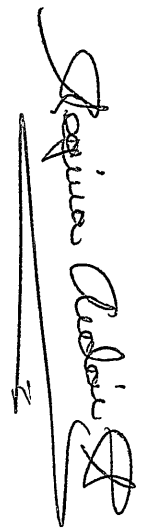
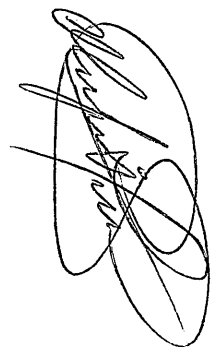


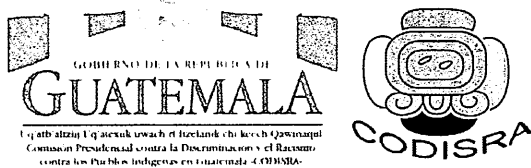
CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NUMERO CERO SEIS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (06-2018). En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el veintiuno (21) de mayo del dos mil dieciocho, (2018) **NOSOTROS: MIRIAM JOSEFINA DOMÍNGUEZ SEBASTIÁN**, de cuarenta y seis (46) años de edad, soltera, guatemalteca, de domicilio en el departamento de Huehuetenango, Abogada y Notaria, quién se identifica con Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- dos mil quinientos ochenta espacio cuarenta mil ciento sesenta y cinco espacio mil trescientos ocho (2580 40165 1308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala –RENAP-, actúo en mi calidad de **COMISIONADA COORDINADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA –CODISRA-**, calidad que acredito con el nombramiento contenido en el Acuerdo Gubernativo numero ciento doce (112), emitido el catorce (14) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el acta de toma de posesión del cargo número treinta y cinco guion dos mil dieciséis (35-2016), autorizada el veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), señalo como lugar, para recibir notificaciones la catorce (14) calle nueve guion sesenta y cuatro (9-64) de la zona uno (1), sede de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-**, de esta ciudad capital, declaro que en lo sucesivo me denominare "LA PARTE SUBARRENDATARIA o INQUILINA"; y por la otra parte **AURA REGINA ARDON PONCE**, de sesenta y ocho (68) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil trescientos ochenta y tres espacio treinta y ocho mil seiscientos catorce espacio un mil seiscientos uno (2383 38614 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, quien en el curso del presente instrumento me denominaré "LA PARTE SUBARRENDANTE" actuó en calidad de Presidente del

Miriam Josefina Domínguez Sebastián

Consejo de Administración y Representante Legal de la Inmobiliaria los Pinabetes, Sociedad Anónima, inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, Registro Numero: quinientos cuatro mil noventa y tres (504093), folio quinientos noventa y siete (597), Libro cuatrocientos treinta y seis (436), de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en la trece avenida (13ª) trece guion veintidós (13-22) de la zona uno (1) del municipio de Guatemala del departamento de Guatemala. Ambos comparecientes hacemos constar que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato, manifestamos ser de los datos de identificación personal consignados, aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, manifestamos que tuvimos a la vista los documentos con los cuales se acreditan las representaciones ejercitadas, y la resolución número DEAC-096-2018 de fecha catorce (14) de mayo del año dos mil dieciocho (2018) de la Secretaria General de la Presidencia, los cuales son suficientes para obligarnos y que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL Y APROBACION:** El presente contrato se suscribe con base en lo dispuesto en los artículos: cuarenta y tres (43), literal e); cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y artículos mil quinientos setenta y cuatro, mil quinientos setenta y cinco al mil quinientos setenta y ocho (1574, 1575 al 1578) del código Civil, Decreto Ley Número ciento seis (106) del Jefe de Gobierno. **SEGUNDA:** Yo "LA PARTE SUBARRENDANTE" Bajo juramento solemne de ley y enterada de las penas relativas al delito de perjurio, en la calidad que actuó y represento declaro que, soy arrendataria del inmueble ubicado en la primera (1ª.) calle tres guion veinticinco (3-25) de la zona uno (1) de la ciudad de Cobán del departamento de Alta Verapaz, lo cual acredito con el Documento privado con firma legalizada de arrendamiento, autorizada por el Notario Luis Ernesto Soria Medina, el dos (2) de enero del año dos mil dieciocho







