,510.97) para hacer un total de DOSCIENTOS SETENTA MIL CIENTO TREINTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$270,131.64); ñ) del período del uno de enero

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

SAT — SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

de dos mil treinta y siete al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y siete, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (US$23,636.52) para hacer un total de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS (US$283,638.24); o) del período del uno de enero de dos mil treinta y ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y ocho, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US$24,818.34) para hacer un total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS (US$297,820.08); p) del período del uno de enero de dos mil treinta y nueve al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y nueve, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTISÉIS MIL CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTISEIS CENTAVOS (US$26,059.26) para hacer un total de TRESCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS (US$312,711.12); q) del período del uno de enero de dos mil cuarenta al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICACON VEINTIDÓS CENTAVOS (US$27,362.22) para hacer un total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$328,346.64); r) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y uno al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y uno, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VIENTIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICACON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US$28,730.34) para hacer un total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS

PROTOCOLO

REGISTRO

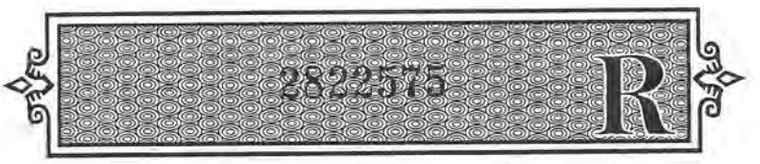
Nº 872661

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIO

SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS (US$344,764.08); s) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y dos al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y dos, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de TREINTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (US$30,166.85) para hacer un total de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS (US$362,002.20); t) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y tres al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y tres, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (US$31,675.19) para hacer un total de TRESCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO CENTAVOS (US$380,102.28); u) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y cuatro, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US$33,258.95) para hacer un total de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS (US$399,107.40); v) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y cinco al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y cinco, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VIENTIUN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA CENTAVOS (US$34,921.90) para hacer un total de CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (US$419,062.80); w) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y seis al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y seis, la renta mensual que incluye el Impuesto al Valor Agregado será de TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA



(US$36,668.00) para hacer un total de CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$440,016.00) ;x) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y siete al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y siete, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS (US$38,501.40) para hacer un total de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (US$462,016.80); y) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y ocho al treinta y uno de agosto de dos mil cuarenta y ocho, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de CUARENTA MIL CUATROSCIENTOS VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (US$40,426.47) para hacer un total de TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US$323,411.76); en consecuencia el monto total de la renta fija es de SIETE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CONCINCUENTA Y DOS CENTAVOS. **DE LA RENTA VARIABLE:** Comprenderá el dos por ciento (2%) de los ingresos mensuales brutos que obtenga la entidad mercantil TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA, más el Impuesto al Valor Agregado, del funcionamiento de los diversos giros de negocio que la referida arrendataria constituirá en la fracción del bien inmueble objeto de arrendamiento, comprobables a través de las declaraciones de impuestos a que está obligada la arrendataria y a requerirse por parte de "EL INSTITUTO". En los casos que la arrendataria, no alcance a obtener los ingresos proyectados referidos en su oficio número OF guion TWCFSJ guion número cero cero cuatro guion ABG guion dos mil veintitrés (OF-TWCFSJ-004-ABG-2023) de fecha doce de agosto de dos mil veintitrés; se obliga a pagar al Instituto de Previsión Militar, como mínimo el cinco por ciento (5%) de la renta variable proyectada en la propuesta que presentó, de la manera siguiente: a) del período del uno de

7 DE 16 HOJAS

REPUBLICA DE GUATEMALA
10 DIEZ QUETZALES 10
VALE

No. C 2828576

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872662

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

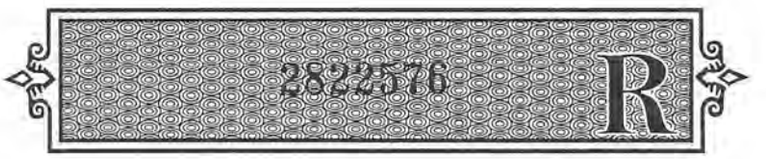
septiembre de dos mil veintitrés al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS (US$333,777.02) cuyo cinco por ciento (5%) es de DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (US$16,688.85); b) del período del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS (US$871,550.50) cuyo cinco por ciento (5%) es de CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US$43,577.53); c) del período del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de UN MILLÓN CIENTO UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (US$1,101,658.60) cuyo cinco por ciento (5%) es de CINCUENTA Y CINCO MILOCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US$55,082.93);d) del período del uno de enero de dos mil veintiséis al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US$1,555,366.53) cuyo cinco por ciento (5%) es de SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US$77,768.33); e) del período del uno de enero de dos mil veintisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y

