2822450 R

NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (49). 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) número 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, 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 número cero 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 la Junta Directiva de "EL INSTITUTO" el veinticuatro (24) de febrero y el cinco (05) 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) de la 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) número 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), actúa en calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA** que en

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

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

No. C 3822551

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872637

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

el curso de este instrumento podrá ser llamado 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 FRACCION DE TERRENO CON UN ÁREA DE CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (190,835.98m²) de la finca número ocho mil cuarenta y cuatro (8044), folio cuarenta y cuatro (44), del libro doscientos cincuenta y siete (257E) de Escuintla**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLAUSULA 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, 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

REPUBLICA DE GUATEMALA — 2022 — 50 TIMBRES — 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

uno (1891), mil ochocientos noventa y dos (1892), mil ochocientos noventa y tres (1893), mil ochocientos 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 guion dos mil veintitrés (SJDah-139-2023) 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 Coronel de 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 identificada como **finca número ocho mil cuarenta y cuatro (8044), folio cuarenta y cuatro (44), del libro doscientos cincuenta y siete (257E) de Escuintla,** ubicada en la dirección catastral Ruta CA guion nueve, kilómetro ciento dos punto cinco (CA-9, Kilómetro 102.5), municipio de San José, Departamento de Escuintla según consta en la certificación catastral emitida porla Municipalidad

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — VALE

No. C 3888353

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872638

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

de San José, Departamento de Escuintla, la cual se acompañará al testimonio de esta escritura para que conste en el Registro General de la 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 la Notaria 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 **CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (190,835.98m²)** y la cual tiene los azimut, medidas y colindancias siguientes: De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de noventa y tres grados (93°), treinta y siete minutos (37') tres segundos (3"), con una distancia de ciento treinta y ocho punto cero un metros (138.01m), colindante con calle de acceso; De la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de ochenta y siete grados (87°), dieciocho minutos (18') cincuenta y siete segundos (57"), con una distancia de cuatro punto sesenta y un metros (4.61m), colindante con calle de acceso; De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de setenta y cinco grados (75°), veinticuatro minutos (24') cero segundos (0"), con una distancia de cuatro punto veintitrés metros (4.23m), colindante con calle de acceso; De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un azimut de sesenta grados (60°), cincuenta y tres minutos (53') cuarenta y un segundos (41"), con una distancia de seis punto doce metros (6.12m), colindante con calle de acceso; De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de cuarenta y nueve grados (49°), veinte minutos (20') veinticinco segundos (25"), con una distancia de catorce punto noventa y tres metros (14.93m), colindante con calle de acceso; De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), con un azimut de sesenta y un grados (61°), veinticuatro minutos (24') un segundo (1"), con una distancia de siete punto cuarenta y dos metros (7.42m), colindante con calle de acceso; De la estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut de setenta y cuatro grados (74°), cincuenta y tres minutos (53') treinta segundos (30"), con

REPUBLICA DE GUATEMALA — 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

una distancia de seis punto cuarenta y tres metros (6.43m), colindante con calle de acceso; De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de ochenta y cinco grados (85°), siete minutos (7') veintiocho segundos (28"), con una distancia de cuatro punto cincuenta y cinco metros (4.55m), colindante con calle de acceso; De la estación ocho (8) al punto de observación nueve (9), con un azimut de ochenta y nueve grados (89°), treinta y tres minutos (33') treinta y seis segundos (36"), con una distancia de cuarenta y tres punto ocho metros (43.8m), colindante con calle de acceso; De la estación nueve (9) al punto de observación diez (10), con un azimut de ciento ochenta y uno grados (181°), veintinueve minutos (29') cuarenta y nueve segundos (49"), con una distancia de cuarenta y dos punto veinticuatro metros (42.24m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación diez (10) al punto de observación once (11), con un azimut de ciento ochenta y un grados (181°), cinco minutos (5') treinta y cuatro segundos (34"), con una distancia de cincuenta y seis punto noventa y cuatro metros (56.94m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación once (11) al punto de observación doce (12), con un azimut de setenta y siete grados (77°), veintiocho minutos (28') trece segundos (13"), con una distancia de veinte punto ochenta y cuatro metros (20.84m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación doce (12) al punto de observación trece (13), con un azimut de setenta y cinco grados (75°), cincuenta y ocho minutos (58') veintiocho segundos (28"), con una distancia de siete punto setenta y tres metros (7.73m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación trece (13) al punto de observación catorce (14), con un azimut de setenta y siete grados (77°), treinta y seis minutos (36') dieciséis segundos (16"), con una distancia de diecinueve punto ocho metros (19.8m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación catorce (14) al punto de observación quince (15), con un azimut de ochenta grados (80°), veintiocho minutos (28') treinta y un segundos (31"), con una distancia de dos punto noventa y seis metros (2.96m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación quince (15) al punto de observación dieciséis (16), con un azimut de setenta y siete grados (77°), veintiocho minutos (28') trece segundos (13"), con una distancia de diecisiete punto cuarenta y dos metros (17.42m),

