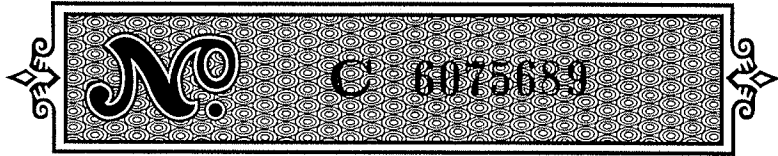




En *Azules* hojas  
*fratti*



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

# PROTOCOLO

REGISTRO

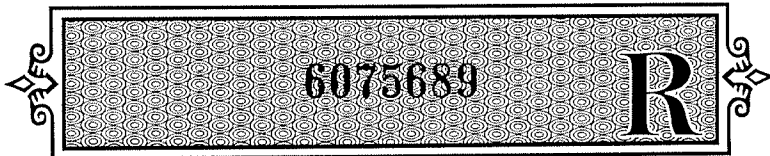
Nº 205708

QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027



1 NUMERO TRES (3).- En la ciudad de Guatemala, el quince de enero de dos mil veinticinco,  
 2 ANTE MI: ALEXIS BENJAMIN FRATTI JORDAN, Notario, comparecen por una parte, la  
 3 señora BRENDA LILY JUAREZ ESCOBAR, de sesenta y un años de edad, soltera,  
 4 guatemalteca, Ejecutiva, de este domicilio, quien es persona de mi conocimiento y se identifica  
 5 con el Documento Personal de Identificación número: dos mil cuatrocientos veintidós (2422)  
 6 veinticuatro mil doscientos veintinueve (24229) cero ciento uno (0101), extendido por el Registro  
 7 Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quien actúa en su calidad de Gerente  
 8 General y Representante Legal de la entidad **COMPAÑIA NACIONAL DE INVERSIONES,**  
 9 **SOCIEDAD ANONIMA**, lo cual acredita con el acta notarial de su nombramiento, autorizada  
 10 en esta ciudad con fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, la  
 11 cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número: quinientos  
 12 cuarenta y ocho mil noventa y tres (548093), folio ciento tres (103), del libro seiscientos noventa  
 13 y nueve (699) de Auxiliares de Comercio con fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho;  
 14 asimismo me pone a la vista el acta notarial autorizada en esta ciudad ante mis oficios notariales  
 15 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno que contiene la certificación del punto de  
 16 acta de la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de fecha veintiuno de junio de  
 17 dos mil veintiuno en donde se le autoriza a comparecer en esta clase de escrituras públicas; a la  
 18 entidad **COMPAÑIA NACIONAL DE INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en  
 19 adelante se le podrá denominar indistintamente como "LA ARRENDANTE", y por la otra parte,  
 20 el señor JUAN MANUEL OBIOLS ESTEVEZ, de cuarenta y cuatro años de edad, casado,  
 21 guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, quien por no ser  
 22 persona de mi conocimiento se identifica con el Documento Personal de Identificación número:  
 23 un mil quinientos ochenta y siete (1587) treinta y nueve mil seiscientos sesenta y tres (9663)  
 24 cero ciento uno (0101), extendido por El Registro Nacional de las Personas (RENAP), quien  
 25 actúa en su calidad de Presidente del Consejo de Directivo y Representante Legal, de la entidad

*Alexis Benjamin Fratti Jordan*  
ALEXIS BENJAMIN FRATTI JORDAN  
ABOGADO Y NOTARIO



26 **FUNDACIÓN DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL**, la cual se abrevia

27 **FUNDAEMI** tal y como lo acredita poniéndome a la vista el acta notarial de su nombramiento

28 autorizada con fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós por la Notario Sonia Elizabeth

29 Hernández Guerra, la cual está inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de

30 Gobernación con fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós bajo la partida número:

31 trescientos veintiocho (328) folio trescientos veintiocho (328) del libro noventa y dos (92) de

32 Nombramientos; a la entidad **FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL**

33 (**FUNDAEMI**), en adelante se le podrá denominar indistintamente "LA ARRENDATARIA" y,

34 la señora **EMILIA CAROLINA COLOMA VALENZUELA**, de sesenta y seis años de edad,

35 casada, guatemalteca, Ejecutiva, de este domicilio, quien por no ser persona de mi conocimiento

36 se identifica con el Documento Personal de Identificación número: dos mil quinientos treinta y

37 tres (2533) sesenta y cuatro mil doscientos veintiuno (64221) cero ciento uno (0101), extendido

38 por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), quien comparece como "fiadora". Me

39 aseguran los comparecientes ser de los datos de identificación personal y generales anteriormente

40 relacionadas así como de encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, Yo el

41 Infrascrito Notario hago constar que las representaciones que se ejercitan son suficientes de

42 conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato; y que las

43 comparecientes en las calidades con que actúan, por medio del presente instrumento han pactado

44 celebrar un contrato de **ARRENDAMIENTO DE CINCO (5) BIENES INMUEBLES Y**

45 **FIANZA**, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Me manifiesta la