REPUBLICA DE GUATEMALA
50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL 50

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA



CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (US$1,946,934.86) cuyo cinco por ciento (5%) es de NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$97,346.74); f) del período del uno de enero de dos mil veintiocho al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (US$2,135,079.60) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (US$106,753.98); g) del período del uno de enero de dos mil veintinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintinueve, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (US$2,260,589.46) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO TRECE MIL VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (US$113,029.47);h) del período del uno de enero de dos mil treinta al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS CON DIECISIETE CENTAVOS (US$2,393,500.17) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON UN CENTAVO (US$119,675.01);i) del período del uno de enero de dos mil treinta y unoal treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y uno, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (US$2,496,315.89) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO VEINTICUATRO MILOCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y

PROTOCOLO

REGISTRO

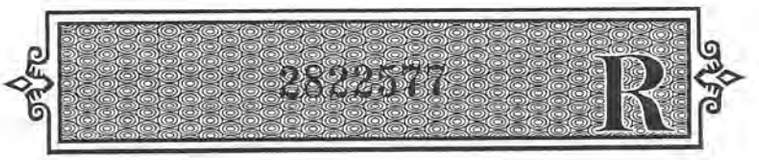
Nº 872663

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria

NUEVE CENTAVOS (US$124,815.79); j) del período del uno de enero de dos mil treinta y dos al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y dos, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y UN CENTAVOS (US$2,603,564.31) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIDÓS CENTAVOS (US$130,178.22); k) del período del uno de enero de dos mil treinta y tresal treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y tres, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS (US$2,715,437.32) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (US$135,771.87); l) del período del uno de enero de dos mil treinta y cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISÉIS CENTAVOS (US$2,832,135.16) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US$141,606.76); m) del período del uno de enero de dos mil treinta y cinco al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cinco, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO (US$2,953,866.78) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US$147,693.34); n) del período del uno de enero de dos mil treinta y seis al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y seis, proyección

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria



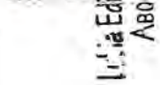
de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS (US$3,080,850.24) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (US$154,042.51); ñ) del período del uno de enero de dos mil treinta y siete al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y siete, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUATRO CENTAVOS (US$3,213,313.04) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (US$160,665.65); o) del período del uno de enero de dos mil treinta y ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y ocho, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US$3,292,466.76) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US$164,623.34); p) del período del uno de enero de dos mil treinta y nueve al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y nueve, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (US$3,373,866.41) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (US$168,693.32); q) del período del uno de enero de dos mil cuarenta al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872664

QUINQUENIO DE 2023 A 2027



Licda. Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (US$3,457,588.35) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (US$172,879.42); r) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y uno al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y uno, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (US$3,543,711.98) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (US$177,185.60);s) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y dos al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y dos, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US$3,632,319.93) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$181,616.00); t) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y tres al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y tres, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US$3,723,498.14) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (US$186,174.91.); u) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y cuatro, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SIETE CENTAVOS (US$3,817,336.07) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria

SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (US$ 190,866.80); v) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y cinco al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y cinco, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (US$3,913,926.82) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US$195,696.34); w) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y seis al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y seis, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de CUATRO MILLONES TRECE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA CENTAVOS (US$4,013,367.30) cuyo cinco por ciento (5%) es de DOSCIENTOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (US$200,668.37); x) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y siete al treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y siete, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de CUATRO MILLONES CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$4,115,758.44) cuyo cinco por ciento (5%) es de DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US$205,787.92); y) del período del uno de enero de dos mil cuarenta y ocho al treinta y uno de agosto de dos mil cuarenta y ocho, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (US$2,814,136.88) cuyo cinco por ciento (5%) es de CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS SEISDÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$140,706.84). En consecuencia, el monto total

