



1 de 4 hojas



PROTOCOLO

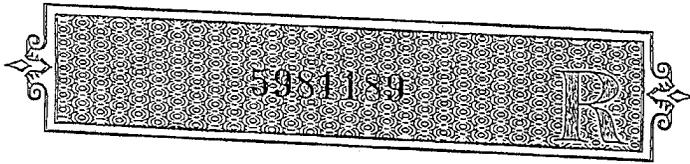
REGISTRO

Nº 191207

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

1 NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES (153).- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Gua-
2 temala, el ^{/veintidos/}veintisiete de junio del dos mil dieciséis, Ante Mí, Elida Nineth Corado Rodríguez de Vega,
3 Notaria, comparecen: A) Ana Amapola de Lourdes Arimany Ruiz, quien declara ser de [REDACTED]
4 años de edad, Licenciada en [REDACTED] guatemalteca, casada, de este domicilio, persona de mi conocimiento,
5 quien comparece en su calidad de Gerente Administrativo y representante legal de
6 la entidad ARIMAR, SOCIEDAD ANONIMA, lo cual acredita con el acta notarial de su nombramiento autorizada
7 esta ciudad el día treinta de octubre de dos mil siete, por la Notaria Elida Nineth Corado Rodríguez de Vega,
8 debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número [REDACTED]
9 [REDACTED] folio s [REDACTED] del libro [REDACTED] de Auxiliares de Comercio a quien en el
10 transcurso de este instrumento se le denominará LA ENTIDAD ARRENDADORA o LA PARTE
11 ARRENDADORA; B) Por la otra, EL ESTADO DE CHILE representado por Domingo Sergio Namuncura
12 Serrano, en su calidad de Embajador de la República de Chile, en la República de Guatemala, quien manifies-
13 ta ser de [REDACTED] años de edad, chileno, casado, diplomático, con domicilio en la ciudad de Santiago de
14 la Republica de Chile y de paso por esta ciudad, quien se identifica con el Pasaporte Diplomático Número [REDACTED]
15 [REDACTED] D [REDACTED], extendido por el Ministerio de
16 Relaciones Exteriores de Chile, el [REDACTED] con fecha de vencimiento [REDACTED]
17 [REDACTED] quien acredita su calidad de Embajador de la República de Chile, por medio
18 del Decreto de nombramiento número [REDACTED] de fecha [REDACTED]
19 emitido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Chile.- Hago Constar: a) Que he tenido a
20 la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformi-
21 dad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto, b) Que asegurándome los comparecientes ser
22 de las generales indicadas, así como de hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, celebran CON-
23 TRATO DE ARRENDAMIENTO, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Identificación: Manifiesta la
24 señora Ana Amapola de Lourdes Arimany Ruiz, en la calidad con que actúa, en adelante denominada indis-
25 tintamente "La Entidad Arrendadora", manifiesta: a) que su representada es única y legítima propietaria de la





