

Vox Populi



Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

EN 4 HOJAS
HOJAS No. 1



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

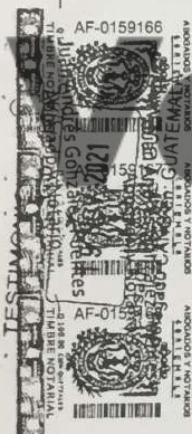
PROTOCOLO

ORGANISMO JUDICIAL
GENERAL DE PROTOCOLOS
19 NOV 2021
TESTIMONIOS ESPECIALES
LIGIA EUGENIA RAMOS

REGISTRO

Nº 630046

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

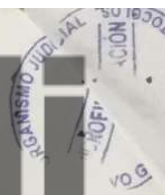


1 NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (252).- En la ciudad de Guatemala, el nueve de julio de dos mil veintiuno, ante mí,
2 JUAN ANDRÉS GONZÁLEZ FUENTES, Notario, comparecen: Por una parte, KAREN ELIZABETH LÓPEZ CARRERA DE OSOY, de
3 cuarenta y tres años, casada, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de
4 Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cuarenta y siete, veinte mil
5 ochocientos, cero ciento uno (2447 20800 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
6 Guatemala -RENAP- Centroamérica, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad
7 TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien se identificará en este Instrumento también como "LA VENDEDORA", calidad que acredita
8 con el Acta Notarial que contiene su nombramiento autorizada en esta ciudad el día cinco de mayo del año dos mil veintiuno
9 por la Notario Jacqueline Karina Bolaños Peña el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la
10 República, bajo el número seiscientos veintitrés mil novecientos setenta y uno (623971) folio cinco (5) del libro setecientos
11 setenta y cinco (775) de Auxiliares de Comercio. La señora Karen Elizabeth López Carrera De Osoy se encuentra facultada
12 especialmente para el presente acto de conformidad con el Acta Notarial autorizada en esta ciudad el uno de diciembre del año
13 dos mil veinte, por el Notario Juan Andrés González Fuentes, que contiene Certificación del Punto número cuatro, de Asamblea
14 General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad Tayga, Sociedad Anónima celebrada en esta ciudad el catorce de
15 diciembre de dos mil dieciocho. La entidad Tayga, Sociedad Anónima, es poseedora del Número de Identificación Tributaria
16 ochenta y nueve millones ochocientos ochenta mil trescientos siete (89880307). Y por la otra parte JULIO CESAR PONCE
17 CONCHAS, de cincuenta y tres años de edad, soltero, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el
18 Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro,
19 setenta y un mil doscientos noventa y ocho, cero ciento uno (2464 71298 0101), extendido por el Registro Nacional de las
20 Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, quien comparece en su calidad de Administrador Único y Representante
21 Legal de la entidad DATA HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante llamada también "EL COMPRADOR", calidad que acredita
22 con el acta notarial que contiene su nombramiento autorizado en esta ciudad con fecha diecisiete de noviembre del año dos mil
23 veinte, por el Notario Carlos Emilio Bocaletti García, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República,
24 bajo el registro número seiscientos siete mil doscientos cincuenta y cuatro (607254) folio doscientos setenta y cuatro (274) del
25 libro setecientos cincuenta y ocho (758) de Auxiliares de Comercio. La entidad DATA HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, es

Lc. Luis Efraín Godoy Rivas
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