PROTOCOLO

REGISTRO

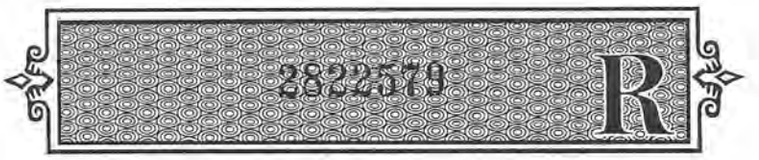
Nº 872665

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

de la proyección es de SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNICOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (US$72,191,916.56) cuyo cinco por ciento (5%) es de TRES MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (USD$3,609,595.84). **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO DE LA RENTA:** Los otorgantes en las calidades con que actúan, manifiestan que, el pago de la renta fija y variable se hará efectiva a favor del Instituto de Previsión Militar, de la forma siguiente: **a) Renta fija:** Se realizará con periodicidad mensual a partir del uno de septiembre de dos mil veintitrés y sin requerimiento de cobro, dentro del mes en curso que corresponda la renta, emitiéndose la factura por parte de "EL INSTITUTO"en los primeros cinco (5) días hábiles y la arrendataria tendrá hasta el penúltimo día hábil del mes como plazo máximo para hacer efectivo el pago sin cargo moratorio, exceptuándose los días de asuetos. Asimismo, el valor será en dólares de los Estados Unidos de América y se pagará a "EL INSTITUTO" en quetzales al tipo de cambio que fije el Banco de Guatemala, en la fecha que se emita la facturación, cuyo equivalente no podrá ser menor al tipo de cambio de siete quetzales con setenta centavos (Q7.70) por un dólar de los Estados Unidos de América (US$1.00). **b) Renta variable:** Se realizará con periodicidad trimestral durante los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año y sin requerimiento de cobro; la renta variable del período dos mil veintitrés, la debe pagar el arrendatario en enero de dos mil veinticuatro; emitiéndose la factura por parte de "EL INSTITUTO"con base en los ingresos trimestrales facturados por la arrendataria hasta el mes inmediato anterior a cada fecha de pago. El pago de la renta fija y variable debe hacerse efectiva por parte de la arrendataria a través de depósito, transferencia electrónica o boleta empresarial a favor de "EL INSTITUTO"en cuenta monetaria constituida en bancosdel sistema financiero nacional; inicialmente la cuenta monetaria a utilizarse será la número tres mil treinta y tres millones trescientos setenta y seis mil seiscientos noventa y dos (3033376692)constituida en el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA



BANRURAL-; cualquier modificación será con previo aviso de "EL INSTITUTO". La arrendataria deberá coordinar con el Departamento de Inversiones de "EL INSTITUTO" y este trasladará a la Sección de Tesorería de la Unidad de Administración Financiera (UDAF) el comprobante o deposito respectivo, para la emisión del recibo correspondiente. Por incumplimiento en el pago oportuno de la renta, conforme las condiciones pactadas, se aplicará un cinco por ciento (5%) de cargo moratorio por cada renta vencida, efectivo a partir del primer día hábil del siguiente mes al que corresponda el pago de la renta. **CLÁUSULASEXTA: CONDICIONES ESPECÍFICAS: I) Construcción de edificaciones por parte de la arrendataria:** La inversión en construcciones y/o edificaciones para el funcionamiento de uno o varios giros de negocio a instalarse y/u operar en la fracción del inmueble, propiedad de "EL INSTITUTO", correrá por cuenta de la arrendataria. La arrendataria deberá responder por todo daño o deterioro que sufran las instalaciones y que hayan sido causados por la misma, familiares, dependientes, subarrendatarios y/o cualquier otra persona que ingrese o se encuentre dentro de la fracción del bien inmueble, así como los que causen los animales y cosas que se tengan en la propiedad. Toda construcción queda sujeta a la inspección del Departamento de Ingeniería del Instituto de Previsión Militar, a efecto de determinar se cumpla con las normas de seguridad estructural y ocupacional, así como el desarrollo de las diferentes fases de los proyectos a ejecutarse por parte de la arrendataria. La arrendataria se obliga a realizar las construcciones y edificaciones en la fracción del bien inmueble objeto de arrendamiento, presentadas en su propuesta de desarrollo, de la forma siguiente: 1) **Aduana Recinto Fiscal:** 1.1) Construcción de recinto fiscal, puesta en marcha y operación de la aduana; 1.1.1) A diciembre dos mil veintitrés: Construcción de bodega y patio de maniobras. 1.1.2) A enero dos mil veinticuatro: Obtención de certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y conformar expediente para gestionar autorización de Depósito Aduanero Temporal ante la Superintendencia de Administración Tributaria. 1.1.3) A febrero dos mil veinticuatro. Inicio de equipamiento y tecnología. 1.1.4) A junio dos mil veinticuatro. Inicio de