46 señora **BRENDA LILY JUAREZ ESCOBAR**, que su representada "**COMPAÑIA**

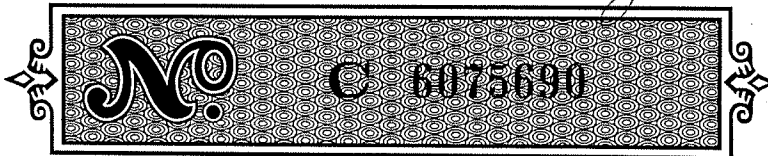
47 **NACIONAL DE INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA**", es legítima propietaria de cinco

48 (5) bienes inmuebles o fincas filiales en el Edificio Avante, situado en la segunda calle número

49 veintitrés guión ochenta de la zona quince de esta ciudad, colonia Vista Hermosa II así: a)

50 Oficina Cuatrocientos seis (406) del cuarto nivel del Edificio Avante, la cual tiene un área de

En *Actos* *Segunda*



# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 205709

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

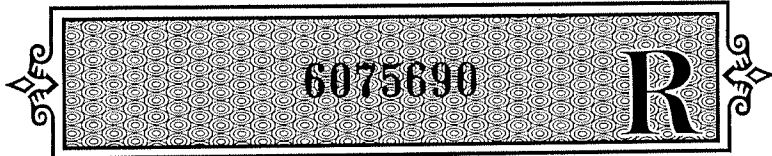


*ALFONSO HERMILAN*  
*ABOGADO*



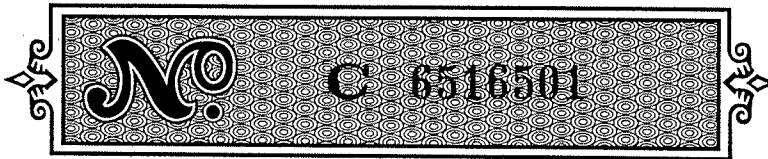
1 ciento dieciocho punto ciento sesenta y dos metros cuadrados (118.162 mts<sup>2</sup>). La oficina  
 2 cuatrocientos seis (406), antes identificada está totalmente tabicada y con divisiones y cuenta con  
 3 dos (2) baños, cerámica y accesorios, ventanería completa, aire acondicionado central, lamparas  
 4 en perfecto estado de funcionamiento; b) Bodega ubicada en el sótano tres (3) del Edificio  
 5 Avante identificada como Bodega S tres guión B veinticinco (S3-B25), c) Parqueo identificado  
 6 como Parqueo S tres guión doscientos cuarenta y nueve (S3-249), ubicado en el sótano tres (3)  
 7 del Edificio Avante antes relacionado; d) Parqueo identificado como S tres guión doscientos  
 8 cincuenta (S3-250) ubicado en el sótano tres (3) del Edificio Avante antes identificado; e)  
 9 Parqueo identificado como S tres guión doscientos cincuenta y uno (S3-251) ubicado en el sótano  
 10 tres (3) del Edificio Avante, arriba relacionado. Me manifiesta **BRENDA LILY JUAREZ**  
 11 **ESCOBAR** en su calidad de Gerente General y Representante Legal de "LA ARRENDANTE"  
 12 denominada "COMPañIA NACIONAL DE INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA" que  
 13 sobre los bienes inmuebles antes identificados **no pesan, gravámenes, anotaciones, ni**  
 14 **limitaciones que pudieran afectar los derechos de "LA ARRENDATARIA" y en todo caso**  
 15 **se somete al saneamiento de ley. SEGUNDA:** Me manifiesta, **BRENDA LILY JUAREZ**  
 16 **ESCOBAR, en representación de la entidad "COMPañIA NACIONAL DE INVERSIONES,**  
 17 **SOCIEDAD ANÓNIMA" a quien en adelante se le podrá llamar indistintamente "LA**  
 18 **ARRENDANTE" que esta última da en arrendamiento a la FUNDACION DE**  
 19 **ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL (FUNDAEMI), aquí representada por JUAN**  
 20 **MANUEL OBIOLS ESTEVEZ, los bienes inmuebles identificados en la cláusula anterior. El**  
 21 **arrendamiento se regirá por los siguientes pactos, condiciones y estipulaciones: A) PLAZO: El**  
 22 **plazo del presente arrendamiento es de ONCE (11) MESES CON DIECISIETE (17) DIAS**  
 23 **contados a partir del QUINCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, en consecuencia**  
 24 **vencerá el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO. Dichos**  
 25 **ONCE (11) MESES CON DIECISIETE (17) DIAS SERÁN DE PLAZO y**