Vox Populi

AGP Organismo Judicial



poseedora del Número de Identificación Tributaria ocho millones ciento cincuenta y siete mil novecientos dieciséis guion cero (8157916-0). DOY FE: A) Que tuve a la vista la documentación relacionada; B) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto; y C) Que los comparecientes, asegurándome ser de los datos de identificación personal indicados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, me manifiestan que en la calidad con que actúan, otorgan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES y ACCION contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. A) De los Bienes Inmuebles: Manifiesta Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, que su representada TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietaria de las fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de la siguiente forma: I) Fincas urbanas inscritas en el Registro General de la Propiedad con el número tres mil novecientos veintiocho (3928), folio cuatrocientos veintiocho (428) del libro trescientos ochenta y ocho E (388E), de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en Residencia número cinco C (SC), nivel cinco (5), del Edificio Laurel; II) Fincas urbanas inscritas en el Registro General de la Propiedad con el número tres mil ochocientos cincuenta (3850), folio trescientos cincuenta (350), del libro trescientos ochenta y ocho E (388E) de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en Parqueo cuarenta y nueve (49), sótano tres (3), del Edificio Laurel; y III) Fincas urbanas inscritas en el Registro General de la Propiedad con el número tres mil ochocientos cincuenta y uno (3851), folio trescientos cincuenta y uno (351), del libro trescientos ochenta y ocho E (388E) de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en Parqueo cincuenta (50), sótano tres (3), del Edificio Laurel. El Edificio Laurel, se encuentra ubicado en la tercera calle veinte guion cincuenta y seis de la zona quince, Colonia Vista Hermosa I, municipio de Guatemala y departamento de Guatemala. Los inmuebles anteriormente identificados tienen el área, medidas y colindancias que constan en sus respectivas inscripciones registrales. Por advertencia del Notario, Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa, declara que sobre las fincas objeto de este contrato no pesan más gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos del COMPRADOR, que las siguientes: A. Aquellas que se establecen en el Régimen de Propiedad Horizontalmente Dividida y el Reglamento de Copropiedad y Administración del Edificio Laurel, contenido en la Escritura Pública número ciento sesenta y siete (167), autorizada en esta ciudad el ocho de mayo del año dos mil diecinueve, y que fue ampliada por medio de las escrituras públicas número cuatrocientos noventa y tres (493) autorizada en esta ciudad el veintidós de noviembre de dos mil diecinueve y número ciento sesenta y uno (161) autorizada en esta ciudad el veinte de julio de dos mil veinte, todas por el Notario Juan Andrés González Fuentes; y B. Tres (3) inscripciones hipotecarias, constituidas a



Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

EN 4 HOJAS
HOJAS No. 2



1436

PROTOCOLO

REGISTRO

No. 630047

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 favor de Banco Internacional, Sociedad Anónima, que ocupan el primer, segundo y tercer lugar respectivamente y que constan
2 en la primera inscripción hipotecaria de cada una de las fincas anteriormente identificadas, mismas que fueron transcritas de su
3 finca matriz. El testimonio de la escritura en donde se documente la liberación de dicho gravamen será ingresado al Registro
4 General de la Propiedad en forma conjunta con el testimonio de la presente escritura, sometiéndose en todo caso LA
5 VENDEDORA al saneamiento de la ley. B) De la Acción: Continúa manifestando Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la
6 calidad con que actúa, que su representada es legítima propietaria de UNA (01) acción emitida y totalmente pagada de la
7 Asociación civil accionada, no lucrativa denominada, ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONADA NO LUCRATIVA EDIFICIO LAUREL, amparada
8 por el Título de acción número ocho (8), de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, el cual se encuentra libre de
9 gravámenes, limitaciones y reclamaciones que pudieren perjudicar los derechos del COMPRADOR. En todo caso LA VENDEDORA
10 se obliga al saneamiento de la ley. La entidad ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONADA NO LUCRATIVA EDIFICIO LAUREL, fue constituida
11 mediante escritura pública número veintiséis (26), autorizada en esta ciudad el cinco de febrero del año dos mil diecinueve y
12 ampliada y aclarada mediante la escritura pública número ciento cincuenta y siete (157) de fecha treinta de abril de dos mil
13 diecinueve, ambas autorizadas por el Notario Juan Andrés González Fuentes, siendo esta una entidad privada, civil, no lucrativa,
14 apolítica y no religiosa y tiene por objeto prestar servicios de administración a los propietarios del Edificio Laurel, y dentro de
15 sus fines está el administrar y representar a los propietarios de las unidades que conforman dicho edificio. Dicha Asociación se
16 encuentra debidamente inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, bajo la partida número
17 doscientos setenta y seis (276), folio doscientos setenta y seis (276), del libro ocho (8) de Asociaciones Civiles del Registro de las
18 Personas Jurídicas. SEGUNDA: DE LA COMPRAVENTA DE LOS BIENES INMUEBLES Y PRECIO. Continúa manifestando Karen
19 Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa que por este acto y por el precio de DOSCIENTOS ONCE MIL
20 NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS
21 (US\$ 211,997.44) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), los cuales se pagan conforme lo establecido en la cláusula CUARTA,
22 su representada vende, cede y traspasa a DATA HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA las fincas identificadas en la cláusula precedente,
23 literal A, numerales I, II, y III, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a las mismas. El precio de la compraventa
24 se distribuye de la siguiente forma: a) A la finca identificada en el numeral I de la cláusula precedente le corresponde un valor
25 de un millón cuatrocientos cincuenta y nueve mil novecientos Quetzales con treinta y un centavos (Q.1,459,900.31), más el