REPUBLICA DE GUATEMALA
DIEZ QUETZALES
AVALE
No. C 3822530
TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872666

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

operaciones del Depósito Aduanero Temporal. **2) Parque Industrial:** 2.1) Construcción, puesta en marcha y operación de un parque industrial; 2.1.1) A diciembre dos mil veinticuatro: Elaboración de estudio de factibilidad, ingeniería y proyecciones financieras. 2.1.2) A diciembre dos mil veinticinco: Urbanización del área a ocupar el parque industrial. 2.1.3) A diciembre dos mil veintiséis: Primera bodega terminada para arrendamiento de terceros. **3) Escuelas de Aviación:** 3.1) Construcción, puesta en marcha y operación de escuelas de aviación privada junto con hangares privados; 3.1.1) A diciembre dos mil veinticinco: Elaboración de estudio de factibilidad, ingeniería y proyecciones financieras. 3.1.2) A diciembre dos mil veintiséis: Urbanización del área a ocupar la arrendataria, para la construcción de espacios y áreas educativas. 3.1.3) A diciembre dos mil veintisiete: Finaliza construcción de salones, hangares y plataforma; **4) Áreas Comerciales:** 4.1) Construcción, puesta en marcha y operación de una zona comercial; 4.1.1) A Diciembre dos mil veinticuatro: Elaboración de estudio de factibilidad, ingeniería y proyecciones financieras. 4.1.2) A diciembre dos mil veinticinco: Urbanización del área a ocupar la arrendataria, para la construcción de zona comercial. 4.1.3) A Diciembre dos mil veintisiete: Finaliza construcción de edificaciones del área comercial. **II. Al vencimiento del plazo del arrendamiento pactado en el contrato o por terminación anticipada del mismo,** las construcciones y/o edificaciones, pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto de Previsión Militar, sin ninguna compensación económica por parte del Instituto de Previsión Militar a favor de la arrendataria o ser abonado como parte del pago del arrendamiento contratado. **III. Permisos y Licencias:** La entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA** y los subarrendatarios según corresponda, serán los responsables por el trámite y cumplimiento para la emisión de licencias, permisos, autorizaciones y timbres, según los giros de negocio a realizarse y conforme la normativa legal que corresponda. Asimismo, asumirán cualquier pago de sanciones y/o multas que sean impuestas a dicha arrendataria, subarrendatarios y/o a "EL INSTITUTO"por incumplir a las gestiones que deba atenderse para los permisos y licencias que correspondan, eximiendo al

REPUBLICA DE GUATEMALA 50 TIMBRE DE CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA. Lubia Edith Catalán Espinoza ABOGADA Y NOTARIA

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA. Lubia Edith Catalán Espinoza ABOGADA Y NOTARIA

Instituto de Previsión Militar en calidad de propietario, de cualquier acción administrativa, legal o financiera, que perjudique los intereses de "EL INSTITUTO". La arrendataria, para el desarrollo de los proyectos y giros de negocio que corresponda, debe cumplir con las disposiciones y normas que apliquen por parte de la Dirección General de Aeronáutica Civil, Superintendencia de Administración Tributaria, Secretaría Ejecutiva de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, Municipalidad de San José, Escuintla, entre otras entidades gubernamentales que correspondan, siendo la designación de dichas entidades, enunciativa y no limitativa; asimismo, se establece expresamente que los subarrendatarios deben cumplir con las disposiciones antes referidas. El Instituto de Previsión Militar en su calidad de propietario de la fracción del bien inmueble objeto del arrendamiento, realizará los trámites de autorización y habilitación de una Zona de Desarrollo Económico Especial Público (ZDEEP), a requerimiento de la entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, sujetándose a la reglamentación que disponga la Zona Libre de Industria y Comercio Santo Tomas de Castilla (ZOLIC); conviniendo ambas partes, que los estudios, dictámenes, honorarios y otros costos en que se incurran para el efecto, serán por cuenta de la arrendataria. IV. Subarrendamiento: La entidad mercantil TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA, podrá subarrendar la fracción o fracciones del área objeto del arrendamiento, de conformidad con los giros de negocio de la arrendataria y actividades de lícito comercio. La arrendataria asumirá las obligaciones de forma solidaria y mancomunada con el subarrendatario; quedando prohibido realizar prácticas ilegales, almacenamiento, comercialización y/o consumo de sustancias psicotrópicas y estupefacientes no permitidas por la ley; también, será responsable de prevenir que se realice algún delito en la fracción del bien inmueble, especialmente lo contenido en la Ley Contra el Lavado de Dinero u otros activos y su reglamento; y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo y su reglamento. El subarrendatario de la fracción o fracciones del área objeto del arrendamiento, no podrá hacer uso