(2018), mismo que no prohíbe el subarrendamiento del inmueble, la propiedad objeto de arrendamiento se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad al número: Doscientos ochenta y cuatro (284), folio: treinta y cinco (35), del Libro: sesenta y cinco (65), del departamento de Alta Verapaz. El inmueble a subarrendar consta de una oficina ubicada en la primera (1ra.) calle tres guion veinticinco (3-25), zona uno (1), Cobán, del departamento de Alta Verapaz, con una extensión de ochenta metros cuadrados distribuidos en cuatro ambientes, dos baños independientes y cuenta con los servicios de agua, luz, internet y extracción de basura, los cuales ya están incluidos en el precio del subarrendamiento. **TERCERA: DEL SUBARRENDAMIENTO:** Yo "LA PARTE SUBARRENDANTE" en la calidad que actuó y represento, continuo manifestando que, en forma expresa, por el presente acto, doy en subarrendamiento a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -**CODISRA**- una oficina ubicada en la primera (1ra.) calle tres guion veinticinco (3-25), zona uno (1), Cobán, del departamento de Alta Verapaz, el inmueble descrito en la cláusula anterior, sobre el cual no pesan, gravámenes, anotaciones o limitaciones que pueda afectar los derechos de "LA PARTE SUBARRENDATARIA" obligándome en todo caso al saneamiento de ley y a responder por los daños que pudieran causarse, indicando además que el inmueble dado en subarrendamiento, se encuentra libre de vicios ocultos que pueda perjudicar el uso y disfrute pacífico de "LA PARTE SUBARRENDATARIA", obligándome a no perturbarlo en el uso del bien subarrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, así como todos sus servicios pagados al día. El presente contrato se registrará bajo las condiciones siguientes: A) DEL PLAZO: La vigencia del presente contrato será de doce (12) meses, comprendida a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dieciocho. B) DE LA RENTA: Yo "LA PARTE SUBARRENDATARIA" pagaré en concepto de renta, la cantidad total de TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.36,000.00), dicha renta incluye el pago del impuesto al valor agregado -IVA-. La renta se realizará con un primer pago de QUINCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.15,000.00),

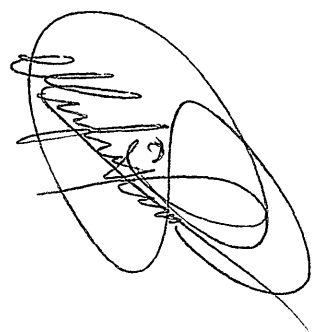
Rojina Ceballos

[Handwritten signature]



correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo del año dos mil dieciocho y siete pagos mensuales de TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00), cada uno, correspondientes a los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil dieciocho y la misma incluye el pago por el servicio de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura e internet, Yo "LA PARTE SUBARRENDATARIA", en la calidad que actuó y represento, me comprometo a efectuar los pagos sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno a finales de cada mes, contra presentación de factura correspondiente, extendida por "LA PARTE SUBARRENDAANTE". C) DEL DESTINO: El inmueble será destinado para el funcionamiento de las oficinas de LA CODISRA, identificada como oficina CODISRA-COBÁN. D) DE LOS SERVICIOS: El pago por el servicio de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura e internet serán por cuenta directa de "LA PARTE SUBARRENDAANTE", quien se obliga a pagarlos en forma mensual diligentemente. E) MANTENIMIENTO: Las partes de común acuerdo convenimos en que serán por cuenta de "LA PARTE SUBARRENDATARIA", los gastos de mantenimiento para preservar en buenas condiciones el inmueble arrendado. F) PROHIBICIONES: "LA PARTE SUBARRENDATARIA" tiene expresamente prohibido: f.1) Mantener en el inmueble sustancias salitrosas, inflamables, corrosivas o explosivas que pongan en peligro el mismo; f.2) Ceder los derechos sobre el presente contrato; f.3) Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato o dar al inmueble un uso diferente al convenido; f.4) Permitir que residan personas dentro del inmueble, a excepción de un guardián. G) MEJORAS: "LA PARTE SUBARRENDATARIA" no podrá efectuar mejoras al inmueble sin consentimiento expreso y por escrito de "LA PARTE SUBARRENDAANTE" y si tuviere el correspondiente permiso, dichas mejoras quedaran a favor del inmueble al finalizar el contrato sin que pueda reclamar indemnización o pago por las mismas, salvo que estas puedan ser retiradas sin menoscabo o daño al inmueble. H) EJECUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, dará derecho a "LA PARTE SUBARRENDAANTE" a dar por