*[Signature]*  
ALFONSO HERMILAN FRAATY JORDAN  
ABOGADO Y NOTARIO



26 CUMPLIMIENTO FORZOSO. Es decir que si "LA ARRENDATARIA", desocupara o se  
27 retirara en el término de esos once meses y diecisiete días de los inmuebles i identificados deberá  
28 pagar a "LA ARRENDANTE", los meses y días restantes de esos once (11) meses con diecisiete  
29 (17) días en que ya no ocupare los inmuebles. Las partes contratantes, convienen, que si después  
30 de pasado el plazo del presente contrato, y este se prorrogase es decir al inicio del segundo año,  
31 y "LA ARRENDATARIA" decidiere desocupar los inmuebles en referencia, deberá dar un pre-  
32 aviso con sesenta (60) días de anticipación al día en que va a desocupar, para lo cual si se retira  
33 "sin dar el aviso" deberá pagar dos (2) meses de renta como multa a "LA ARRENDANTE". Si  
34 en caso avisa con treinta (30) días de anticipación o menos "LA ARRENDATARIA" deberá  
35 pagar un (1) mes de renta como multa a "LA ARRENDANTE". El contrato podrá  
36 PRORROGARSE, si es de interés de ambas partes, por el plazo que las mismas acuerden y  
37 conforme la nueva renta y demás condiciones que para el efecto defina "LA ARRENDANTE";  
38 mediante una nueva escritura pública o bien mediante simple cruce de cartas, lo que deberá  
39 hacerse con por lo menos dos (2) meses de anticipación al vencimiento. Si en caso no se cumple con  
40 el requisito del nuevo contrato en escritura pública o bien cruce de cartas entre las partes, no  
41 podrá considerarse que el contrato se prorrogó por plazo indefinido o indeterminado. En todo  
42 caso, los gastos legales y extralegales, mora e intereses que se causen dentro del plazo previsto o  
43 de cualquier prórroga, correrán por cuenta de "LA ARRENDATARIA". Asimismo declara el  
44 representante legal de "LA ARRENDATARIA" que se le entregaron las llaves respectivas a  
45 partir del día de hoy, por lo que las responsabilidades legales comienzan para "LA  
46 ARRENDATARIA" a partir de hoy. El hecho de que "LA ARRENDANTE" no reclame los  
47 inmuebles arrendados y en cambio reciba la renta de uno o más meses, no produce la prórroga del  
48 contrato por plazo determinado o indeterminado, según lo convienen expresamente los  
49 representantes legales de las partes, además declaran los comparecientes en las calidades con  
50 que actúan, que en tal caso la renta debe entenderse recibida bajo esa expresa reserva. B) DE LA

En *Actos*  
*Jacua*



# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 646564

QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027

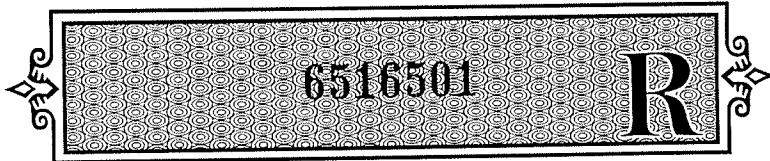


REPUBLICA DE GUATEMALA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES



1 **RENTA MENSUAL:** La renta será mensual y deberá pagarse en Quetzales moneda nacional,  
 2 dicha renta mensual será de: **DIECISIETE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.17.500.00)**  
 3 **con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, así como con la cuota de mantenimiento**  
 4 **incluida; dichas rentas se mantendrán siempre y cuando el tipo de cambio para la venta de**  
 5 **dólares en el Banco de América Central, Sociedad Anónima (BAC) no supere los ocho**  
 6 **quetzales (Q.8.00) por un Dólar de los Estados Unidos de América; el primer pago que**  
 7 **corresponde a los diecisiete (17) días restantes del mes de enero del presente año se hará el día de**  
 8 **hoy y de allí en adelante a partir del mes de febrero del presente año, "LA**  
 9 **ARRENDATARIA" se obliga por medio de su representante legal a pagar a "LA**  
 10 **ARRENDANTE" la renta mensual dentro de los primeros cinco (5) días hábiles a partir de**  
 11 **la emisión de la factura de cada mes, hasta finalizar el plazo del presente contrato y sus**  
 12 **prorrogas si fuera el caso. En caso de tener una renta atrasada la misma sufrirá un recargo**  
 13 **punitivo del tres por ciento (3%) mensual de intereses moratorios sobre el monto de la renta o**  
 14 **rentas atrasadas, lo cual queda aceptado por el representante legal de "LA ARRENDATARIA".**  
 15 **Dichos intereses correrán desde el día siguiente a aquél en el que "LA ARRENDATARIA" debió**  
 16 **haber efectuado el pago de la renta respectiva, hasta aquél en que "LA ARRENDANTE" reciba a**  
 17 **su entera satisfacción el pago de la renta adeudada, momento en el que debe hacerse efectivo el**  
 18 **pago de dicho interés moratorio. El pago de la renta se acreditará por medio de facturas que se**  
 19 **emitérán el primer día hábil de cada mes calendario e incluirá la razón de estar canceladas,**  
 20 **debidamente suscritas por "LA ARRENDANTE". Queda entendido y aceptado por los**  
 21 **representantes legales de las partes que a partir del inicio de la prórroga del plazo de este**  
 22 **contrato la renta sufrirá un incremento del tres por ciento (3%) anual y así sucesivamente**  
 23 **cada doce (12) meses la renta sufrirá dicho incremento hasta la finalización del presente**  
 24 **contrato o sus prorrogas. "LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente la cuota**  
 25 **de mantenimiento, la cual está incluida dentro del monto de la renta mensual. Queda entendido**

