

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL QUINCE (01-2015). En la ciudad de Guatemala el día **veintidós de diciembre** del año dos mil quince. **NOSOTROS:** Por una parte, la señora **JUANA ESTELA LEIVA SOSA**, de sesenta y cuatro años de edad, soltera, Trabajadora Social, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, se identifica con Documento Personal de Identificación número dos mil seiscientos veintisiete cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y tres cero novecientos uno (2627 53553 0901) extendida por el Registro Nacional de las Personas, y a quién en el curso del presente instrumento me denominaré **LA PARTE ARRENDANTE**, actúo en calidad de propietaria del bien inmueble que más adelante se detallará, señalando lugar para recibir notificaciones o citaciones en la décima (10ª.) calle tres guión treinta y uno (3-31) zona uno (1), del municipio de Quetzaltenango departamento de Quetzaltenango y por la otra parte **HUGO ROLANDO SAPÓN BATZ**, de cuarenta y cinco (45) años de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, colegiado activo número cinco mil novecientos nueve (5909), con domicilio en el Municipio de Totonicapán, Departamento de Totonicapán guatemalteco, quien se identifica con documento personal de identificación número dos mil seiscientos uno ochenta y cinco mil novecientos ochenta y uno cero ochocientos uno (2601 85981 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Actúo en nombre propio en representación de **LA COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA (CODISRA)**, con número de Cuentadancia **C2-113**, declaro bajo juramento que tengo la calidad legal de **DIRECTOR GENERAL**, la que acredito por medio del Contrato Individual de Trabajo a plazo fijo número trece guión cero veintidós guión dos mil catorce (13-022-2014), aprobado por el Acuerdo Administrativo de Aprobación de Contrato AC guión ciento veinticinco guión dos mil

catorce guión cero veintidós (AC-125-2014-022) de fecha siete (07) de agosto del año dos mil catorce (2014). Acta de Toma de posesión número cincuenta guión dos mil catorce (50-2014) de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil catorce (2014), Acuerdo Interno número CC ochenta guión dos mil catorce (80-2014), de prórroga de contratos; y por delegación de la función administrativa de suscripción de Contratos Administrativos, realizada a través del Acuerdo Interno de Delegación número COORRCC cero doce guión dos mil quince (012-2015) de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil quince (2015), que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **EL ARRENDATARIO o INQUILINO**, señalando lugar para recibir notificaciones o citaciones, la sede de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala ubicada en la catorce calle nueve guión sesenta y cuatro de la zona uno de esta ciudad capital. Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal antes consignados, de encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista los documentos con los cuales nos identificamos y la representación que se ejercita, 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 Y APROBACIÓN:** El presente contrato se suscribe con base en lo dispuesto en los artículos: cuarenta y cuatro, (44) numeral dos (2), sub-numeral dos punto uno (2.1); cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47) cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo veintiuno del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; 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 ciento seis (106) y artículo primero del Acuerdo Interno de Delegación número COORRCC cero doce guión dos mil quince (012-2015) de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil quince (2015).

SEGUNDA: Expreso como **PARTE ARRENDANTE**, que soy legítima propietaria del inmueble ubicado en la cuarta (4ª.) calle "D", doce guión sesenta y cinco (12-65) zona uno (1) de la ciudad de Quetzaltenango, lo cual se acredita con el Primer testimonio de la Escritura Pública de bien inmueble número doce (12), de fecha siete (7) de marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1989), autorizado por el Abogado Nery Idelfonso de León Mazariegos e inscrita en el Segundo Registro General de la Propiedad bajo el número de finca doscientos diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y tres (217,453), folios doscientos noventa y tres (293), libro cuatrocientos cuarenta y cuatro (444), del 8 de marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1,989). El inmueble dado en alquiler consta de dos niveles, en el primer nivel se ubican cuatro ambientes, un pasillo, dos servicios sanitarios y una pila; el segundo nivel consta de cuatro ambientes, un pasillo, un servicio sanitario, el inmueble cuenta con los servicios de agua potable municipal, energía eléctrica y servicio de extracción de basura. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Continuo manifestando como **PARTE ARRENDANTE** en forma expresa que por el presente acto, doy en arrendamiento a la Comisión Presidencial Contra la Discriminación y el Racismo Contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -CODISRA-, a través del Director General **HUGO ROLANDO SAPÓN BATZ**, el inmueble descrito en la cláusula anterior, sobre el cual no existen gravámenes ni limitaciones que pueda afectar los derechos de **LA ARRENDATARIA**, obligándome en todo caso al saneamiento de ley y a responder por los daños que pudieran causarse, indicando además que el relacionado inmueble se encuentra libre de vicios ocultos que pueda perjudicar el uso y disfrute pacífico por parte de la **ARRENDATARIA** obligándose a no perturbarlo en el uso del bien arrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, así como todos sus servicios pagados al día y para el efecto 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 dieciséis. **B) DE LA RENTA:** EL **ARRENDATARIO** pagará en concepto de renta, la cantidad total de **CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE QUETZALES EXACTOS (Q.40,320.00)**, dicha renta incluye el pago del impuesto al valor agregado (IVA). La renta se realizará en doce pagos mensuales de **TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q.3,360.00)**. **EL ARRENDATARIO** se compromete 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 la Oficina de la Comisión Presidencial Contra la Discriminación y el Racismo Contra los Pueblos Indígenas -CODISRA- ubicada en la ciudad de Quetzaltenango, identificado como Oficina CODISRA-Quetzaltenango. **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago del consumo de energía eléctrica, servicio telefónico, Servicio de Agua Potable, Internet y extracción de Basura, serán por cuenta directa del **ARRENDATARIO**, quien se obliga a pagarlos en forma mensual diligentemente.

E) MANTENIMIENTO: Las partes de común acuerdo convenimos en que serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, los gastos de mantenimiento para preservar en buenas condiciones el inmueble arrendado. **F) PROHIBICIONES:** **EL ARRENDATARIO** 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:** **EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar mejoras al inmueble sin mi consentimiento expreso y por escrito y si tuviere el correspondiente permiso, dichas mejoras quedarán a favor del inmueble al finalizar el contrato sin que pueda reclamar indemnización o pago por las mismas, salvo que

éstas puedan ser retiradas sin menoscabo o daño al inmueble. **H) EJECUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO:** La falta de pago de la segunda mensualidad, 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 **EL ARRENDATARIO** todos los gastos judiciales y extrajudiciales, costas, daños y perjuicios que se ocasionen 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, señalando como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos, la dirección de las oficinas centrales de la Institución señalada en el presente contrato, mientras no señale por escrito, uno diferente. **CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** El arrendante, en garantía de cumplimiento del presente contrato deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo, una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, de conformidad con el Decreto Número cincuenta y siete guión 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 el 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 ésta ser emitida a favor del arrendatario. La fianza se hará efectiva a petición del arrendatario en caso de incumplimiento de los términos

contractuales, calculándose la parte incumplida en proporción al monto
convenido. **QUINTA:** La parte arrendataria en la calidad con que actúa, manifiesta
que en los términos relacionados acepta el arrendamiento, y que recibe el inmueble
relacionado a su satisfacción. **SEXTA: A) PAGO: LA PARTE ARRENDATARIA,**
manifiesta 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 CODISRA, con cargo a la Partida Presupuestaria número
**DOS MIL DIECISÉIS GUIÓN MIL CIENTO TRECE GUIÓN CERO CERO
DIECISEIS GUIÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO GUIÓN CINCUENTA Y
DOS GUIÓN CERO CERO GUIÓN CERO CERO CERO CERO GUIÓN CERO CERO UNO
GUIÓN CERO CERO CERO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO GUIÓN CERO
NOVECIENTOS UNO GUIÓN ONCE (2016-1113-0016-234-52-00-000-001-000-
151-0901-11), expresamente 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 dieciséis (2016).**

SEPTIMA: DECLARACIÓN JURADA: Yo **JUANA ESTELA LEIVA SOSA**, en
nombre propio y en la calidad con la que actúo y con pleno conocimiento de las
sanciones que establece el Código Penal de Guatemala quienes incurrir en el
delito de perjurio, por este medio **DECLARO**, bajo juramento: a) Que yo no me
encuentro comprendida en ninguno de los casos de prohibición, contemplado por el
artículo ochenta de la Ley de Contrataciones del Estado; b) Que no soy deudora
morosa del Estado ni de las instituciones a que se refiere el artículo uno de la ley de
Contrataciones del Estado; c) Que el inmueble objeto del presente contrato se
encuentra libre de gravámenes, anotaciones, cargas y demás limitaciones.


OCTAVA: IMPUESTOS: LA PARTE ARRENDANTE tiene total conocimiento que
cada pago que se le efectúe, estará afecto al pago de las obligaciones fiscales y

tributarias que regulan las leyes del país. **NOVENA: CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos expresamente que **cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, 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 dilucidarse se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo que corresponda. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes en forma expresa hacemos constar que hemos leído el contenido del presente contrato, su objeto, validez y efectos legales, el cuál aceptamos, ratificamos y firmamos en cuatro hojas de papel bond con membrete de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, impresas de ambos lados las primeras tres y la cuarta impresa solamente en su anverso.



JUANA ESTELA LEIVA SOSA

ARRENDANTE



HUGO ROLANDO SAPÓN BATZ

ARRENDATARIO