Roberto Quilín



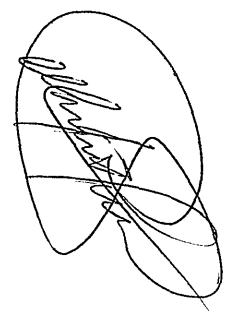
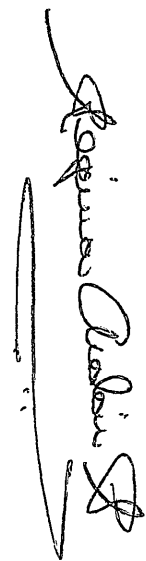
vencido el plazo y a solicitar por la vía judicial la desocupación del inmueble, siendo por cuenta de "LA PARTE SUBARRENDATARIA" todos los gastos judiciales y extrajudiciales, costas, daños y perjuicios que se ocasione con motivo a la desocupación, aceptando como buenas y exactas, líquidas, exigibles y de plazo vencido las cuentas que con dicho motivo puedan cobrarse y para el efecto, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los Tribunales de Justicia que elija "LA PARTE SUBARRENDADE", señalando como lugar para recibir notificaciones o emplazamientos, la dirección de las oficinas centrales de la Institución señalada en el presente contrato, mientras no señale por escrito, uno diferente. I) CAUSAS DE FINALIZACION DEL CONTRATO: El contrato puede darse por finalizado por las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo del contrato; b) Por decisión unilateral de "LA PARTE SUBARRENDATARIA"; C) Por rescisión acordada mutuamente entre las partes. CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO: "LA PARTE SUBARRENDADE" en la calidad que actúa y representa, en garantía de cumplimiento del presente contrato debe otorgar a favor y a entera satisfacción de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, de conformidad con el Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado. Dicha garantía respaldará totalmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas por "LA PARTE SUBARRENDADE" en la calidad que actúa y representa y su vigencia se extenderá desde la fecha de constitución hasta que la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, otorgue finiquito de este contrato. Así mismo la fianza de cumplimiento no debe contener condición que modifique el compromiso de pago que asume la institución afianzadora y la vigencia de la póliza, debiendo esta ser emitida a favor de "LA PARTE SUBARRENDATARIA" en la calidad que actúa y representa. La fianza se hará efectiva a petición de "LA PARTE SUBARRENDATARIA" en caso de incumplimiento de los términos contractuales, calculándose la

Regina Chelín S.

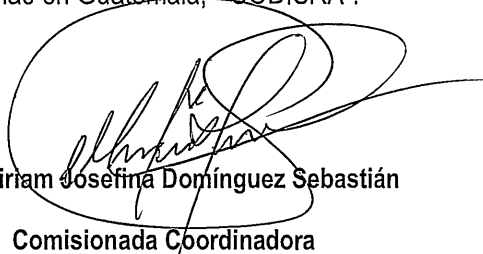
[Signature]

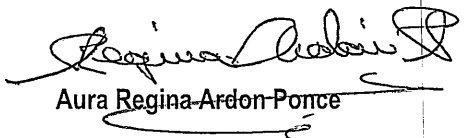


parte incumplida en proporción al monto convenido. **QUINTA:** Yo "LA PARTE SUBARRENDATARIA", en la calidad que actuó, manifiesto que en los términos relacionados acepto expresamente el presente contrato de subarrendamiento y que además recibo el inmueble relacionado a mi entera satisfacción. **SEXTA:** A) PAGO: Yo "LA PARTE SUBARRENDATARIA" manifiesto que para efectuar los pagos mensuales de renta, se emitirán los documentos financieros que correspondan conforme a la ley, por parte de la Dirección Financiera de la CODISRA, con cargo a la Partida presupuestaria numero dos mil dieciocho guion mil ciento trece guion cero cero dieciséis guion doscientos treinta y cuatro guion cero cero guion cincuenta y dos guion cero cero guion cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion un mil seiscientos uno guion once (2018-1113-0016-234-00-52-00-000-001-000-151-1601-11), asignado a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, aprobado en el presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal del año dos mil dieciocho (2018), o la que en el futuro corresponda. **SÉPTIMA: "CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo ("LA SUBARRENDANTE"), manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenida en el Capítulo III del Título XIII del Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS". **OCTAVA: APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, y cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **NOVENA:** IMPUESTOS "LA PARTE SUBARRENDANTE" en la calidad que actúa y representa, tiene total conocimiento que cada pago que se le efectuó, estará afecto al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes del país. **DECIMA: CONTROVERSIAS:** Las partes convivimos



expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivado de la interpretación, aplicación, cumplimiento e incumplimiento del presente contrato, será resuelta directamente entre las partes con carácter conciliatorio, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la Jurisdicción del tribunal de lo Contencioso Administrativo que corresponda. **DECIMA PRIMERA:** Ambas otorgantes en la calidad que actuamos y representamos, en forma expresa hacemos constar: a) Que hemos leído íntegramente el presente contrato; b) que nos encontramos enteradas de todo el contenido de este contrato y de su objeto, validez y efectos legales; y c) que en señal de mutuo acuerdo de este instrumento, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en cuatro hojas de papel bond tamaño oficio, las tres primeras impresas en ambos lados y la última únicamente en su lado anverso, con membrete de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, --CODISRA--.


M.A. Miriam Josefina Domínguez Sebastián
Comisionada Coordinadora


Aura Regina Ardon-Ponce
La subarrendante