*[Signature]*  
**ALEXIS BENJAMIN FRAJSTY JORDAN**  
 ABOGADO Y NOTARIO



que si la cuota mensual de mantenimiento la aumenta la administración del Edificio, dicho  
26 incremento correrá por cuenta de "LA ARRENDATARIA". La renta mensual la deberá cancelar  
27 "LA ARRENDATARIA" en la Treinta y siete calle dieciocho guión sesenta y cinco de la zona  
28 doce, de esta ciudad, la cual es la sede de "LA ARRENDANTE"; asimismo "LA  
29 ARRENDATARIA", podrá hacer los pagos de las rentas mensuales por medio de transferencias  
30 bancarias electrónicas a una cuenta que para el efecto le proporcione "LA ARRENDANTE".  
31

32 C) DESTINO: Los inmuebles arrendados se destinarán única y exclusivamente para instalación y  
33 funcionamiento de Oficinas administrativas, Bodega y parqueos para el personal de la  
34 FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL (FUNDAEMI). No podrá  
35 variarse el citado destino sin el consentimiento expreso y por escrito de "LA ARRENDANTE".

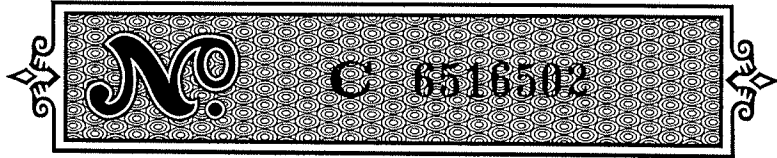
36 Si para el destino de la Oficina, Bodega y Parqueos, se requiere alguna licencia, permiso u otro  
37 equivalente, "LA ARRENDATARIA", por medio de su representante legal, desde ya se obliga  
38 por su cuenta y a su cargo a gestionar, procurar y obtener las mismas. D) PROHIBICION DE

39 SUBARRENDAR: Le queda prohibido a "LA ARRENDATARIA", arrendar, o  
40 subarrendar, total o parcialmente los inmuebles objeto de éste contrato. Igualmente le queda  
41 prohibido ceder sus derechos de este contrato, renunciando desde ya a cualquier derecho de  
42 tanteo para su renovación. Asimismo le queda prohibido a "LA ARRENDATARIA" vender el  
43 derecho de llave proveniente del presente contrato; E) SERVICIOS: El consumo de energía

44 eléctrica, al igual que cualquier exceso y cuota extraordinaria, será pagado por "LA  
45 ARRENDATARIA", el servicio de agua potable esta dentro del pago de la cuota mensual de  
46 mantenimiento así como el servicio de extracción de basura. Los servicios telefónicos y de  
47 internet los deberá contratar por su cuenta "LA ARRENDATARIA" a su nombre y desde ya  
48 exime de cualquier pago por el servicio telefónico y de internet a "LA ARRENDANTE". "LA  
49 ARRENDATARIA" a requerimiento de "LA ARRENDANTE" deberá remitir todos los meses  
50 fotocopias de los recibos debidamente pagados a "LA ARRENDANTE" por el servicio de



En *Jolos* *Cuate*



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

# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 646565

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

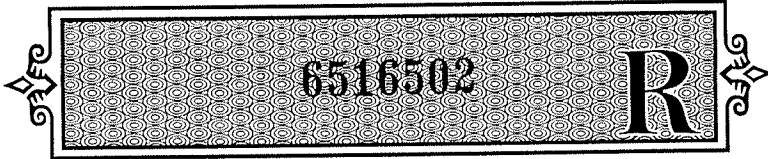


energía eléctrica mensual para que esta entidad compruebe que dichos pagos se encuentran al día.

**"LA ARRENDATARIA"** por medio de su representante legal se obliga a darle de baja a los servicios que contrató para la oficina cuando finalice el presente contrato o sus prórrogas, asimismo queda convenido y aceptado que **"LA ARRENDANTE"** no pagará ni será responsable por ninguna cuenta, factura o recibo de los servicios contratados por **"LA ARRENDATARIA"**, aunque esta haya entregado la oficina objeto del presente instrumento. Si es el caso, **"LA ARRENDATARIA"** deberá contratar su propio sistema de seguridad para el resguardo de sus bienes, ya que **"LA ARRENDANTE"** no se responsabiliza por daños, robos o hurtos que puedan suscitarse tanto dentro como fuera de los inmuebles. Asimismo **"LA ARRENDATARIA"** contratará un seguro con una Aseguradora acreditada en el país, contra cualquier riesgo, incendio terremoto y líneas aliadas y para terceros. **F) DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES:** Manifiesta **JUAN MANUEL OBIOLS ESTEVEZ** en representación de la **FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL (FUNDAEMI)**, que recibe los cinco (5) inmuebles arrendados a entera satisfacción de esta última y en óptimas condiciones de limpieza, salubridad e higiene entregándose la oficina cuatrocientos seis (406) aquí relacionada, completamente pintada. **"LA ARRENDATARIA"** queda obligada sin necesidad de requerimiento a devolver los inmuebles arrendados con todas sus instalaciones en buen estado excepto por el uso normal de las mismas y con todas sus instalaciones como la recibieron. Cualquier daño que se cause a los cinco (5) bienes inmuebles arrendados especialmente a la oficina cuatrocientos seis (406), y a sus accesorios y equipo instalado, por culpa de representantes, visitantes o empleados de **"LA ARRENDATARIA"** será por la exclusiva cuenta y responsabilidad de ésta, su reparación o su reposición. **G) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a **"LA ARRENDATARIA"** a) guardar en los cinco (5) bienes inmuebles arrendados, sustancias corrosivas, explosivas, inflamables, salitrosas o de cualquier naturaleza y que estén prohibidas por leyes expresas, así como aquellas materias orgánicas o inorgánicas que produzcan

