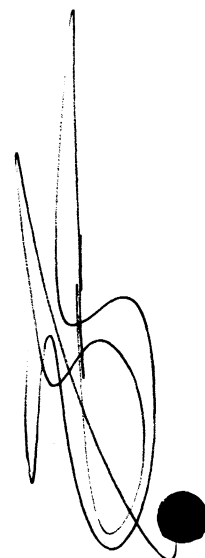
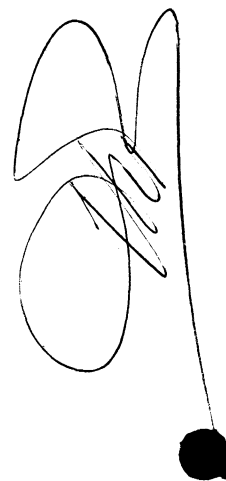
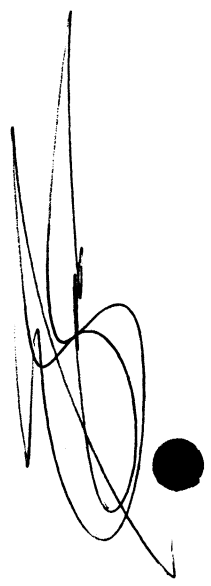


Administrativo de Aprobación de Contrato AC guión ciento veinticinco guión dos mil catorce guión cero veintidós (AC-125-2014-022) emitido, el siete (07) de agosto de dos mil catorce (2014), el Acta de Toma de posesión número cincuenta guión dos mil catorce (50-2014), autorizada el dieciocho (18) de agosto del año dos mil catorce (2014), Acuerdo Interno número CC ochenta guion dos mil catorce (CC 80-2014) de prórroga de contratos, Acuerdo Interno número COORRCC cero veintisiete guión dos mil quince (COORRCC 027-2015) de prórroga de contrato y Acuerdo Interno de Prórroga número COORRCC cero dos guión dos mil dieciséis (COORRCC 02-2016). Además comparezco a suscribir el presente por delegación de la **COMISIONADA COORDINADORA DE LA COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA (CODISRA)**, extremo que acredito con el Acuerdo Interno de Delegación número CCOOR diagonal MD doce guión dos mil dieciséis (CCOOR/MD 12-2016), emitido el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016). Declaro que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **“LA PARTE ARRENDATARIA o INQUILINA”**, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones, las oficinas centrales de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, ubicada en la catorce (14) calle, nueve guión sesenta y cuatro (9-64) de la zona uno (1) de la Ciudad de Guatemala, 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, 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 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) y artículo primero del Acuerdo Interno de Delegación número CCOOR diagonal MD doce guión dos mil dieciséis (CCOOR/MD 12-2016), emitido el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016). **SEGUNDA: Yo “LA PARTE ARRENDANTE”** Bajo juramento solemne de ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declaro que soy legítima propietaria del inmueble ubicado en la cuarta (4^a) calle “D”, doce guión sesenta y cinco (12-65) zona uno (1) de la Ciudad de Quetzaltenango, lo cual acredito con la copia simple legalizada del Primer testimonio de la Escritura Pública número doce (12), autorizada por el Abogado Nery Idelfonso de León Mazariegos, el siete (7) de marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1989), la cual se encuentra debidamente inscrita en el Segundo Registro General de la Propiedad al número: doscientos diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y tres (217,453), Folio doscientos noventa y tres (293) del Libro cuatrocientos cuarenta y cuatro (444). Dicho inmueble se encuentra dotado del servicio de agua potable municipal, energía eléctrica y servicio de extracción de basura. El espacio que se dará en alquiler cuenta con dos niveles; constando el primer nivel de seis ambientes, dos servicios sanitarios y una lavandería y el segundo nivel consta de cuatro ambientes, y un servicio sanitario. **TERCERA: DEL**

ARRENDAMIENTO: Yo **“LA PARTE ARRENDANTE”** continuo manifestando como 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 **“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 mayo al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete. **B) DE LA RENTA:** Yo **“LA PARTE ARRENDATARIA”** pagaré en concepto de renta, la cantidad total de **VEINTIOCHO MIL OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q.28,080.00)**, dicha renta incluye el pago del impuesto al valor agregado (IVA). La renta se realizará en ocho (8) pagos mensuales de **TRES MIL QUINIENTOS DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.3,510.00)** cada uno, y la misma incluye el pago por el servicio de energía eléctrica y agua potable. 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 la Oficina de LA CODISRA, con sede en la Ciudad de Quetzaltenango, identificada como Oficina CODISRA-Quetzaltenango. **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago del servicio telefónico, Internet y



extracción de Basura, serán 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 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 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 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, que elija **“LA PARTE ARRENDANTE”**, 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. **I) CAUSAS DE FINALIZACIÓN 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 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 “**LA PARTE ARRENDANTE**” y

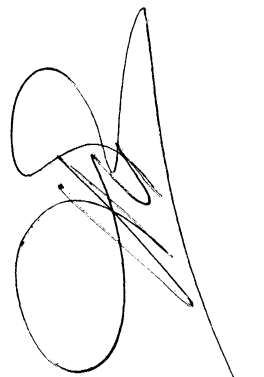
su vigencia se extenderá desde la fecha de constitución hasta que la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los

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 ésta 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 con que actúo, manifiesto que en los términos



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 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 dilucidarse se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo que corresponda. **DÉCIMA:** 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 con membrete de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala, impresas de ambos lados.



JUANA ESTELA LEIVA SOSA
PARTE ARRENDANTE



HUGO ROLANDO SAPÓN BATZ
PARTE ARRENDATARIA