161307073

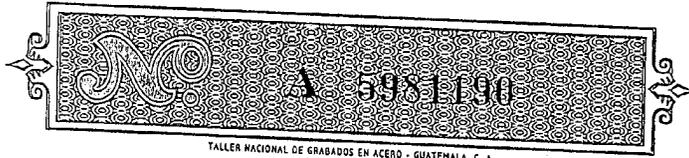
Fecha: 27/07/2016

Hora: 11:51:20

Grupo: 11607350

Arcivel: 2

26 finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número: [REDACTED], folio:
27 [REDACTED] del libro: [REDACTED] de Guatemala, consistente en un inmueble,
28 ubicado en la tercera avenida catorce guión treinta y tres, zona catorce (14), de esta ciudad; y b) que sobre
29 este inmueble no pesa ningún gravamen anotación o limitación alguna que afecte los derechos de la entidad
30 arrendataria, a excepción de un contrato de arrendamiento inscrito en su inscripción número: seis de derechos
31 reales, advertida por la notaría de la responsabilidad en que incurre de no ser cierto lo declarado. Inmueble que
32 por este acto da en arrendamiento al ESTADO DE CHILE representada por su Embajador en la República de
33 Guatemala señor **Domingo Sergio Namuncura Serrano**, quien en adelante se le denominará indistintamente
34 "LA ARRENDATARIA", de conformidad con las cláusulas siguientes: **SEGUNDA: Plazo:** El plazo del contrato
35 de arrendamiento es de cinco años (5) contado a partir del uno de julio de dos mil dieciséis, en consecuen-
36 cia, vencerá el treinta de junio del año dos mil veintiuno. Dicho plazo se prorrogará por periodos subsiguien-
37 tes de igual o menor duración, mediante la suscripción de nuevo contrato con la Entidad Arrendadora, con por
38 lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del mismo, en las que deberán estipularse las nuevas
39 condiciones que estarán vigentes para el nuevo periodo, en caso que la Entidad Arrendadora recibiera rentas
40 por periodos posteriores al vencimiento del contrato, sin el cruce de cartas referido, el plazo se entenderá pró-
41 rogado únicamente por el término que cubran dichas rentas, pudiendo La Entidad Arrendadora dar por termi-
42 nado el contrato y exigir la desocupación a menos que se celebre un nuevo contrato. Si por cualquier causa
43 La Arrendataria desocupara el inmueble antes del vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus pró-
44 rrogas, deberá dar aviso a La Entidad Arrendadora por lo menos con dos meses de anticipación a la desocupa-
45 ción del mismo, permitiendo que personas autorizadas por La Entidad Arrendadora visiten el inmueble para un
46 futuro Arrendamiento. **CLAUSULA DIPLOMATICA:** La Arrendataria estará facultada para poner término
47 anticipado al presente contrato mediante comunicación escrita a la arrendadora con ese fin y con por lo menos
48 treinta (30) días anteriores a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país
49 acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la
50 República de Guatemala y la República de Chile, debiere cerrarse la Embajada de Chile en esta Ciudad de



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 191208

QUINQUENIO

DE 2013 A 2017

1 Guatemala. En dicho evento, La Arrendataria solo debera pagar la renta correspondiente hasta el último día de
 2 uso efectivo del inmueble, sin que La Arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por cese anticipado del
 3 plazo del presente contrato. Si existieren rentas pagadas anticipadas, la arrendadora deberá restituir lo
 4 correspondiente a la fecha en que va operar dicho término anticipado. **TERCERA: Renta :** La Arrendataria paga-
 5 rá en concepto de renta mensual por el inmueble la cantidad de tres mil seiscientos setenta y cinco dólares
 6 de los Estados Unidos de América (U.\$ 3,675.00), hasta el treinta de junio de dos mil diecisiete; Las que no
 7 incluye el impuesto al valor agregado (IVA), en virtud de que La Arrendataria por ser diplomática no se encuen-
 8 tra afecta a dicho impuesto, Por lo que entregará a la entidad Arrendadora el comprobante de la exoneración
 9 correspondiente.- Las partes acuerdan que La Arrendataria pagará la renta en dólares de los Estados Unidos
 10 de América, sin necesidad de cobro ni requerimiento en la [REDACTED]
 11 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 12 [REDACTED] en cualquier otro lugar que La Entidad Arrendadora le indique por escrito, en forma mensual y anti-
 13 cipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario. Pactan las partes que el incumplimiento
 14 de La Arrendataria en el pago puntual de una sola de las rentas mensuales pactadas, dará derecho a La
 15 Arrendadora a dar por vencido anticipadamente el plazo y dar por terminado el Arrendamiento, a pedir la inme-
 16 diata desocupación del inmueble. La renta se incrementará cada tres (3) años en un porcentaje del cinco por
 17 ciento anual (5%), a partir del primero de julio de dos mil diecisiete.- **CUARTA: Garantía:** En concepto de Ga-
 18 rantía, La Arrendataria entrega a La Entidad Arrendadora, la suma de tres mil quinientos dólares de los
 19 Estados Unidos de América (U.\$ 3,500.00), monto que tiene recibo la señora Ana Amapola de Lourdes
 20 Arimany Ruiz, en la calidad con que actúa; dicho monto ha sido entregado en calidad de depósito para garan-
 21 tizar los gastos que más adelante se detallan, relacionados con el arrendamiento. El importe de dicha suma se
 22 entiende que es a cuenta de la liquidación que resulte por desperfectos u obligaciones por consumo de energía
 23 eléctrica, teléfono o de cualquier otro servicio no pagado por La Arrendataria, quien en todo caso deberá pagar
 24 íntegramente el saldo deudor. Ante esta situación, La Arrendadora deberá reintegrar su totalidad, si al momen-
 25 to de la liquidación de las cuentas, no existieren saldos pendientes de pago. La garantía se incrementará en un