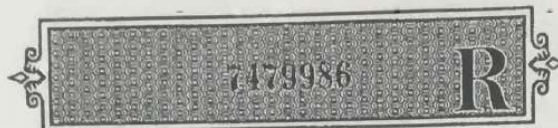
Lic. Luis Efraín Godoy Rivas
Coordinador
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

Vox Populi

AGP Organismo Judicial

ORGANISMO JUDICIAL
MICROFILMA



26 Impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo; b) A la finca identificada en el numeral II) de la cláusula precedente le corresponde
27 un valor de ochenta y seis mil doscientos cuarenta Quetzales (Q.86,240.00), más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo;
28 y c) A la finca identificada en el numeral III) de la cláusula precedente le corresponde un valor de ochenta y seis mil doscientos
29 cuarenta Quetzales (Q.86,240.00), más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo. TERCERA: DE LA COMPRAVENTA DE LA
30 ACCIÓN Y PRECIO. Manifiesta Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa que por este acto y por el
31 precio de NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCO
32 CENTAVOS (US\$. 90,856.05), más el Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, los cuales se
33 pagan conforme lo establecido en la cláusula CUARTA, su representada vende, endosa, traspasa y entrega a DATA HUMAN,
34 SOCIEDAD ANÓNIMA, el Título de Acción identificado en la cláusula PRIMERA, literal B, de este instrumento público. La acción
35 antes identificada se vende con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a la misma TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA,
36 a través de su Representante Legal, hace entrega del título que ampara la Acción objeto del presente contrato en este momento,
37 debidamente endosado a favor del COMPRADOR. El impuesto al que está afecta la compraventa de acción antes relacionada,
38 de acuerdo al Decreto diecinueve guion dos mil trece (19-2013) del Congreso de la República artículo veintitrés (23), el cual
39 reforma el artículo once (11) del Decreto treinta y siete guion noventa y dos (37-92) del Congreso de la República, Ley del
40 Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos, es de timbres fiscales y papel sellado especial para
41 protocolos equivalente al tres por ciento (3%) del valor de la venta, los cuales se deberán cubrir al amparo del presente contrato.
42 CUARTA: FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LOS BIENES Y SUS IMPUESTOS. Manifiestan los comparecientes en las calidades con que
43 actúan, que el precio total de los bienes inmuebles y acción, más el respectivo Impuesto al Valor Agregado -IVA-; y el Impuesto de
44 Timbre Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, respectivamente, que asciende a TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL
45 DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (US\$.331,018.86), se encuentra
46 totalmente pagado a entera satisfacción de Tayga, Sociedad Anónima. QUINTA: CONDICIONES ESPECIALES. Manifiestan los
47 comparecientes en las calidades con que actúan, que la presente negociación se hace al amparo de lo que para el efecto
48 establece el Decreto diecinueve guion dos mil trece (19-2013) del Congreso de la República, artículo doce (12) por medio del
49 cual adiciona el artículo treinta y cinco "A" (35 "A") al Decreto diez guion dos mil doce (10-2012) del Congreso de la República,
50 Ley de Actualización Tributaria, toda vez que esta negociación es como consecuencia del desarrollo del Edificio Laurel y de la



Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

EN 4 HOJAS
HOJAS No. 1



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

PROTOCOLO

1438
ORGANISMO JUDICIAL
GENERAL DE PROTOCOLOS
19 NOV 2021
TESTIMONIOS ESPECIALES
LIGIA EUGENIA RAMOS

REGISTRO

Nº 630049

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



1 NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (253).- En la ciudad de Guatemala, el nueve de julio de dos mil veintiuno, ante
2 mí, JUAN ANDRÉS GONZÁLEZ FUENTES, Notario, comparecen: Por una parte, KAREN ELIZABETH LÓPEZ CARRERA DE OSOY,
3 de cuarenta y tres años, casada, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal
4 de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cuarenta y siete, veinte mil
5 ochocientos, cero ciento uno (2447 20800 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
6 Guatemala -RENAP- Centroamérica, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad
7 TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien se identificará en este Instrumento también como "LA VENDEDORA", calidad que
8 acredita con el Acta Notarial que contiene su nombramiento autorizada en esta ciudad el día a cinco de mayo del año dos
9 mil veintiuno por la Notario Jacqueline Karina Bolaños Peña el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro
10 Mercantil General de la República, bajo el número seiscientos veintitrés mil novecientos setenta y uno (623971) folio
11 cinco (5) del libro setecientos setenta y cinco (775) de Auxiliares de Comercio. La señora Karen Elizabeth López Carrera
12 De Osoy se encuentra facultada especialmente para el presente acto de conformidad con el Acta Notarial autorizada en
13 esta ciudad el uno de diciembre del año dos mil veinte, por el Notario Juan Andrés González Fuentes, que contiene
14 Certificación del Punto número cuatro, de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad Tayga,
15 Sociedad Anónima celebrada en esta ciudad el catorce de diciembre de dos mil dieciocho. La entidad Tayga, Sociedad
16 Anónima, es poseedora del Número de Identificación Tributaria ochenta y nueve millones ochocientos ochenta mil
17 trescientos siete (89880307). Y por la otra parte JULIO CESAR PONCE CONCHAS, de cincuenta y tres años de edad, soltero,
18 Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con
19 Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro, setenta y un mil doscientos noventa y ocho,
20 cero ciento uno (2464 71298 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,
21 Centroamérica, quien comparece en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad DATA
22 HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante llamada también "EL COMPRADOR", calidad que acredita con el acta notarial
23 que contiene su nombramiento autorizado en esta ciudad con fecha diecisiete de noviembre del año dos mil veinte, por
24 el Notario Carlos Emilio Bocaletti García, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República,
25 bajo el registro número seiscientos siete mil doscientos cincuenta y cuatro (607254) folio doscientos setenta y cuatro

Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

Vox Populi

AG Organismo Judicial



26 (274) del libro setecientos cincuenta y ocho (758) de Auxiliares de Comercio. La entidad DATA HUMAN, SOCIEDAD
27 ANÓNIMA, es poseedora del Número de Identificación Tributaria ocho millones ciento cincuenta y siete mil novecientos
28 dieciséis guion cero (8157916-0). DOY FE: A) Que tuve a la vista la documentación relacionada; B) Que las
29 representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto; y C) Que
30 los comparecientes, asegurándome ser de los datos de identificación personal indicados y hallarse en el libre ejercicio de
31 sus derechos civiles, me manifiestan que en la calidad con que actúan, otorgan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
32 BIENES INMUEBLES y ACCION contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. A) De los Bienes
33 Inmuebles: Manifiesta Karen Elizabeth López Carrera de Osay, que su representada TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, es
34 propietaria de las fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de la siguiente forma: I) Fincas
35 urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número tres mil novecientos treinta y uno (3931), folio
36 cuatrocientos treinta y uno (431) del libro trescientos ochenta y ocho E (388E), de Propiedad Horizontal de Guatemala,
37 consistente en Residencia número seis C (6C), nivel seis (6), del Edificio Laurel; II) Fincas urbana inscrita en el Registro
38 General de la Propiedad con el número tres mil setecientos noventa y nueve (3799), folio doscientos noventa y nueve
39 (299), del libro trescientos ochenta y ocho E (388E) de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en Parqueo
40 catorce (14), sótano cinco (5), del Edificio Laurel; y III) Fincas urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el
41 número tres mil ochocientos (3800), folio trescientos (300), del libro trescientos ochenta y ocho E (388E) de Propiedad
42 Horizontal de Guatemala, consistente en Parqueo quince (15), sótano cinco (5), del Edificio Laurel. El Edificio Laurel, se
43 encuentra ubicado en la tercera calle veinte guion cincuenta y seis de la zona quince, Colonia Vista Hermosa I, municipio
44 de Guatemala y departamento de Guatemala. Los inmuebles anteriormente identificados tienen el área, medidas y
45 colindancias que constan en sus respectivas inscripciones registrales. Por advertencia del Notario, Karen Elizabeth López
46 Carrera de Osay, en la calidad con que actúa, declara que sobre las fincas objeto de este contrato no pesan más
47 gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos del COMPRADOR, que las siguientes: A. Aquellas
48 que se establecen en el Régimen de Propiedad Horizontalmente Dividida y el Reglamento de Copropiedad y
49 Administración del Edificio Laurel, contenido en la Escritura Pública número ciento sesenta y siete (167), autorizada en
50 esta ciudad el ocho de mayo del año dos mil diecinueve, y que fue ampliada por medio de las escrituras públicas número



Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

EN 4 HOJAS
HOJAS No. 2



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 630050

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

cuatrocientos noventa y tres (493) autorizada en esta ciudad el veintidós de noviembre de dos mil diecinueve y número
ciento sesenta y uno (161) autorizada en esta ciudad el veinte de julio de dos mil veinte, todas por el Notario Juan Andrés
González Fuentes; y B. Tres (3) Inscripciones hipotecarias, constituidas a favor de Banco Internacional, Sociedad Anónima,
que ocupan el primer, segundo y tercer lugar respectivamente y que constan en la primera inscripción hipotecaria de
cada una de las fincas anteriormente identificadas, mismas que fueron transcritas de su finca matriz. El testimonio de la
escritura en donde se documente la liberación de dicho gravamen será ingresado al Registro General de la Propiedad en
forma conjunta con el testimonio de la presente escritura, sometándose en todo caso LA VENDEDORA al saneamiento
de la ley. B) De la Acción: Continúa manifestando Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa, que
su representada es legítima propietaria de UNA (01) acción emitida y totalmente pagada de la Asociación civil accionada,
no lucrativa denominada, ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONADA NO LUCRATIVA EDIFICIO LAUREL, amparada por el Título de
acción número nueve (9), de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, el cual se encuentra libre de
gravámenes, limitaciones y reclamaciones que pudieren perjudicar los derechos del COMPRADOR. En todo caso LA
VENDEDORA se obliga al saneamiento de la ley. La entidad ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONADA NO LUCRATIVA EDIFICIO
LAUREL, fue constituida mediante escritura pública número veintiséis (26), autorizada en esta ciudad el cinco de febrero
del año dos mil diecinueve, y ampliada y aclarada mediante la escritura pública número ciento cincuenta y siete (157) de
fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, ambas autorizadas por el Notario Juan Andrés González Fuentes, siendo esta
una entidad privada, civil, no lucrativa, apolítica y no religiosa y tiene por objeto prestar servicios de administración a los
propietarios del Edificio Laurel, y dentro de sus fines está el administrar y representar a los propietarios de las unidades
que conforman dicho edificio. Dicha Asociación se encuentra debidamente inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas
del Ministerio de Gobernación, bajo la partida número doscientos setenta y seis (276), folio doscientos setenta y seis
(276), del libro ocho (8) de Asociaciones Civiles del Registro de las Personas Jurídicas. SEGUNDA: DE LA COMPRAVENTA
DE LOS BIENES INMUEBLES Y PRECIO. Continúa manifestando Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con
que actúa que por este acto y por el precio de DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS (US\$ 218,830.10) más el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, los
cuales se pagan conforme lo establecido en la cláusula CUARTA, su representada vende, cede y traspasa a DATA HUMAN,



Lic. Luis Efraín Godoy Rivas
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