*[Firma]*  
**ABOGADO Y NOTARIO**





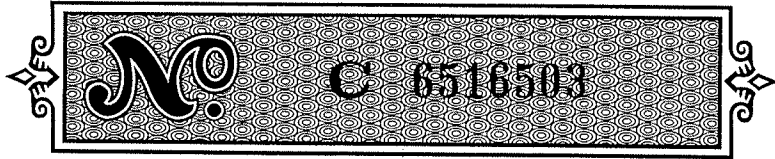
malos olores, humedad o causen molestias al vecindario; b) efectuar cualquier clase de actividades ilícitas en los inmuebles arrendados y es su obligación impedir que las efectúen sus representantes, visitantes o empleados; siendo responsable "LA ARRENDATARIA" de cualquier daño que se cause a los inmuebles o al edificio y oficinas vecinas; c) usar la oficina cuatrocientos seis (406), los parqueos y bodega identificados en este contrato en forma contraria a su naturaleza tales como realizar actos reñidos con la ley, con las buenas costumbres o utilizarla para fines distintos de los estipulados en este contrato; d) utilizar la oficina cuatrocientos seis (406), parqueos y bodega identificados para vivienda de personas puesto que el destino es para instalar oficinas, asimismo le queda prohibido permitir que se introduzcan en la misma animales de cualquier tipo; e) producir ruidos o señales luminosas que afecten al vecindario o que por las vibraciones o ruido causados por su funcionamiento puedan afectar la estructura de la oficina cuatrocientos seis (406) y oficinas vecinas; f) acumular, depositar o incinerar en el interior de la oficina, parqueos y bodega o en áreas adyacentes, basura, desperdicios, materiales de cualquier clase o desechos y g) es terminantemente prohibido abrir agujeros en paredes o en piso para divisiones sin la autorización de "LA ARRENDANTE". Manifiesta JUAN MANUEL ORIOLS ESTEVEZ, en su calidad de representante legal de la FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL (FUNDAEMI). que en el caso de que esta última, sus, empleados, trabajadores, visitantes o clientes incurrieran en una situación ilícita dentro de los inmuebles, desde ya exonera de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral o administrativa a "LA ARRENDANTE"; asimismo declara que exonera a "LA ARRENDANTE" de daños, perjuicios o deterioros que sufiere la mercadería guardada en la oficina cuatrocientos seis (406), parqueos y bodega identificados por cualquier clase de terremoto, temblor, erupción volcánica, inundación, explosión, incendio, o actos vandálicos o de terrorismo de cualquier clase.

H) DE LAS MEJORAS: "LA ARRENDATARIA" no podrá hacer obras o modificaciones en los inmuebles arrendados sin el previo permiso por escrito de "LA ARRENDANTE", para lo cual





En *J. de la Quintanilla* hojas



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

## PROTOCOLO

REGISTRO

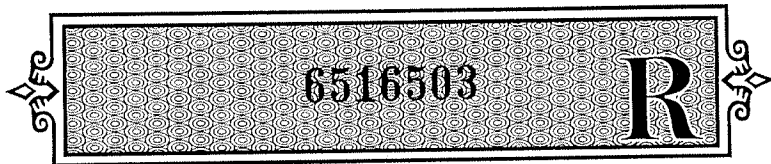
Nº 646566

QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027



1 deberá "LA ARRENDATARIA" presentar el plano correspondiente; las mejoras que se hagan  
2 quedarán a beneficio de los inmuebles arrendados sin derecho a remuneración alguna. Queda  
3 entendido y aceptado por el representante legal de "LA ARRENDATARIA" que "LA  
4 ARRENDANTE", por medio de su representante legal o cualquiera de sus funcionarios  
5 autorizados, tendrá derecho y permiso para poder inspeccionar las oficinas, parqueos y bodega en  
6 su interior y en su exterior una vez cada cinco (5) meses, previo consentimiento por escrito de  
7 "LA ARRENDATARIA", durante el plazo del contrato y si está por finalizar el plazo del mismo  
8 o sus prórrogas "LA ARRENDATARIA", deberá permitir que los representantes de "LA  
9 ARRENDANTE" enseñen los inmuebles arrendados a otros interesados previo consentimiento  
10 por escrito. I) DE LA TERMINACION PREMATURA DEL PLAZO DEL CONTRATO:  
11 La falta de pago de un mes de renta así como el incumplimiento por parte de "LA  
12 ARRENDATARIA" de alguna de las obligaciones pactadas o que le impone la ley o la  
13 contravención de las prohibiciones que le vienen determinadas por la propia ley, dará derecho que  
14 "LA ARRENDANTE" pueda dar por terminado el contrato, vencido su plazo y para exigir la  
15 inmediata desocupación de los inmuebles arrendados, así como reclamar el pago de las sumas que  
16 se le adeudaren y ejercitar los demás derechos y acciones procedentes. Para los efectos del pago  
17 todo mes principiado se reputa vencido. Queda entendido que en caso de abandono o desalojo de  
18 la oficina, parqueos y bodega relacionadas después de treinta (30) días, el representante legal de  
19 "LA ARRENDATARIA", desde ya autoriza a los representantes de "LA ARRENDANTE" para  
20 ocupar los inmuebles arrendados, sin necesidad de trámite judicial, eximiéndola de toda  
21 responsabilidad que se pueda derivar de dicha ocupación, esto independientemente de las  
22 acciones judiciales que se puedan iniciar por cualquier razón, relacionadas o derivadas de  
23 cualquier incumplimiento del presente contrato. J) DE LOS FONDOS ANTICIPADOS: "LA  
24 ARRENDATARIA" le hizo entrega a "LA ARRENDANTE" de la cantidad de: QUINCE MIL  
25 NOVECIENTOS ONCE QUETZALES (Q.15,911.00) por medio de transferencia