A [Firma]



26 cinco (5%) por ciento por cuenta de La Arrendataria cada vez que se incremente ese u otro porcentaje de la
27 renta mensual en caso que se prorrogue el plazo del presente contrato. De esta forma, el proceso de incremen-
28 to de la garantía operará coordinadamente con el reajuste de la renta mensual pactada, conforme a lo estable-
29 cido en la cláusula tercera. La Entidad Arrendadora devolverá a La Arrendataria el importe de la suma deposi-
30 tada o, en su caso, el saldo correspondiente, si lo hubiere, después de transcurridos sesenta días a partir de la
31 fecha de la devolución del inmueble, o en el momento en que todas las cuentas estén debidamente cancela-
32 das, en el entendido de que tal cantidad no devengará interés alguno. La Arrendataria se obliga a pagar los
33 servicios referidos y sus excesos o llamadas internacionales directamente a las oficinas que prestan dichos
34 servicios. Asimismo, se hace responsable de pagar cualquiera de los desperfectos u obligaciones, que tenga el
35 inmueble causados por su descuido, negligencia o el uso indebido del mismo. QUINTA: Destino: La Arrenda-
36 taria destinará el inmueble únicamente para la instalación de las oficinas de la sede diplomática de la Repúbli-
37 ca de Chile. No pudiendo darle un destino diferente del pactado, sin el consentimiento previo y por escrito de
38 La Entidad Arrendadora. SEXTA: Condiciones del Inmueble: a) La parte arrendataria declara recibir el inmue-
39 ble objeto de este contrato en perfectas condiciones de habitabilidad, conservación y limpieza, obligándose a
40 devolverlo en las mismas condiciones al finalizar el contrato, sin más deterioro que el ocasionado por el uso y
41 el goce legítimos y prudentes del inmueble, siendo por su cuenta cualquier desperfecto que se ocasionare al
42 mismo, tal como vidrios rotos, daños a tuberías de agua, red eléctrica, drenajes, pintura y otras similares impu-
43 tables a La Arrendataria. b) El inmueble se entrega completamente pintado y con sus puertas, pisos y closets
44 barnizados. C) Las partes convienen que será obligación de La Arrendataria cada dos años y medio darle man-
45 tención de pintura y barnizado a su costo. El inmueble cuenta con los servicios siguientes: telefónico por medio
46 del servicio número veintitrés millones trescientos treinta y tres mil seiscientos doce y veintitrés millones seis-
47 cientos ochenta mil ochocientos treinta y uno, de la empresa Telgua de Guatemala; b) servicio de agua por
48 medio del contador número setenta millones doscientos mil novecientos setenta y tres, de la Empresa Municipi-
49 pal de agua Empagua; c) servicio de energía eléctrica por medio del contador: I guión sesenta y nueve mil
50 seiscientos, de la Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima; de los que se entregaron las fotocopias