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872639

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación dieciséis (16) al punto de observación diecisiete (17), con un azimut de noventa grados (90°), treinta y ocho minutos (38') treinta y un segundos (31"), con una distancia de treinta y uno punto veintitrés metros (31.23m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación diecisiete (17) al punto de observación dieciocho (18), con un azimut de ochenta y ocho grados (88°), cincuenta y uno minutos (51') diecisiete segundos (17"), con una distancia de trece punto veintiséis metros (13.26m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación dieciocho (18) al punto de observación diecinueve (19), con un azimut de noventa y un grados (91°), veintitrés minutos (23') cero segundos (0"), con una distancia de treinta y tres punto cuatro metros (33.4m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación diecinueve (19) al punto de observación veinte (20), con un azimut de noventa y un grados (91°), veintitrés minutos (23') cero segundos (0"), con una distancia de treinta y seis punto sesenta y siete metros (36.67m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación veinte (20) al punto de observación veintiuno (21), con un azimut de trescientos cincuenta grados (350°), veinte minutos (20') cincuenta y cinco segundos (55"), con una distancia de ciento cuarenta y uno punto siete metros (141.7m), colindante con Hotel Mar y Sol; De la estación veintiuno (21) al punto de observación veintidós (22), con un azimut de noventa grados (90°), cuatro minutos (4') catorce segundos (14"), con una distancia de doscientos cuarenta y seis punto dieciséis metros (246.16m), colindante con Club Aire Mar y Tierra; De la estación veintidós (22) al punto de observación veintitrés (23), con un azimut de ciento setenta y cinco grados (175°), treinta y ocho minutos (38') veinticinco segundos (25"), con una distancia de ciento ochenta y ocho punto cincuenta y nueve metros (188.59m), colindante con Parcelamiento Puerta de Hierro; De la estación veintitrés (23) al punto de observación veinticuatro (24), con un azimut de ciento setenta y tres grados (173°), cincuenta y ocho minutos (58') treinta y seis segundos (36"), con una distancia de sesenta y ocho punto cuarenta y dos metros (68.42m), colindante con Parcelamiento Puerta de Hierro; De la estación veinticuatro (24) al punto de observación veinticinco (25), con un azimut de ciento setenta y uno

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

grados (171°), cuarenta y ocho minutos (48') trece segundos (13"), con una distancia de cincuenta y cinco punto cincuenta y uno metros (55.51m), colindante con Parcelamiento Puerta de Hierro; De la estación veinticinco (25) al punto de observación veintiséis (26), con un azimut de ciento setenta grados (170°), treinta minutos (30') cincuenta y cuatro segundos (54"), con una distancia de cincuenta y siete punto treinta y ocho metros (57.38m), colindante con Parcelamiento Puerta de Hierro; De la estación veintiséis (26) al punto de observación veintisiete (27), con un azimut de doscientos sesenta y cinco grados (265°), cuarenta y cuatro minutos (44') doce segundos (12"), con una distancia de doscientos cuarenta y ocho punto cincuenta y cinco metros (248.55m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación veintisiete (27) al punto de observación veintiocho (28), con un azimut de doscientos sesenta y cinco grados (265°), treinta y cinco minutos (35') cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia de treinta y cinco punto cero seis metros (35.06m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación veintiocho (28) al punto de observación veintinueve (29), con un azimut de doscientos setenta y cuatro grados (274°), veintinueve minutos (29') quince segundos (15"), con una distancia de sesenta y dos punto cuarenta y un metros (62.41m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación veintinueve (29) al punto de observación treinta (30), con un azimut de doscientos setenta y dos grados (272°), cincuenta y siete minutos (57') cuarenta segundos (40"), con una distancia de quince punto cincuenta y dos metros (15.52m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta (30) al punto de observación treinta y uno (31), con un azimut de doscientos setenta y ocho grados (278°), nueve minutos (9') veintiséis segundos (26"), con una distancia de veinte punto treinta y cinco metros (20.35m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y uno (31) al punto de observación treinta y dos (32), con un azimut de doscientos ochenta y uno grados (281°), treinta y cuatro minutos (34') treinta segundos (30"), con una distancia de treinta y uno punto ochenta y dos metros (31.82m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y dos (32) al punto de observación treinta y tres (33), con un azimut de doscientos ochenta y siete