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — 10 — 10 — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821 — VALE

No. C 2829581

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872667

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

del mismo en otros términos ni para otros usos que los estipulados en el contrato de arrendamiento y sus respectivas modificaciones y/o ampliaciones. La entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, queda obligada a remitir informes semestrales a "EL INSTITUTO", de los contratos de subarrendamiento que haya suscrito por el uso y/o goce de la fracción o fracciones del área objeto del arrendamiento. La falta de presentación del informe, será causa de incumplimiento del contrato. **V. Mejoras:** Se faculta a la arrendataria para realizar mejoras útiles, necesarias y recreativas en la fracción del bien inmueble, que permitan el buen funcionamiento del destino de uso que se dará a la propiedad, debiendo presentar aviso y planos de las mejoras a realizar, con el visto bueno del Departamento de Ingeniería del Instituto de Previsión Militar. El Instituto de Previsión Militar se reserva el derecho que, a través del Departamento de Ingeniería de "EL INSTITUTO", se realicen inspecciones de las mejoras, a efecto de determinar el cumplimiento de las normas de seguridad estructural y ocupacional; en caso se observen daños a la infraestructura por negligencia o descuido, o no se cumpla con las condiciones técnicas necesarias, "EL INSTITUTO"podrá exigir la compensación económica o la reposición que corresponda. Todas las mejoras que por su naturaleza no puedan separarse de la fracción del bien inmueble, por causar daños a la estructura al ser separados o porque resultan de utilidad permanente para el proyecto (pisos, puertas, ventanas, cielos falsos, losa sanitaria, entre otros), quedarán a favor del Instituto de Previsión Militar, sin obligación de pagar indemnización o compensación alguna. Asimismo, ninguna mejora será abonable a rentas o deudas contraídas por servicios o de cualquier otra naturaleza. **VI. Administración:** La administración de las instalaciones y edificaciones de la fracción del bien inmueble, estará a cargo de la arrendataria, quien emitirá las regulaciones aplicables para los subarrendatarios, usuarios y/o visitantes, debiendo cubrir a su costa las responsabilidades civiles o de cualquier orden provenientes del uso y goce de la fracción del bien inmueble. **VII. Pago de servicios básicos:** La fracción del bien inmueble no cuenta con ningún servicio básico, por lo que la arrendataria,

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL — 50

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria

SAT — Superintendencia de Administración Tributaria

quedará facultada para gestionar la instalación del suministro correspondiente, debiéndose facturar a nombre de la misma por parte de las entidades proveedoras de los servicios, debiendo quedar solvente de los pagos durante la ocupación del mismo, y/o al vencer el plazo del contrato o el mismo sea terminado de forma anticipada. **VIII. Seguridad física:** La arrendataria será responsable de proporcionar por cuenta propia, la seguridad física y vigilancia en la fracción del bien inmueble durante el período del arrendamiento, cubriendo los costos en que se incurran. **IX. Mantenimiento y Limpieza:** La arrendataria, estará a cargo del mantenimiento preventivo, limpieza, jardinería y reparaciones locativas de las instalaciones a funcionar en la fracción del bien inmueble durante el período de arrendamiento, de la forma siguiente: Primer escalón de mantenimiento: Limpieza de las áreas otorgadas en arrendamiento, cuidado de áreas verdes, limpieza de drenajes pluviales, cambio de artefactos de iluminación y plomería, limpieza de losas y techos. Segundo escalón de mantenimiento: Pintura interior y exterior, cambio de válvulas, grifos y cualquier deterioro o pérdida causados de forma voluntaria o involuntaria por parte dela arrendataria o personas que usan la fracción del bien inmueble; así como el mantenimiento del equipo instalado, tales como planta eléctrica, bombas hidráulicas, calderas, equipos de refrigeración, entre otros, según corresponda. **X. Relaciones laborales de la arrendataria:** La entidad **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, será responsable de las relaciones laborales con sus trabajadores, dependientes y administradores a su servicio y/o subarrendatarios, obligándose a mantener ajeno y a salvo al Instituto de Previsión Militar, de cualquier reclamación que se hiciere por este concepto. **XI. Garantía de cumplimiento:** La arrendataria deberá presentar seguro de caución de arrendamiento, con cobertura de tres (3) rentas consecutivas, la cual debe ser presentada en un período no mayor de veinte (20) días hábiles, a partir de la fecha de inicio del plazo de arrendamiento y posteriormente de forma anual, con base en las rentas del período que correspondan, durante el plazo del contrato. **XII. Seguros:** Conforme el avance de las fases del proyecto a desarrollar, la arrendataria deberá