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 191209

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

1 de los recibos de los consumos debidamente cancelados, en su oportunidad al mes de mayo de dos mil once

2 d) doce controles remoto para la apertura del portón del estacionamiento de vehículos; y e) Todas las llaves del

3 inmuebles dado en arrendamiento.- **SÉPTIMA: Mejoras:** La Entidad Arrendadora autoriza a La Arrendataria

4 para que haga en el inmueble las mejoras o cambios que desee, obligándose en todo caso a devolver el in-

5 mueble en el estado en que lo recibió según lo pactado en el presente contrato. Sin embargo, para el caso que

6 se introdujeran, previa autorización del arrendador, mejoras útiles y/o locativas en el inmueble, vale decir, aque-

7 llas que se vincularan con un mejor uso del mismo o que la legislación o costumbre local hacen de cargo de la

8 arrendataria, al término del contrato de arrendamiento La Arrendataria podrá separar y llevarse los materiales

9 que conforman la mejora, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien pueden que-

10 dar éstas a favor de La Arrendadora, siempre que abone La Arrendataria el valor de los materiales utilizados

11 considerándolos en forma separada. **OCTAVA: Subarrendamiento:** La Arrendataria no podrá subarrendar

12 total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato. En cualquier caso La Arrendataria será respon-

13 sable del total cumplimiento del presente contrato cuyo contenido subsistirá en todas sus cláusulas hasta la

14 efectiva entrega del inmueble a satisfacción de La Entidad Arrendadora. **NOVENA: Prohibiciones:** La Arren-

15 dataria se obliga a no depositar o mantener en el inmueble sustancias explosivas, corrosivas, salitrosas o

16 inflamables, que puedan perjudicar, La Arrendataria será responsable de los daños y perjuicios que se ocasio-

17 naren por su culpa, en caso de siniestro o deterioro. **DECIMA: Terminación y Rescisión del Arrendamiento:**

18 El incumplimiento por parte de La Arrendataria de cualquiera de las obligaciones que se convienen en este

19 contrato, el notorio descuido del uso del inmueble, si la Arrendataria ocasionare molestias o no respetara a los

20 vecinos, y por la falta de pago de una sola de las rentas la forma y época convenidas aquí dará derecho a La

21 Entidad Arrendadora a dar por vencido el plazo, pedir la desocupación del inmueble y reclamar judicialmente

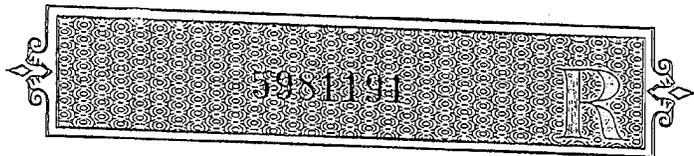
22 las rentas que se adeudaren hasta la total desocupación del mismo y cualquier otro pago pendiente. **DÉCIMA**

23 **PRIMERA: Pactos Accesorios:** señala dirección del inmueble arrendado como lugar para recibir las notifica-

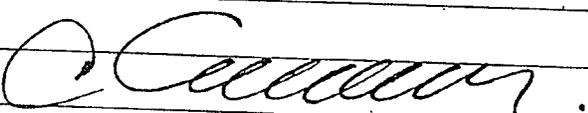
24 ciones; aceptando como validas y legalmente bien hechas las que en dicho lugar se le hagan y practiquen;

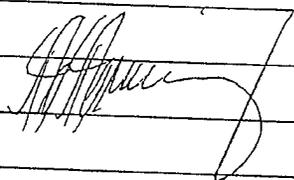
25 salvo que oportunamente de aviso por escrito a La Arrendadora o al tribunal respectivo de su cambio o direc-