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

Nº C 2822554

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872640

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

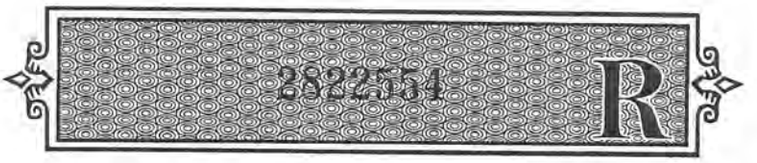
grados (287°), quince minutos (15') cincuenta y ocho segundos (58"), con una distancia de veintisiete punto treinta y un metros (27.31m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y tres (33) al punto de observación treinta y cuatro (34), con un azimut de doscientos ochenta y nueve grados (289°), treinta y seis minutos (36') cuarenta y dos segundos (42"), con una distancia de cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros (42.49m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y cuatro (34) al punto de observación treinta y cinco (35), con un azimut de doscientos ochenta y siete grados (287°), cincuenta y cinco minutos (55') ocho segundos (8"), con una distancia de diecisiete punto treinta y dos metros (17.32m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y cinco (35) al punto de observación treinta y seis (36), con un azimut de doscientos noventa grados (290°), catorce minutos (14') cuatro segundos (4"), con una distancia de dieciocho punto siete metros (18.7m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y seis (36) al punto de observación treinta y siete (37), con un azimut de doscientos noventa y tres grados (293°), veintiocho minutos (28') veintitrés segundos (23"), con una distancia de ciento cuarenta y cuatro punto sesenta y nueve metros (144.69m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y siete (37) al punto de observación treinta y ocho (38), con un azimut de trescientos siete grados (307°), veintitrés minutos (23') nueve segundos (09"), con una distancia de cinco punto diecisiete metros (5.17m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y ocho (38) al punto de observación treinta y nueve (39), con un azimut de trescientos cuarenta y nueve grados (349°), veintiún minutos (21') cuarenta y siete segundos (47"), con una distancia de diez punto cuatro metros (10.4m), colindante con Carretera a Iztapa. De la estación treinta y nueve (39) al punto de observación cero (0), con un azimut de trescientos cincuenta y seis grados (356°), un minuto (1') veintidós segundos (22"), con una distancia de doscientos cuatro punto cincuenta y siete metros (204.57m), colindante con acceso a Colonia Naval y Colonia Portuaria de conformidad con el plano elaborado por el Ingeniero Civil Byron Rene Borrayo del Valle, colegiado número seis mil ochocientos diecisiete

REPUBLICA DE GUATEMALA 50 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



(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 en Estado 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 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 entidad 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 del cálculo de la renta mensual por la fracción objeto del arrendamientoestará 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 CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (US$4,916.73), haciendo un total de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US$19,666.92); 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 CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (US$4,916.73), haciendo un total de CINCUENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US$59,000.76);

10 DE 12 HOJAS

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

Nº C 2829551

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872641

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

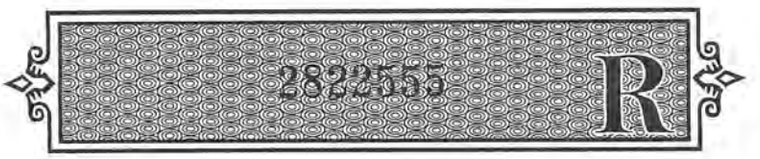
c) del período del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (US$4,916.73), haciendo un total de CINCUENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US$59,000.76); 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 DIECINUEVE MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US$19,083.58), haciendo un total de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (US$229,002.96); 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 DIECINUEVE MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US$19,083.58), haciendo un total de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (US$229,002.96); 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 VEINTE MIL TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (US$20,037.76), haciendo un total de DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (US$240,453.11); 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 VEINTIÚN MIL TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (US$21,039.65), haciendo un total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