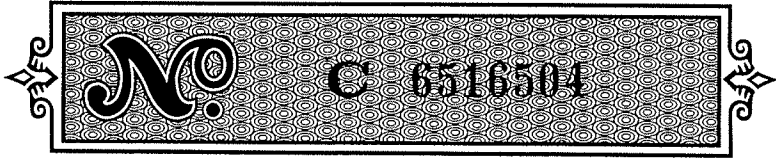
*Alfonso Benjamín Frattini Jordán*  
ALFONSO BENJAMIN FRATTINI JORDAN  
ABOGADO Y NOTARIO



26 *electrónica, las cuales ya fueron depositados a la cuenta de COMPAÑIA NACIONAL DE*  
27 *INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, en concepto de fondos anticipados o depósito, los*  
28 *cuales servirán para cubrir al finalizar el contrato cualesquiera obligaciones a cargo de "LA*  
29 *ARRENDATARIA" especialmente por el consumo de energía eléctrica y cualquier daño que se*  
30 *cause a los inmuebles arrendados. La entrega de tal suma no limita en forma alguna la*  
31 *responsabilidad de "LA ARRENDATARIA" ni tampoco la exime del pago puntual de las cuotas*  
32 *de mantenimiento y de las rentas pactadas, ni podrá invocarse como pretexto, para incumplir con*  
33 *las demás obligaciones y tampoco podrá considerarse como abono a renta mensual. Si al finalizar*  
34 *el arrendamiento una vez hechas las deducciones respectivas, si las hubiere, quedare algún*  
35 *sobrante, este le será devuelto a "LA ARRENDATARIA" sesenta (60) días después de*  
36 *desocupados los inmuebles. TERCERA: DE LOS EFECTOS PROCESALES: Manifiesta*  
37 *JUAN MANUEL OBIOLS ESTEVEZ, en representación de la FUNDACION DE*  
38 *ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL (FUNDAEMI), que para todos los efectos de*  
39 *éste contrato y los que le fueran conexos, acepta el presente contrato de arrendamiento,*  
40 *renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales de la ciudad de*  
41 *Guatemala y señala para recibir notificaciones, correspondencias o avisos, así como para la*  
42 *práctica de cualquier diligencia judicial o extrajudicial la dirección de la oficina número*  
43 *cuatrocientos seis (406) identificada en la cláusula primera de este instrumento. Así mismo*  
44 *declara que tiene conocimiento que el Edificio Avante tiene normas y reglamentos de*  
45 *convivencia y de Propiedad Horizontal y promete que su representada los respetará a cabalidad.*  
46 *CUARTA: DE LAS FIANZAS: Me manifiesta la señora EMILIA CAROLINA COLOMA*  
47 *VALENZUELA que se constituye en fiadora solidaria y mancomunada de la entidad*  
48 *FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL (FUNDAEMI), por todas y*  
49 *cada una de las obligaciones que ésta adquiere en el presente contrato y que renuncia al fuero de*  
50 *su domicilio y se somete a los tribunales del departamento de Guatemala que elija "LA*