13 DE 16 HOJAS

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — VALE

No. C 2822582

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872668

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

contratar los seguros siguientes: 1. Seguro de todo riesgo de construcción. 2. Seguro de responsabilidad civil y daños a terceros. 3. Seguro de incendio y líneas aliadas. 4. En caso se instalen y/o realicen actividades industriales consideradas como de alto riesgo o peligrosas en la fracción del bien inmueble, la arrendataria se obliga a contratar seguro contra todo riesgo conforme los giros de negocio que se trate, siendo responsable por los daños que se causen, debiendo mantener las pólizas de seguro vigentes hasta el vencimiento del plazo del arrendamiento, según corresponda. **XIII. Prórroga del plazo de arrendamiento:** Será únicamente con autorización de Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar y mediante la suscripción de un nuevo contrato que contendrá las nuevas condiciones, conforme propuesta y justificación de mejoras y/o inversión que pretenda realizar la arrendataria en la fracción del bien inmueble. **XIV. Renovación del contrato:** La arrendataria tendrá preferencia para continuar con el arrendamiento, debiendo gestionar solicitud ante el Instituto de Previsión Militar, con anticipación al vencimiento del plazo pactado. La renovación debe realizarse con los términos de referencia a pactarse entre las partes, debiéndose contar con autorización de Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar, mediante la resolución correspondiente, para suscribir nuevo contrato de arrendamiento. **CLÁUSULASÉPTIMA: Otras obligaciones de la arrendataria:** 1. Mantener su calidad de arrendataria durante la vigencia del contrato. 2. No cambiar el destino de la fracción del bien inmueble, sin previa autorización de "EL INSTITUTO". 3. Cumplir con todas las medidas de salud y seguridad industrial que correspondan de conformidad con las leyes vigentes, para el manejo de material inflamable, salitroso, explosivo, corrosivo o cualquier sustancia que pueda afectar o ponga en peligro la integridad física de las personas que se encuentren ocupando las instalaciones y/o edificaciones en la fracción del bien. 4. Permitir a personal autorizado por parte de la Dirección General de Aeronáutica Civil, ingresar a la fracción del bien inmueble objeto de arrendamiento, para efectuar revisiones, dar mantenimiento y/o efectuar reparaciones al equipo de radioayudas para la navegación y el aterrizaje VOR/DME ubicado en la coordenada

GUATEMALA 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA Lubia Edith Catalán Espinoza ABOGADA Y NOTARIA

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

trece grados cincuenta y seis minutos cero dos punto cuatro segundos norte (13°56'02.4"N); noventa grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y cuatro punto ocho segundos oeste (90°49'54.8"W). 5. Permitir a personal autorizado por parte de la Brigada de Paracaidistas General Felipe Cruz, ingresar a la fracción del bien inmueble, con el objeto de efectuar actividades de seguridad y vigilancia. 6. Cumplir con las etapas y plazos establecidos por dicha arrendataria, para el desarrollo de los distintos proyectos de inversión de construcción y/o edificación que realizará en la fracción del bien inmueble; salvo que se presenten atrasos por trámites que dependan de instituciones ajenas a la misma, debiendo documentar haberse iniciado las diligencias oportunamente. Los plazos establecidos por la arrendataria para realizar las construcciones y/o edificaciones, son las siguientes: a) Iniciar las operaciones de un Depósito Aduanero Temporal, durante el mes de junio de dos mil veinticuatro, b) Finalizar la construcción de primera bodega de Parque Industrial, durante el mes de diciembre de dos mil veintiséis, c) Finalizar construcción de salones, hangares y plataforma para el funcionamiento de Escuelas de Aviación, en el mes de diciembre del año dos mil veintisiete, d) Finalizar construcción de edificaciones para el funcionamiento de un área comercial, en el mes de diciembre del año dos mil veintisiete, e) Completar en su totalidad el desarrollo, construcciones y/o edificaciones en la fracción del bien inmueble en el mes de diciembre del año dos mil veintiocho. En caso la arrendataria, no cumpla con las etapas y plazos establecidos por sí misma, por factores ajenos a dicha arrendataria, debe presentar solicitud dirigida a la Gerencia del Instituto de Previsión Militar, acompañada de la justificación y documentación de respaldo, a efecto se analice y considere otorgar un plazo de seis (6) meses con autorización de Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar, para subsanar el incumplimiento presentado; de reincidir en el incumplimiento, el Instituto de Previsión Militar podrá proceder con la terminación anticipada del contrato y la ejecución del seguro de caución de arrendamiento. En los casos que la entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, tenga limitaciones para cumplir con el desarrollo, construcciones y/o