SAT — SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA



CENTAVOS (US$252,475.76); 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 VEINTIDÓS MIL NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (US$22,091.63), haciendo un total de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (US$265,099.55); 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 VEINTITRÉS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIÚN CENTAVOS (US$23,196.21), haciendo un total de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (US$278,354.53); 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, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS (US$24,356.02), haciendo un total de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTISÉIS CENTAVOS (US$292,272.26); 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 VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (US$25,573.82), haciendo un total de TRESCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (US$306,885.87); 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, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (US$26,852.51), haciendo un total de TRESCIENTOS

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872642

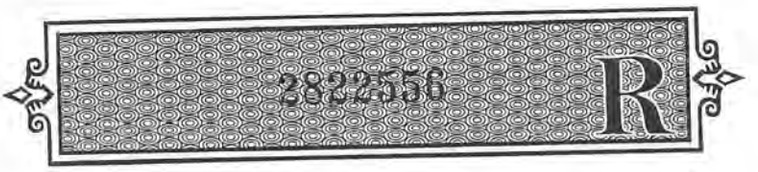
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISÉIS CENTAVOS (US$322,230.16); 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 VEINTIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US$28,195.14), haciendo un total de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US$338,341.67); 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 VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA CENTAVOS (US$29,604.90), haciendo un total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (US$355,258.75); 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, la renta mensual que incluye el impuesto al valor agregado será de TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US$31,085.14), haciendo un total de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL VEINTIUNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (US$373,021.69); 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 TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS (US$32,639.40), haciendo un total de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (US$391,672.78); 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 TREINTA Y CUATRO MIL

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA



DOSCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (US$34,271.37), haciendo un total de CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UNO CENTAVOS (US$411,256.41); 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 TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$35,984.94), haciendo un total de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS (US$431,819.24); 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 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECIOCHO CENTAVOS (US$37,784.18), haciendo un total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS (US$453,410.20); 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 Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (US$39,673.39), haciendo un total de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UNO CENTAVOS (US$476,080.71); 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 CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SEIS CENTAVOS (US$41,657.06), haciendo un total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$499,884.74); u) del

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872643

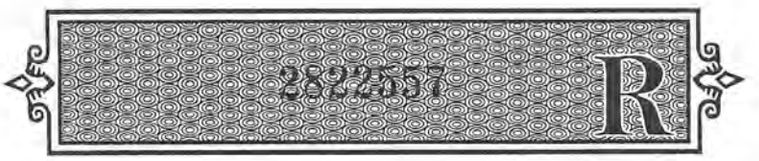
QUINQUENIO DE 2023 A 2027

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

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 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (US$43,739.91), haciendo un total de QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (US$524,878.98); 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 CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (US$45,926.91), haciendo un total de QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US$551,122.93); 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 CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTISEIS CENTAVOS (US$48,223.26), haciendo un total de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SIETE CENTAVOS (US$578,679.07); 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 CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (US$50,634.42), haciendo un total de SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRES CENTAVOS (US$607,613.03); 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 TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NUEVE CENTAVOS (US$35,444.09),

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA



haciendo un total de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS (US$425,329.12), en consecuencia el monto total de renta fija durante el plazo de arrendamiento es de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UNO CENTAVOS (US$8,971,814.91). **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 entidad 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 TWCFSR guion número cero cero cuatro guion ABG guion dos mil veintitrés (OF-TWCFSR-004-ABG-2023) de fecha doce de agosto de dos mil veintitrés; se obliga a pagar al Instituto de Previsión Militar, como mínimo el veinte por ciento (20%) de la renta variable proyectada en la propuesta que presentó, 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, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$0.00) cuyo veinte por ciento (20%) es de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$0.00); 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 CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$0.00); cuyo veinte por ciento (20%) es de CERO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$0.00); 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 SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — VALE