En *Diez* *Sept* hojas



# PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 646567

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

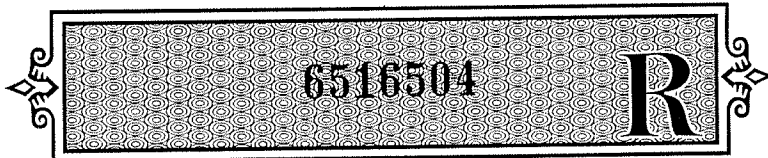


ABOGADO



1 ARRENDANTE" señalando para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en la  
 2 oficina objeto del presente arrendamiento o bien en veintitrés avenida número seis guión  
 3 sesenta y tres de la zona quince, Vista Hermosa I, de esta ciudad debiendo de dar aviso por  
 4 escrito si cambia de lugar para recibir notificaciones pues de lo contrario las que se le hagan en el  
 5 lugar señalado se tendrá por bien hechas. Asimismo: Manifiesta el señor JUAN MANUEL  
 6 OBIOLS ESTEVEZ como representante legal de "LA ARRENDATARIA" que aparte de la  
 7 fianza personal antes indicada su representada se obliga a contratar con una Afianzadora  
 8 reconocida en la República, una fianza de cumplimiento a favor de la entidad COMPAÑIA  
 9 NACIONAL DE INVERSIONES, SOCIEDAD ANONIMA por medio de la cual se garantice  
 10 a esta última el pago del diez por ciento (10%) del valor total de las rentas mensuales y cualquier  
 11 otra clase de costos por incumplimiento del presente contrato. El valor de esta fianza de  
 12 cumplimiento será por el monto que suman el diez por ciento (10%) de las rentas mensuales  
 13 equivalente a la cantidad de: VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN  
 14 QUETZALES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (Q.20,241.66), por todo el plazo del  
 15 presente contrato; si fuera el caso que el presente contrato se prorrogara. "LA  
 16 ARRENDATARIA" por medio de su representante legal se obliga a contratar nuevamente  
 17 la fianza de cumplimiento por el diez por ciento del valor total de las rentas mensuales que  
 18 correspondan a la prórroga. Quedando obligada "LA ARRENDATARIA" a entregar un  
 19 original de la póliza de esta fianza a "LA ARRENDANTE" dentro de diez (10) días hábiles  
 20 contados a partir del día de hoy; asimismo quedará obligada en caso de prórroga a entregar un  
 21 original de la póliza a "LA ARRENDANTE". QUINTA: DE LOS GASTOS Y  
 22 HONORARIOS: Los gastos y honorarios de ésta escritura y los que se originen por la cobranza  
 23 judicial o extrajudicial o por cualquier acción o pretensión derivada del presente contrato, corren  
 24 por cuenta de "LA ARRENDATARIA" quien por medio de su representante legal acepta las  
 25 obligaciones contraídas. SEXTA: Manifiestan JUAN MANUEL OBIOLS ESTEVEZ en

*[Signature]*  
 JUAN MANUEL OBIOLS ESTEVEZ  
 ABOGADO Y NOTARIO



representación de la FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNO INFANTIL  
(FUNDAEMI) y la señora EMILIA CAROLINA COLOMA VALENZUELA en su calidad de

fiadora de esta última que aceptan como Título ejecutivo el Testimonio de la presente escritura y  
como buenas, líquidas y exactas las cuentas que de este negocio se les presenten para su cobro.

**SEPTIMA: CLAUSULA ANTISOBORNO Y PREVENCION CONTRA EL LAVADO DE  
DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO:** Declaran la representante legal de

"LA ARRENDANTE", el representante legal de "LA ARRENDATARIA" y la fiadora en forma  
personal que en relación con el presente contrato, no han: i) pagado o recibido ni prometido

pagar o aceptado una promesa de recibir, un soborno o cualquier otro tipo de pago indebido; o ii)  
hecho prometido algún pago en violación de las leyes internacionales contra el soborno

(incluyendo sin limitación, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos  
de América (Foreing Corrupt Practices Act "FCPA") y la Ley Contra el Soborno del Reino Unido

de dos mil diez ("UK Bribery Act 2010) así como las leyes locales aplicables de adopción de la  
Convención de la OCDE para combatir el Cohecho de Funcionarios Públicos Extranjeros en

Transacciones Comerciales Internacionales) y demás leyes de anticorrupción de la legislación  
gustatemalteca que resulten aplicables. Asimismo se obligan a no hacer, prometer u ofrecer, y

precurar que sus afiliados y sus empleados no hagan, prometan u ofrezcan, en relación con este  
contrato, cualquier pago indebido, préstamo, donación o transferencia de cualquier cosa de valor,

directa o indirectamente a favor o para uso o beneficio de: a) cualquier funcionario público o  
empleado de gobierno (incluyendo a los empleados de las entidades o empresas bajo control o

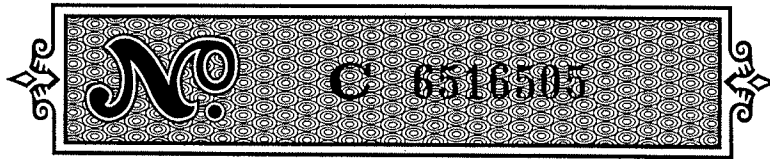
propiedad del gobierno); b) cualquier partido político, dirigente de un partido político o candidato  
a puesto público; c) cualquier organización internacional pública; d) cualquier otro tercero que se

relacione con una relación comercial con las partes, y, e) un intermediario para canalizarlo a  
cualquiera de las personas o entidades mencionadas en los incisos del a) al e) anteriores, con el

fin de obtener o retener un negocio u obtener alguna ventaja. Declaran los representantes legales



En Ocho  
Septiembre



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

# PROTOCOLO

REGISTRO

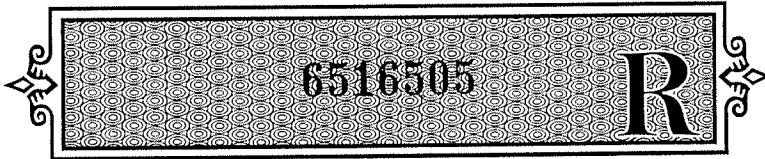
Nº 646568

QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027



1 de, "LA ARRENDANTE", de "LA ARRENDATARIA" y la fiadora en forma personal, estar en  
 2 conocimiento expreso de las penas relativas al delito de perjurio, y que todos los fondos que se  
 3 utilizan para el giro de sus negocios son de origen lícito, y en ningún caso provendrán o se  
 4 originarán de actividades ilícitas en general, especialmente las relacionadas con la Ley de  
 5 Lavado de Dinero y Otros Activos y la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento al  
 6 Terrorismo. Mientras se encuentren vigentes las obligaciones a que se refiere el presente contrato,  
 7 se obligan a cumplir con la normativa vigente relacionada con la prevención y control de lavado  
 8 de dinero y otros activos, y la normativa relacionada con el control y prevención del  
 9 financiamiento al terrorismo. **OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD:** "LA ARRENDATARIA",  
 10 "LA ARRENDANTE" y la fiadora en forma personal, mantendrán confidencialidad y no  
 11 divulgarán a ninguna persona distinta a sus empleados y asesores o entidad vinculada, la  
 12 existencia del Contrato o sus términos, así como cualquier información que reciba la otra parte,  
 13 que se genere en relación con la ejecución del Contrato, excepto en el caso de que se trate de  
 14 prestanistas o aseguradoras o que dicha información sea del conocimiento público o cuando la  
 15 misma deba ser divulgada a autoridades competentes en virtud de las disposiciones legales  
 16 aplicables. No obstante, lo anterior las partes contratantes se obligan a guardar con carácter de  
 17 confidencialidad todos los programas, proyectos, contratos, convenios, planos, especificaciones,  
 18 precios, todos los acuerdos comerciales que se deriven del presente contrato, así como cualquier  
 19 información y documentación de cualquier índole a la que cada una de las partes tenga acceso por  
 20 consecuencia de la relación que se entabla a través del presente contrato. Así mismo, las partes  
 21 contratantes convienen en no hacer uso indebido de la información a la cual tengan acceso ni a  
 22 realizar actos contrarios a los buenos usos y costumbres en la industria, el comercio y servicios,  
 23 que impliquen competencia desleal y que se relacionen con un uso diferente al establecido y  
 24 pactado por las partes en el presente documento, relacionado con toda la información y  
 25 documentación de la otra parte a la cual cada una tenga acceso. Las Partes contratantes se

*[Firma manuscrita]*  
 JORGE ENRIQUE FERRAZ JORDAN  
 ABOGADO Y NOTARIO



26 comprometen en consecuencia a mantener tal información bajo la más estricta confidencialidad  
27 como si se tratara de Información Confidencial Propia. Las Partes acuerdan proteger la  
28 confidencialidad y tomar todas las medidas tendientes a prevenir la filtración de Información  
29 Confidencial a personas o entidades no autorizadas. A estos fines, ambas partes asumen la  
30 obligación de informar adecuadamente acerca del carácter confidencial de la información a todas  
31 aquellas personas que tengan acceso a ella, debiendo celebrar con tales personas un convenio que  
32 contenga idénticos términos y condiciones a los establecidos en el presente contrato. Ante el  
33 incumplimiento a esta disposición, la parte afectada podrá demandar el pago de los daños o  
34 perjuicios ocasionados por el incumplimiento, así como emprender las acciones legales que  
35 considere pertinentes. **NOVENA: DE LA ACEPTACIÓN:** Los representantes legales de las  
36 partes contratantes y la fiadora identificada, declaran que aceptan el presente contrato. Yo el  
37 Notario hago constar: a) que tuve a la vista los Documentos Personales de Identificación, las  
38 actas notariales, con las cuales se acreditan las representaciones legales que se ejercitan, y el  
39 Título de propiedad de los bienes inmuebles aquí identificados; b) que leí íntegramente el  
40 contenido de la presente escritura a los otorgantes y bien enterados de su contenido, objeto, valor  
41 y validez, la ratifican, aceptan y firman juntamente conmigo que de **TODO LO EXPUESTO**  
42 **DOY FE.**

43

44

45

46

47

48

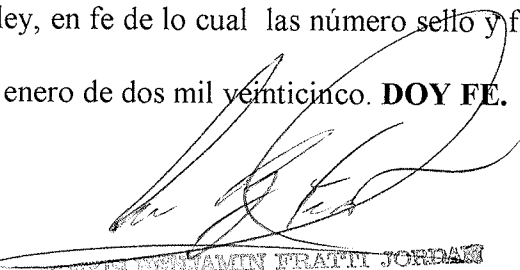
49

50

**ALBERTO ESTEBAN RAMÍREZ JORDÁN**  
**ABOGADO Y NOTARIO**

En 15 de enero de 2025  
Notario

---COPIA SIMPLE LEGALIZADA, de la Escritura Pública número **TRES (3)**, de fecha quince de enero de dos mil veinticinco, de mi Registro Notarial, que para entregar a la entidad **FUNDACION DE ESPECIALIDADES MATERNOC INFANTIL**, extiendo, número, sello y firma en **siete (7)** hojas de papel especial de fotocopia las cuales reproducen fiel y exactamente su original, por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy y a mi presencia, y, la presente de papel bond, a la cual se adhieren los timbres de ley, en fe de lo cual las número sello y firma. En la Ciudad de Guatemala, el quince de enero de dos mil veinticinco. **DOY FE.**

  
**ALVARO BENJAMIN FRATTINI JORDANI**  
ABOGADO Y NOTARIO