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — VALE — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821

No. C 2823533

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872669

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

edificación de alguna etapa del proyecto, derivado de caso fortuito o fuerza mayor, debe presentar solicitud ante el Instituto de Previsión Militar, con las justificaciones respectivas y estudios correspondientes, a efecto de sustituirse por otro proyecto, lo cual deberá ser autorizado por Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar mediante la emisión de la resolución respectiva, sin necesidad de hacer una modificación al contrato. Este tipo de situación no representa una causa de terminación del contrato de arrendamiento, siempre que se cumpla con el procedimiento establecido. CLÁUSULA OCTAVA: Formalización de entrega y devolución de la fracción del bien inmueble: Se hará entrega de la fracción del bien inmueble a la arrendataria, a través de la suscripción de acta administrativa, en la que comparecerá personal de "EL INSTITUTO"y el Representante Legal de **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA;** en el contenido del acta administrativa se detallarán todos los pormenores de la entrega de la fracción del bien inmueble, incluyéndose muros, garitas y otras construcciones existentes, ubicadas en el interior de la misma. **CLÁUSULA NOVENA: Formas de Terminación:** Se podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes; 1. por vencimiento del plazo. 2. ~~acuerdo entre ambas partes, con aviso previo de treinta (30) días. 3. Por rescisión del contrato, según~~ por mutuo acuerdo entre las partes, con aviso previo de la causa o causas que apliquen para el efecto, conforme lo establecido en el artículo mil treinta (30) días. 3. por rescisión del contrato, según novecientos treinta (1930), numerales uno (1), tres (3) y seis (6) del Código Civil. 4. Pérdida o destrucción total de las construcciones de la fracción del bien inmueble, derivado de caso fortuito o fuerza mayor, ajeno a ~~este~~ "EL INSTITUTO". 5. Por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesario el objeto del arrendamiento o que afecten su cumplimiento. 6. Por realizar prácticas ilegales, en contra de la moral y buenas costumbres, orden público o salubridad pública. 7. Por realizar la arrendataria y/o su Representante Legal, acciones o ataques mediáticos o de otro tipo, en contra del Instituto de Previsión Militar. 8. Por incumplimiento de las condiciones del contrato que se suscriba. 9. Por falta de pago de dos (2) rentas consecutivas, salvo plazo mayor autorizado ~~por la Junta Directiva del Instituto. 10. Por causas que establezca la ley. CLÁUSULA DÉCIMA:~~

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL — 91933

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

Esta

SAT — SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

por la Junta Directiva del Instituto. 10. Por causas que establezca la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Manifiestan los comparecientes, en las calidades con que actúan, que toda disputa, controversia, conflicto o reclamación que se relacione con el incumplimiento, interpretación, aplicación de actos y resoluciones concernientes a los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles o fracciones de éstos, propiedad del Instituto de Previsión Militar, se podrán resolver de forma conciliatoria por la vía administrativa; agotada esta vía, las controversias que hubiere, se someterán ante el órgano jurisdiccional competente en la materia. **DÉCIMA PRIMERA: DIRECCIONES PARA RECEPCIÓN DE NOTIFICACIONES.** Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan, que señalan a continuación las direcciones para recepción de cualquier tipo de notificación: A. "EL INSTITUTO", la quinta avenida seis guion cero seis zona uno (5ta. Avenida 6-06 zona 1) de esta ciudad, octavo (8°) nivel del Edificio del Instituto de Previsión Militar. y, B. La parte arrendataria la once calle cero guion cuarenta y ocho, zona diez (11 calle 0-48 zona 10) Edificio Diamond oficina mil cuatro (1004), ciudad de Guatemala, Guatemala. Cada una de las partes está obligada a informar por escrito a la otra, de cualquier cambio realizado en las direcciones consignadas en el presente instrumento. **DÉCIMA SEGUNDA: DEL COHECHO:** Manifiesta "LA ARRENDATARIA", que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo tres romanos(III) del título trece romanos (XIII) del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de La Republica de Guatemala, Código Penal. **DÉCIMA TERCERA: REMISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO AL INSTITUTO.** Manifiesta la parte arrendataria que se remitirá en un plazo de tres (3) días hábiles a partir del día de hoy, una copia simple legalizada de la presente escritura pública al Instituto de Previsión Militar, para su conocimiento y posteriormente remitirá copia legalizada del testimonio de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad. **DÉCIMA CUARTA:** Manifiestan los otorgantes, en las calidades con que cada uno actúa, que solicitan al Registro General de la Propiedad que se inscriba el arrendamiento documentado en este