No. C 2828553

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872644

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

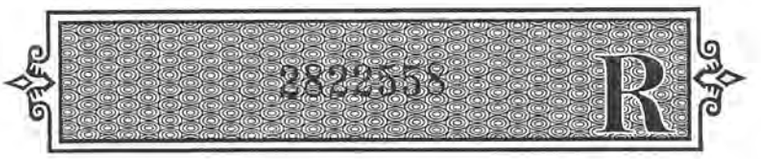
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US$627,194.14), cuyo veinte por ciento (20%) es de CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (US$125,438.83); d) del período del uno de enero de dos mil veintiséis al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CONNOVENTA Y SEIS CENTAVOS (US$1,676,995.96), cuyo veinte por ciento (20%) es de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (US$335,399.19); 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 DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS (US$2,386,760.50), cuyo veinte por ciento (20%) es de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS (US$477,352.10); 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 TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (US$3,434,580.96), cuyo veinte por ciento (20%) es de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (US$686,916.19); 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 TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y DOS

GUATEMALA 50 CINCUENTA CENTAVOS

Licenciada Lubia Edith Catalán Espinoza Abogada y Notaria

SAT Superintendencia de Administración Tributaria

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria



CENTAVOS (US$3,542,996.82), cuyo veinte por ciento (20%) es de SETECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (US$708,599.36); 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 TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (US$3,653,836.73), cuyo veinte por ciento (20%) es de SETECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (US$730,767.35); 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, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISIETE CENTAVOS (US$3,805,009.17), cuyo veinte por ciento (20%) es de SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (US$761,001.83); 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 TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (US$3,962,416.39), cuyo veinte por ciento (20%) es de SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO CENTAVOS (US$792,483.28); 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, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (US$4,126,314.58), cuyo veinte por ciento (20%) es de OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

REPUBLICA DE GUATEMALA — 10 — DIEZ QUETZALES — VALE

No. C 3822559

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872645

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

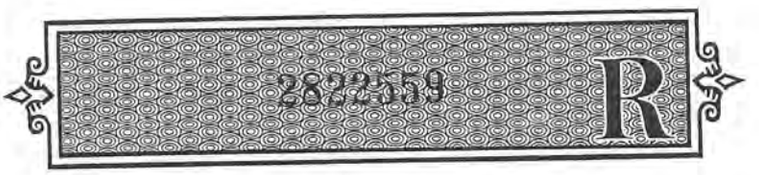
AMÉRICACON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US$825,262.92); l) del período del uno de enero de dos mil treinta y cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro, proyección de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (US$4,296,970.32), cuyo veinte por ciento (20%) es de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SEIS CENTAVOS (US$859,394.06); 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 CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (US$4,474,661.11), cuyo veinte por ciento (20%) es de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIDOS CENTAVOS (US$894,932.22); 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 de renta variable presentada por la arrendataria, por el valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$4,659,675.84), cuyo veinte por ciento (20%) es de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISIETE CENTAVOS (US$931,935.17); o) 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 CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS (US$4,852,315.12), cuyo veinte por ciento (20%) es de NOVECIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS (US$970,463.02); p) del período del uno de

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 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



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 CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (US$4,942,539.60), cuyo veinte por ciento (20%) es de NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US$988,507.92); q) 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 CINCO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NUEVE CENTAVOS (US$5,034,075.09), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS (US$1,006,815.02); r) 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 CINCO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (US$5,126,919.91), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (US$1,025,383.98); s) 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 CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US$5,221,070.94), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (US$1,044,214.19); t) 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 CINCO MILLONES

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

No. C 3829500

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872646

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

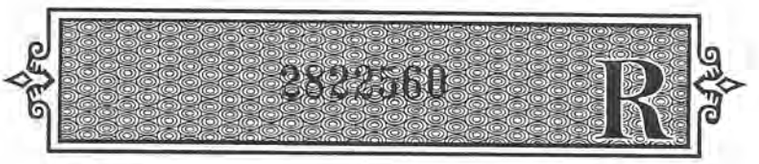
TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉSDÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (US$5,316,523.45), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (US$1,063,304.69); u) 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 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US$5,413,270.95), cuyo veinte por ciento (20%) es deUN MILLÓN OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECINUEVE CENTAVOS (US$1,082,654.19); v) 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 CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECIOCHO CENTAVOS (US$5,511,305.18), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUATRO CENTAVOS (US$1,102,261.04); w) 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 CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (US$5,610,615.89), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN CIENTO VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECIOCHO CENTAVOS (US$1,122,123.18); x) 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 CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CONOCHENTA CENTAVOS (US$5,711,190.80), cuyo veinte por