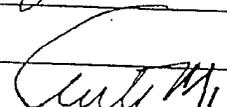
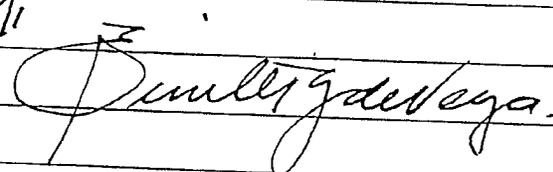




26 ción para ser notificada; b) convienen en que los gastos de esta escritura, así como los de la cobranza e ins-
27 cripción en el Registro General de la Propiedad serán por cuenta de La Arrendataria. DÉCIMA SEGUNDA: A
28 pesar de cualquier disposición en contrario explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se con-
29 siderará que el ESTADO DE CHILE como Arrendataria, al celebrar este contrato con La Arrendadora, renuncia
30 a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano con una Embajada en la República de
31 Guatemala, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes de dicho país."Conformidad General: En los
32 términos relacionados, los comparecientes en las calidades con que actúan aceptan el contenido íntegro del
33 presente contrato; Yo la Notaria, hago constar: a) Que tuve a la vista toda la documentación relacionada y en
34 especial el título de propiedad del inmueble dado en arrendamiento, consistente en certificación de Registro, b)
35 que advertí a los otorgantes sobre sus derechos y obligaciones del presente contrato así como de la obligación
36 de su inscripción en el Registro General de la Propiedad, habiéndoles leído íntegramente lo escrito a los mis-
37 mos, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.
38 Doy fe de todo lo expuesto. Testado: veintisiete, Omítase. Entre Líneas: veintidos,
39 Léase.

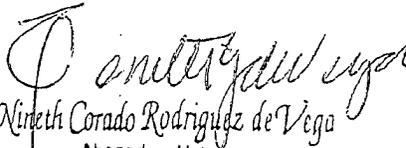
40 

44 

47 
48 
49
50

2 de 4 hojas

PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número **CIENTO CINCUENTA Y TRES (153)**, autorizada en esta ciudad el día **veintidós de junio del dos mil dieciséis**, por la Notaria **Elida Nineth Corado Rodríguez de Vega**, y que para entregar al **ESTADO DE CHILE** representado por su embajador el señor Domingo Sergio Namuncura, extendiendo, sello, número y firma en tres hojas de fotocopias las cuales son copias fieles de la escritura matriz, las que fueron reveladas el día de hoy en mi presencia útiles: en su anverso y reverso, y la presente. En la ciudad de Guatemala, el veinticinco de julio del dos mil dieciséis.-


Nineth Corado Rodríguez de Vega
Abogada y Notaria



Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 6G27B53250E81108

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. [REDACTED]

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: [REDACTED] Finca [REDACTED] Folio [REDACTED] Libro [REDACTED] de Guatemala. ARIMAR, SOCIEDAD ANÓNIMA concede en ARRENDAMIENTO a EL ESTADO DE CHILE esta finca. PLAZO: 5 años iniciando el 1 de julio del 2016. RENTA: Se pagara en concepto de renta mensual por el inmueble la cantidad de US\$3,675.00 hasta el 30 de junio del 2017. De conformidad con Escritura(s) número(s) 153 autorizada el 22 de junio del 2016 por el notario: Elida Nineth Corado Rodríguez de Vega. Documento(s) presentado(s) 27 de julio de 2016 a las 11:51:20 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): [REDACTED]. Operador [REDACTED] Guatemala, 1 de agosto de 2016. Honorarios Q 2,775.00.



[Handwritten signature]
LICDA. MARIA JOSÉ OGALDES BOLAÑOS
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

----- (fin de asientos registrales) ----- Total de honorarios Q2,775.00. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 03 de agosto de 2016.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.

[Handwritten signature]
LICDA. MARIA JOSÉ OGALDES BOLAÑOS
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones:

- a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad,
b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o
c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción de testimonio".

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES BANRURAL 33
SECCIÓN DE CAJAS
08 AGO 2016
GPG030
GUATEMALA, C. A.