15 DE 16 HOJAS

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872670

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

instrumento público, en la forma indicada. Asimismo, solicitan que en el evento de que el documento presentado adolezca de faltas subsanables, se anoten preventivamente los derechos contenidos en el testimonio de la presente escritura pública de conformidad con el artículo mil ciento cuarenta y nueve (1149) inciso cinco (5) del Código Civil, decreto número ciento seis (106); asimismo, se solicita que se consigne la dirección del inmueble, declarando el Representante Legal del Instituto de Previsión Militar, bajo juramento de ley, previa protesta de ley por el infrascrito Notario, que la presente solicitud se hace con base en la certificación extendida por la Municipalidad de San José, Departamento de Escuintla, la cual se transcribe textualmente a continuación; **"MUNICIPALIDAD SAN JOSÉ, ESCUINTLA, GUATEMALA, C.A. EL INFRASCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA. CERTIFICACIÓN CATASTRAL.** Se hace constar que, en los registros catastrales de ésta Municipalidad, se encuentra inscrito el bien inmueble identificado con Matricula Municipal **43548,** inscrita en el Registro General dela Propiedad con número de Finca 4922 Folio 422 Libro 350E de Escuintla a nombre de **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR**, propiedad ubicada **en FRACCIÓN DE TERRENO EN KILÓMETRO 105, RUTA CA-9 ANTIGUA CARRETERA A PUERTO SAN JOSÉ**, Dicha propiedad pertenece al Municipio San José, Departamento de Escuintla. Y para los efectos que convengan, se extiende la presente, en la Municipalidad de San José, el día viernes, 26 de mayo de 2023. Firma Ilegible, Arq. Victor Manuel Salazar Roldan, Encargado del Depto. Del IUSI, aparece el sello que dice: DIRECTOR DE IUSI MUNICIPAL, Municipalidad San José, Escuintla." **DÉCIMA QUINTA: ACEPTACION.** "EL INSTITUTO y la ARRENDATARIA" por medio de sus Representantes Legales, expresamente manifiestan que en los términos relacionados aceptan el presente contrato de arrendamiento y con cada una de sus cláusulas. Yo, la Notaria, hago constar: (A) Que tuve a la vista la documentación con la cual se acreditó la propiedad del bien inmueble objeto del presente contrato, documentos de identificación relacionados, así como los documentos que acreditan la

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

3822584 R

representación que se ejercita y los planos que delimitan la fracción del bien inmueble objeto del arrendamiento; así como laresolución número SJDah guion ciento cuarenta guion dos mil veintitrés (SJDah-140-2023) emitida por Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar en fecha dieciséis de agosto de dos mil veintitrés; y, la certificación catastral de la Municipalidad de San José, Departamento de Escuintla; y, (B) Que leí lo escrito a los comparecientes, quienes bien impuestos de su contenido, validez, objeto, obligación de registro y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Doy fe de todo lo expuesto. Testado: treinta y nueve.39. circunstancias siguientes:1. por vencimiento del plazo pactado 2.por mutuo. este.por la junta directiva del intituto.10. por causas que establezca la ley. CLAUSULA DECIMA. Omitase. Entre lineas. cuarenta.40. circunstancias siguientes:1. por vencimiento del plazo pactado en el contrato. 2. por mutuo acuerdo entre las partes, con aviso previo de treinta (30) dias. 3. por rescision del contrato, segun, A. Lease.

Ante Mí:

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número **CINCUENTA Y UNO (51)** del registro notarial a mi cargo, que autoricé en esta ciudad de Guatemala, el dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, y que para entregar a la entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extiendo, numero, firmo y sello en dieciséis (16) hojas, siendo las quince primeras copias fieles, lo cual me consta por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia de su respectivo original en máquina especial para el efecto al cual reproducen fiel y exactamente, más la presente hoja de papel bond. En la ciudad de Guatemala, el dieciocho de agosto de dos mil veintitrés.

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA