

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NUMERO CERO NUEVE GUION DOS MIL DIECIOCHO (09-2018).** En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el veintiocho (28) 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 número 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 ARRENDATARIA o INQUILINA”; y por la otra parte **AUDERAMAN GARCÍA CASTELLANOS**, de sesenta y ocho (68) años de edad, soltero, guatemalteco, carpintero, con domicilio en el municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil trescientos treinta y ocho espacio setenta y siete mil trescientos cuatro espacio cero seiscientos uno (2338 77304 0601), 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 ARRENDANTE” actuó en calidad de poseedor del bien inmueble que más adelante se

○

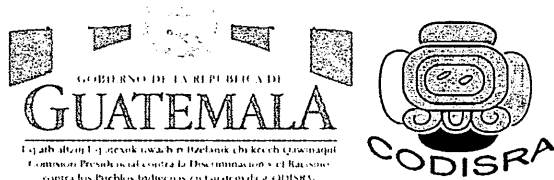
*Miriam Josefina Domínguez Sebastián*

*Auderaman García Castellanos*





detallará, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en la Colonia Santa Catalina barrio el Llanito Cuilapa del departamento de Santa Rosa. 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-102-2018 de fecha dieciocho (18) 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 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, contenido conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** BASE LEGAL: 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 artículo (42) del reglamento 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). **SEGUNDA:** Yo "LA PARTE ARRENDANTE" Bajo juramento solemne de ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declaro que soy poseedor del inmueble ubicado en la cuarta calle (4ª.) dos guión ciento sesenta y nueve (2-169), zona cuatro (4) Barrio el Llanito del municipio de Cuilapa departamento de Santa Rosa, lo cual acredito con el auto de aprobación de diligencias de Titulación Supletorio identificado con el numero setenta y dos (72) guion cero dos (02) oficial tercero (3º.) notificador segundo (2º.) del Juzgado de Primera Instancia Civil y Económico Coactivo del departamento de Santa Rosa Cuilapa, emitido el cuatro de julio de dos mil tres, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Propiedad de la zona central de Guatemala al número: cinco mil ochocientos setenta y ocho (5878), Folio: trescientos setenta y ocho (378), del Libro: treinta y dos E (32 E), del departamento de Santa Rosa. Dicho inmueble se encuentra dotado del servicio de



agua potable municipal y energía eléctrica. El espacio que se dará en alquiler cuenta con dos niveles; constando el primer nivel con dos ambientes, sanitario garaje y una pila, el segundo nivel consta de dos ambientes uno para sala de reuniones, dos sanitarios, una pila y corredor. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Yo "LA PARTE ARRENDANTE" continuo manifestando que en forma expresa, por el presente acto, doy en arrendamiento a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -**CODISRA**- el inmueble descrito en la cláusula anterior, sobre el cual no pesan, gravámenes, anotaciones o limitaciones que pueda afectar los derechos de "LA PARTE ARRENDATARIA" obligándome en todo caso al saneamiento de ley y a responder por los daños que pudieran causarse, indicando además que el inmueble dado en arrendamiento, se encuentra libre de vicios ocultos que pueda perjudicar el uso y disfrute pacífico de "LA PARTE ARRENDATARIA", obligándome a no perturbarlo en el uso del bien arrendado 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 está comprendida a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho. B) DE LA RENTA: Yo "**LA PARTE ARRENDATARIA**" 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). Los contratantes hacemos constar que este contrato se celebra hasta la presente fecha, en virtud de haber estado en trámite la documentación requerida para su celebración, aún cuando materialmente se está haciendo uso del inmueble objeto del presente arrendamiento desde el uno (1) de enero del año dos mil dieciocho (2018), por lo que el primer pago ascenderá a la cantidad de QUINCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 15,000.00), correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo del dos mil dieciocho (2018), y siete (7) pagos mensuales de TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00), cada uno, correspondiente a los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil dieciocho (2018) y la misma incluye el pago por el servicio de agua potable, extracción

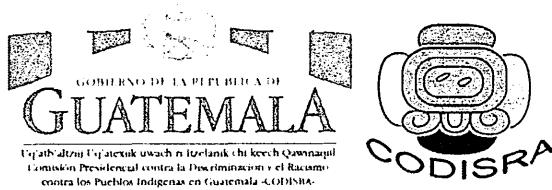
*Handwritten signature*

*Large handwritten signature*

de basura, no incluyéndose dentro de este monto el pago por el servicio de energía eléctrica, Yo "LA PARTE ARRENDATARIA", 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 ARRENDANTE". C) DEL DESTINO: El inmueble será destinado para el funcionamiento de las oficinas de LA CODISRA, con sede en el municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, identificada como oficina CODISRA-SANTA ROSA. D) DE LOS SERVICIOS: El pago por el servicio de energía eléctrica será por cuenta directa de "LA PARTE ARRENDATARIA", 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 ARRENDATARIA", los gastos de mantenimiento para preservar en buenas condiciones el inmueble arrendado. F) PROHIBICIONES: "LA PARTE ARRENDATARIA" 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 ARRENDATARIA" no podrá efectuar mejoras al inmueble sin consentimiento expreso y por escrito de "LA PARTE ARRENDANTE" 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 ARRENDANTE" a dar por vencido el plazo y a solicitar por la vía judicial la desocupación del inmueble, siendo por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" 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 cobrarsele y para el efecto, renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a

*Arrendatario*

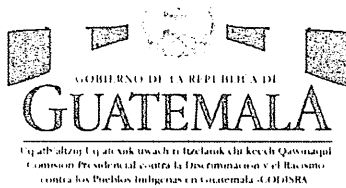
*Arrendante*



*Handwritten signature and scribbles on the left margin.*

los Tribunales de Justicia que elija "LA PARTE ARRENDANTE", 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 ARRENDATARIA"; C) Por rescisión acordada mutuamente entre las partes. **CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "LA PARTE ARRENDANTE" 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 ARRENDANTE" 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 ARRENDATARIA". La fianza se hará efectiva a petición de "LA PARTE ARRENDATARIA" en caso de incumplimiento de los términos contractuales, calculándose la parte incumplida en proporción al monto convenido. **QUINTA:** Yo "LA PARTE ARRENDATARIA", en la calidad que actuó, manifiesto que en los términos relacionados acepto expresamente el presente contrato de arrendamiento y que además recibí el inmueble relacionado a mi entera satisfacción desde el uno (1) de enero de dos mil dieciocho (2018). **SEXTA: A) PAGO:** Yo "LA PARTE ARRENDATARIA" 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 cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero seiscientos uno guion once (2018-1113-0016-234-00-52-00-000-001-000-151-0601-11), asignado a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, por el Gobierno de la República, 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 PARTE ARRENDANTE"), 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 guión 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 ARRENDANTE"** 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:** Ambos otorgantes en forma expresa hacemos constar: a) Que hemos leído íntegramente el presente contrato; b) que nos encontramos enterados 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 de 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

La arrendataria

Auderaman García Castellanos

El arrendante