Vox Populi

ACF Organismo Judicial



26 SOCIEDAD ANÓNIMA las fincas identificadas en la cláusula precedente, literal A, numerales I, II, y III, con todo cuanto de
27 hecho y por derecho le corresponde a las mismas. El precio de la compraventa se distribuye de la siguiente forma: a) A la
28 finca identificada en el numeral I) de la cláusula precedente le corresponde un valor de un millón quinientos doce mil
29 quinientos once Quetzales con setenta y ocho centavos (Q.1,512,511.78), más el Impuesto al Valor Agregado -IVA-
30 respectivo; b) A la finca identificada en el numeral II) de la cláusula precedente le corresponde un valor de ochenta y seis
31 mil doscientos cuarenta Quetzales (Q.86,240.00), más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo; y c) A la finca
32 identificada en el numeral III) de la cláusula precedente le corresponde un valor de ochenta y seis mil doscientos cuarenta
33 Quetzales (Q.86,240.00), más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo. TERCERA: DE LA COMPRAVENTA DE LA
34 ACCIÓN Y PRECIO. Manifiesta Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa que por este acto y por
35 el precio de NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
36 CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 93,784.33), más el Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para
37 Protocolos, los cuales se pagan conforme lo establecido en la cláusula CUARTA, su representada vende, endosa, traspasa
38 y entrega a DATA HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, el Título de Acción identificado en la cláusula PRIMERA, literal B, de este
39 instrumento público. La acción antes identificada se vende con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a la
40 misma. TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de su Representante Legal, hace entrega del título que ampara la Acción
41 objeto del presente contrato en este momento, debidamente endosado a favor del COMPRADOR. El impuesto al que está
42 afecta la compraventa de acción antes relacionada, de acuerdo al Decreto diecinueve guion dos mil trece (19-2013) del
43 Congreso de la República artículo veintitrés (23), el cual reforma el artículo once (11) del Decreto treinta y siete guion
44 noventa y dos (37-92) del Congreso de la República, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para
45 Protocolos, es de timbres fiscales y papel sellado especial para protocolos equivalente al tres por ciento (3%) del valor de
46 la venta, los cuales se deberán cubrir al amparo del presente contrato, CUARTA: FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LOS
47 BIENES Y SUS IMPUESTOS. Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan, que el precio total de los bienes
48 inmuebles y acción, más el respectivo Impuesto al Valor Agregado -IVA-; y el Impuesto de Timbre Fiscales y de Papel Sellado
49 Especial para Protocolos, respectivamente, que asciende a TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE
50 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$ 341,687.57), se encuentra



Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

EN 4 HOJAS

HOJAS No. 1



ORGANISMO JUDICIAL
GENERAL DE PROTOCOLOS

19 NOV 2021

PROTOCOLO

TESTIMONIOS ESPECIALES
LIGIA EUGENIA RAMOS

REGISTRO

Nº 630052

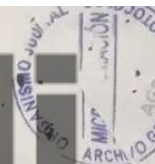
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254).- En la ciudad de Guatemala, el nueve de julio de dos mil veintiuno.
2 ante mí, JUAN ANDRÉS GONZÁLEZ FUENTES, Notario, comparecen: Por una parte, KAREN ELIZABETH LÓPEZ CARRERA DE
3 OSOY, de cuarenta y tres años, casada, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, quien se identifica con el Documento
4 Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cuarenta y siete,
5 veinte mil ochocientos, cero ciento uno (2447 20800 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
6 República de Guatemala -RENAP- Centroamérica, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante
7 Legal de la entidad TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien se identificará en este instrumento también como "LA
8 VENDEDORA", calidad que acredita con el Acta Notarial que contiene su nombramiento autorizada en esta ciudad el día
9 a cinco de mayo del año dos mil veintiuno por la Notario Jacqueline Karina Bolaños Peña el cual se encuentra debidamente
10 inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número seiscientos veintitrés mil novecientos setenta y
11 uno (623971) folio cinco (5) del libro setecientos setenta y cinco (775) de Auxiliares de Comercio. La señora Karen
12 Elizabeth López Carrera De Osoy se encuentra facultada especialmente para el presente acto de conformidad con el Acta
13 Notarial autorizada en esta ciudad el uno de diciembre del año dos mil veinte, por el Notario Juan Andrés González
14 Fuentes, que contiene Certificación del Punto número cuatro, de Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas
15 de la entidad Tayga, Sociedad Anónima celebrada en esta ciudad el catorce de diciembre de dos mil dieciocho. La entidad
16 Tayga, Sociedad Anónima, es poseedora del Número de Identificación Tributaria ochenta y nueve millones ochocientos
17 ochenta mil trescientos siete (89880307). Y por la otra parte JULIO CESAR PONCE CONCHAS, de cincuenta y tres años de
18 edad, soltero, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación
19 -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro, setenta y un mil doscientos
20 noventa y ocho, cero ciento uno (2464 71298 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República
21 de Guatemala, Centroamérica, quien comparece en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la
22 entidad DATA HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante llamada también "EL COMPRADOR", calidad que acredita con
23 el acta notarial que contiene su nombramiento autorizado en esta ciudad con fecha diecisiete de noviembre del año dos
24 mil veinte, por el Notario Carlos Emilio Bogaletti García, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de
25 la República, bajo el registro número seiscientos siete mil doscientos cincuenta y cuatro (607254) folio doscientos setenta