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 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



ciento (20%) es de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISEIS CENTAVOS (US$1,142,238.16); y) 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 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (US$5,813,015.39), cuyo veinte por ciento (20%) es de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS (US$1,162,603.08); z) 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 TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS (US$3,944,048.50), cuyo veinte por ciento (20%) es de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS (US$788,809.70). En consecuencia el monto total de la proyección es de CIENTO TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (US$103,144,303.34), cuyo veinte por ciento (20%) es de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US$20,628,860.67). **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 entidad arrendataria tendrá hasta el penúltimo día hábil del mes como plazo máximo para hacer efectivo

REPUBLICA DE GUATEMALA
DIEZ QUETZALES
VALE
No. C 3333361
TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872647

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

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 al Instituto de Previsión Militar 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; emitiéndose la factura por parte de "EL INSTITUTO" con base en los ingresos trimestrales facturados por la entidad 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 banco del sistema financiero nacional. /s/ /Banrural/ 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); cualquier modificación será con previo aviso de "EL INSTITUTO". La entidad 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. **CLÁUSULA SEXTA: 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 entidad arrendataria. La entidad arrendataria debe responder de todo daño o deterioro que sufran las instalaciones y que hayan sido causados por la misma, familiares, dependientes, subarrendatarios y/o cualquier otra

GUATEMALA 2 QUETZALES 50 CENTAVOS DE QUETZAL
LICENCIADA Lubia Edith Catalán Espinoza ABOGADA Y NOTARIA
SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

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 entidad arrendataria. La entidad 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.) **Mono boya para transporte de líquidos:** 1.1) Construcción puesta en marcha y operación de una mono boya para transporte de líquidos, incluyendo hidrocarburos desde Puerto Quetzal hasta la fracción del bien inmueble objeto de arrendamiento. 1.1.1) Junio dos mil veinticuatro: Estudios de factibilidad. 1.1.2) Diciembre dos mil veinticuatro: Ingeniería y proyecciones financieras. 1.1.3) Junio dos mil veinticinco: Obtención de permisos de construcción. 1.1.4.) Junio dos mil veintiséis: Finalización de la etapa constructiva de la mono boya (boya, estación de bombeo y ductos subterráneos desde el puerto hasta la fracción del bien inmueble objeto de arrendamiento. 2.) **Central de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y otros líquidos.** 2.1) Construcción, puesta en marcha y operación de una central de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y otros líquidos en fracción del bien inmueble objeto de arrendamiento con conexión directa al mar por medio de mono boya. 2.1.1). Junio dos mil veinticuatro: Estudios de factibilidad. 2.1.2) Diciembre dos mil veinticuatro: Ingeniería y proyecciones financieras. 2.1.3) Junio dos mil veinticinco: Urbanización de los espacios destinados por la arrendataria para la construcción de la central. 2.1.4) Junio dos mil veintiséis: Inmuebles construidos (tanques, plataformas, estacionamiento, vialidades). 3.) **Bodegas Industriales.** 1.) Construcción, puesta en marcha y operación de bodegas industriales que tentativamente contarán con permiso ZOLIC / ZDEEP. 3.1.1) Diciembre dos mil veinticuatro: Estudios de factibilidad, ingeniería y proyecciones financieras. 3.1.2) Diciembre dos mil

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — VALE

No. C 2822563

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872648

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

veinticinco: Urbanización de los espacios destinados por la arrendataria para la construcción de las bodegas industriales. 3.1.3) Diciembre dos mil veintiséis: Primera bodega terminada para brindar servicios de almacenamiento y transporte desde y hacia Puerto Quetzal, entre otros destinos. 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 entidad 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 entidad arrendataria, subarrendatarios y/o a "EL INSTITUTO" por incumplir a las gestiones que deba atenderse para los permisos y licencias que correspondan, eximiendo al Instituto de Previsión Militar en calidad de propietario, de cualquier acción administrativa, legal o financiera, que perjudique los intereses de "EL INSTITUTO". La entidad 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, Secretaria 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

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA Lubia Edith Catalán ABOGADA Y NOTARIA

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA Lubia Edith Catalán Espinoza ABOGADA Y NOTARIA

2822562 R

Económico Especial Público (ZDEEP), a requerimiento de la entidad mercantil TransshippingWorld 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 entidad 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 entidad mercantil y actividades de lícito comercio. La entidad mercantil 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 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 entidad 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 de "EL INSTITUTO". El Instituto de Previsión Militar se reserva el derecho que, a través del Departamento de Ingeniería de "EL INSTITUTO", se realicen inspecciones de las