Lic. Luis Efraín Godoy
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

Vox Populi



26 y cuatro (274) del libro setecientos cincuenta y ocho (758) de Auxiliares de Comercio. La entidad DATA HUMAN,
27 SOCIEDAD ANÓNIMA, es poseedora del Número de Identificación Tributaria ocho millones ciento cincuenta y siete mil
28 novecientos dieciséis guion cero (8157916-0). DOY FE: A) Que tuve a la vista la documentación relacionada; B) Que las
29 representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto; y C) Que
30 los comparecientes, asegurándome ser de los datos de identificación personal indicados y hallarse en el libre ejercicio de
31 sus derechos civiles, me manifiestan que en la calidad con que actúan, otorgan el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
32 BIENES INMUEBLES y ACCION contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. A) De los Bienes
33 Inmuebles: Manifiesta Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, que su representada TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, es
34 propietaria de las fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de la siguiente forma: I) Finca
35 urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número tres mil novecientos treinta y cuatro (3934), folio
36 cuatrocientos treinta y cuatro (434) del libro trescientos ochenta y ocho E (388E), de Propiedad Horizontal de Guatemala,
37 consistente en Residencia número siete C (7C), nivel siete (7), del Edificio Laurel; II) Finca urbana inscrita en el Registro
38 General de la Propiedad con el número tres mil ochocientos veintidós (3822), folio trescientos veintidós (322), del libro
39 trescientos ochenta y ocho E (388E) de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en Parqueo veintinueve (29),
40 sótano cuatro (4), del Edificio Laurel; y III) Finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número tres
41 mil ochocientos veintitrés (3823), folio trescientos veintitrés (323), del libro trescientos ochenta y ocho E (388E) de
42 Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en Parqueo treinta (30), sótano cuatro (4), del Edificio Laurel. El Edificio
43 Laurel, se encuentra ubicado en la tercera calle veinte guion cincuenta y seis de la zona quince, Colonia Vista Hermosa I,
44 municipio de Guatemala y departamento de Guatemala. Los inmuebles anteriormente identificados tienen el área,
45 medidas y colindancias que constan en sus respectivas inscripciones registrales. Por advertencia del Notario, Karen
46 Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa, declara que sobre las fincas objeto de este contrato no
47 pesan más gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos del COMPRADOR, que las siguientes:
48 A. Aquellas que se establecen en el Régimen de Propiedad Horizontalmente Dividida y el Reglamento de Copropiedad y
49 Administración del Edificio Laurel, contenido en la Escritura Pública número ciento sesenta y siete (167), autorizada en
50 esta ciudad el ocho de mayo del año dos mil diecinueve, y que fue ampliada por medio de las escrituras públicas número



Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

EN 4 HOJAS
HOJAS No. 2



1442

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 630053

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

cuatrocientos noventa y tres (493) autorizada en esta ciudad el veintidós de noviembre de dos mil diecinueve y número
ciento sesenta y uno (161) autorizada en esta ciudad el veinte de julio de dos mil veinte, todas por el Notario Juan Andrés
González Fuentes; y B. Tres (3) inscripciones hipotecarias, constituidas a favor de Banco Internacional, Sociedad Anónima,
que ocupan el primer, segundo y tercer lugar respectivamente y que constan en la primera inscripción hipotecaria de
cada una de las fincas anteriormente identificadas, mismas que fueron transcritas de su finca matriz. El testimonio de la
escritura en donde se documente la liberación de dicho gravamen será ingresado al Registro General de la Propiedad en
forma conjunta con el testimonio de la presente escritura, sometién dose en todo caso LA VENDEDORA al saneamiento
de la ley. B) De la Acción: Continúa manifestando Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con que actúa,
que su representada es legítima propietaria de UNA (01) acción emitida y totalmente pagada de la Asociación civil
accionada, no lucrativa denominada, ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONADA NO LUCRATIVA EDIFICIO LAUREL, amparada por el
Título de acción número diez (10), de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, el cual se encuentra libre de
gravámenes, limitaciones y reclamaciones que pudieren perjudicar los derechos del COMPRADOR. En todo caso LA
VENDEDORA se obliga al saneamiento de la ley. La entidad ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONADA NO LUCRATIVA EDIFICIO
LAUREL, fue constituida mediante escritura pública número veintiséis (26), autorizada en esta ciudad el cinco de febrero
del año dos mil diecinueve, y ampliada y aclarada mediante la escritura pública número ciento cincuenta y siete (157) de
fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, ambas autorizadas por el Notario Juan Andrés González Fuentes, siendo esta
una entidad privada, civil, no lucrativa, apolítica y no religiosa y tiene por objeto prestar servicios de administración a los
propietarios del Edificio Laurel, y dentro de sus fines está el administrar y representar a los propietarios de las unidades
que conforman dicho edificio. Dicha Asociación se encuentra debidamente inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas
del Ministerio de Gobernación, bajo la partida número doscientos setenta y seis (276), folio doscientos setenta y seis
(276), del libro ocho (8) de Asociaciones Civiles del Registro de las Personas Jurídicas. SEGUNDA: DE LA COMPRAVENTA
DE LOS BIENES INMUEBLES Y PRECIO. Continúa manifestando Karen Elizabeth López Carrera de Osoy, en la calidad con
que actúa que por este acto y por el precio de DOSCIENTOS VENTE MIL SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 220,062.33) más el impuesto al Valor Agregado -IVA-, los
cuales se pagan conforme lo establecido en la cláusula CUARTA, su representada vende, cede y traspasa a DATA HUMAN,

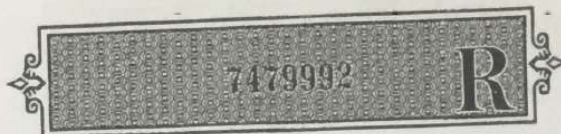


Lic. Luis Efraín Godoy Rivas
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

Juan Andrés González Fuentes
Abogado y Notario

Vox Populi

ACG Organismo Judicial



26 SOCIEDAD ANÓNIMA las fincas identificadas en la cláusula precedente, literal A, numerales I, II, y III, con todo cuanto de
27 hecho y por derecho le corresponde a las mismas. El precio de la compraventa se distribuye de la siguiente forma: a) A la
28 finca identificada en el numeral I) de la cláusula precedente le corresponde un valor de un millón quinientos veintiún mil
29 novecientos noventa y nueve Quetzales con noventa y seis centavos (Q.1,521,999.96), más el impuesto al Valor Agregado
30 -IVA- respectivo; b) A la finca identificada en el numeral II) de la cláusula precedente le corresponde un valor de ochenta
31 y seis mil doscientos cuarenta Quetzales (Q.86,240.00), más el impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo; y c) A la
32 finca identificada en el numeral III) de la cláusula precedente le corresponde un valor de ochenta y seis mil doscientos
33 cuarenta Quetzales (Q.86,240.00), más el impuesto al Valor Agregado -IVA- respectivo. TERCERA: DE LA COMPRAVENTA
34 DE LA ACCIÓN Y PRECIO: Manifiesta Karen Elizabeth López Carrera de Osay, en la calidad con que actúa que por este acto,
35 y por el precio de NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
36 CUARENTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 94,312.43), más el impuesto de Timbre Fiscales y de Papel Sellado Especial para
37 Protocolos, los cuales se pagan conforme lo establecido en la cláusula CUARTA, su representada vende, endosa, traspasa
38 y entrega a DATA HUMAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, el Título de Acción identificado en la cláusula PRIMERA, literal B, de este
39 instrumento público. La acción antes identificada se vende con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a la
40 misma. TAYGA, SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de su Representante Legal, hace entrega del título que ampara la Acción
41 objeto del presente contrato en este momento, debidamente endosado a favor del COMPRADOR. El impuesto al que
42 está afecta la compraventa de acción antes relacionada, de acuerdo al Decreto diecinueve guion dos mil trece (19-2013)
43 del Congreso de la República artículo veintitrés (23), el cual reforma el artículo once (11) del Decreto treinta y siete guion
44 noventa y dos (37-92) del Congreso de la República, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para
45 Protocolos, es de timbres fiscales y papel sellado especial para protocolos equivalente al tres por ciento (3%) del valor de
46 la venta, los cuales se deberán cubrir al amparo del presente contrato. CUARTA: FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LOS
47 BIENES Y SUS IMPUESTOS. Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan, que el precio total de los bienes
48 inmuebles y acción, más el respectivo impuesto al Valor Agregado -IVA-; y el impuesto de Timbre Fiscales y de Papel Sellado
49 Especial para Protocolos, respectivamente, que asciende a TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS ONCE
50 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y UN CENTAVOS (US\$ 343,611.61), se encuentra