No. C 2822563
TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872649

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

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 entidad 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 entidad arrendataria, 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 entidad 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 entidad 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

Licenciada
Lubia Edith Catalán Espinoza
Abogada y Notaria

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 del arrendatario 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;asimismo tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo de la fosa séptica ubicada en el interior del bien inmueble. X. **Relaciones laborales de la entidad 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:** El arrendatario 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 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 entidad 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 de los numerales 2, 3 y 4 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

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

No. C 2822564

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872650

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

inversión que pretenda realizar la entidad arrendataria en la fracción del bien inmueble. XIV. **Renovación del contrato:** La entidad 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. **CLÁUSULA SÉPTIMA: Otras obligaciones de la entidad arrendataria:** 1. Mantener su calidad de arrendatario 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 inmueble. 4. Permitir a la entidad que administre las instalaciones del Hotel Suites Mar y Sol; así como a la Empresa Portuaria Quetzal, el uso de la fosa séptica ubicada en el interior de la fracción del bien inmueble. 5. Cumplir con las etapas y plazos establecidos por dicha entidad mercantil, 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 entidad arrendataria para realizar las construcciones y/o edificaciones, son las siguientes: a) Finalizar la construcción de mono boya (boya, estación de bombeo y ductos subterráneos) desde el puerto hasta la fracción del bien inmueble, en el mes de junio del año dos mil veintiséis. b) Finalizar la construcción de tanques, plataformas, estacionamiento de central de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y otros líquidos en el mes de junio del año dos mil veintiséis. c) Finalizar construcción de primer

REPUBLICA DE GUATEMALA — 50 CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

bodega terminada para brindar servicios de almacenamiento y transporte en el mes de diciembre del año dos mil veintiséis. d) 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 entidad arrendataria, no cumpla con las etapas y plazos establecidos por sí misma, por factores ajenos a dicha entidad, 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 de"EL INSTITUTO", 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 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 de "EL INSTITUTO", mediante la emisión de resolución respectiva, sin necesidad de hacer una modificación al contrato. Este tipo de situación no representa una causal 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 fosa séptica ubicada 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

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

No. C 2823363

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872651

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

vencimiento del plazo pactado en el contrato. 2. Por mutuo acuerdo entre las partes, con aviso previo de treinta (30) días. 3. Por rescisión del contrato, según la causa o causas que apliquen para el efecto, conforme lo establecido en el artículo mil 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 "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 entidad 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 presente contrato. 9. Por falta de pago de dos (2) rentas consecutivas, salvo plazo mayor autorizado por la Junta Directiva de "EL 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. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DIRECCIONES PARA RECEPCIÓN DE NOTIFICACIONES.** Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan, qua 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

SAT — SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

2832365 R

otra, de cualquier cambio realizado en las direcciones consignadas en el presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DEL COHECHO:** Manifiesta ~~"EL ARRENDATARIO" y/o "YO"~~ 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. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA 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 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 literalmente 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

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

Nº C 2823566

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 872652

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

Matricula Municipal 44112, inscrita en el Registro General dela Propiedad con número de Finca 8044 Folio 44 Libro 257E de Escuintla a nombre de **INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR,** propiedad ubicada en **RUTA CA-9 KILOMETRO 102.5,** 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.". **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN.** "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 representación que se ejercita y los planos que delimitan la fracción del bien inmueble objeto del arrendamiento; así como la resolución de Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar número SJDah guion ciento treinta y nueve guion dos mil veintitrés (SJDah-139-2023) de 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:"EL ARRENDATARIO" y/e "TWC". Omitase. Entre Lineas:""E, seis, E,s,Banrural, "LA ARRENDATARIA", Lease.

Ante Mí:

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número **CUARENTA Y NUEVE (49)** del registro notarial a mi cargo, que autoricé en esta ciudad de Guatemala, el dieciocho de agosto de dos mil dos mil veintitrés y que para entregar a la entidad mercantil **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA** extiendo, numero, firmo y sello en dieciocho (18) hojas, siendo las diecisiete 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 dos mil veintitrés.

LICENCIADA
Lubia Edith Catalán Espinoza
ABOGADA Y NOTARIA