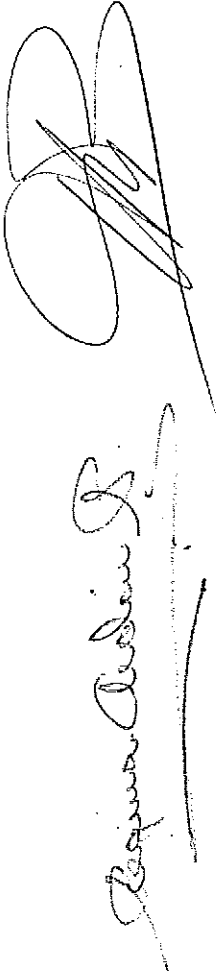
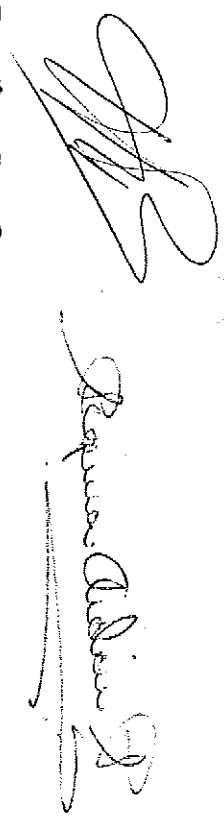


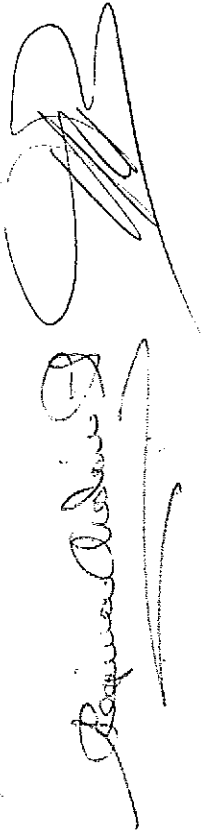
CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PARCIAL DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL QUINCE (03-2015). En la Ciudad de Guatemala el día **veintidós de diciembre** del año dos mil quince. **NOSOTROS:** Por una parte, la señora **AURA REGINA ARDÓN PONCE**, de sesenta y cinco (65) años de edad, soltera, estudiante, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Cobán, Alta Verapaz, se identifica con Documento Personal de Identificación número dos mil trescientos ochenta y tres, treinta y ocho mil seiscientos catorce, un mil seiscientos uno (2383 38614 1601) extendida por el Registro Nacional de las Personas, y a quién en el curso del presente instrumento se me denominará **LA SUBARRENDANTE**, señalando lugar para recibir notificaciones o citaciones en la sexta (6ª.) avenida, cinco guión sesenta y seis (5-66) zona tres (3), Cobán, Alta Verapaz, 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



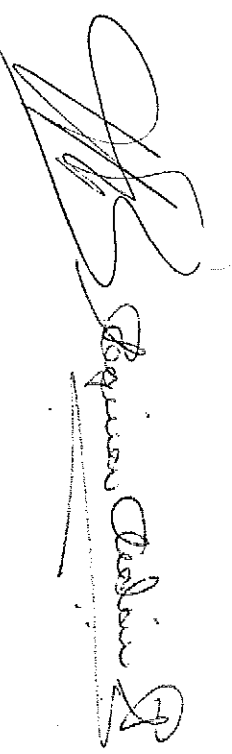
año dos mil catorce (2014). Acta de Toma de posesión número cincuenta guión dos mil catorce (50-2014) de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil catorce (2014), Acuerdo Interno número CC ochenta guion dos mil catorce (80-2014), de prórroga de contratos; y por delegación de la función administrativa 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 SUBARRENDATARIO o INQUILINO**, señalando 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 (14) calle nueve guión sesenta y cuatro (9-64) de la zona uno (1) 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 se acreditan las representaciones ejercitadas, los cuales son suficientes para obligarnos y que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PARCIAL 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 cuatro (44), numeral dos (2), sub-numeral dos punto uno (2.1); cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo veintiuno (21) 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: Yo, AURA REGINA ARDON PONCE, expreso que actúo como SUBARRENDANTE** y representante legal de INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANONIMA, misma que está debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, con número de Registro veintinueve mil setecientos noventa y uno (29791), folio cuatrocientos veintiuno (421), libro ciento doce (112) de sociedades mercantiles; del inmueble ubicado en la primera (1ª.) Calle, tres guión veinticinco (3-25) zona uno (1), Cobán, Alta Verapaz, constituido en contrato de arrendamiento celebrado en documento privado con firmas legalizadas por el Notario Luis Ernesto Soria Medina, en la ciudad de Cobán, Alta Verapaz el día quince de noviembre del año dos mil quince, mismo que no prohíbe el subarrendamiento parcial del inmueble objeto del presente contrato. Dicho inmueble está dotado del servicio de agua potable, energía eléctrica e internet vía wifi; consta de dos ambientes, dos baños independientes y un área con jardín, **TERCERA: DEL SUBARRENDAMIENTO PARCIAL:** Continuo manifestando como arrendante en forma expresa que por el presente acto, doy en subarrendamiento 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**, una parte del inmueble mencionado en la cláusula segunda del presente documento, sobre el cual no pesan gravámenes ni limitaciones que puedan afectar los derechos del **SUBARRENDATARIO**, 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 del arrendatario, obligándome a no perturbarlo en el uso del bien subarrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, con todos sus servicios pagados al día, así como el servicio de vigilancia del inmueble y para el efecto del presente contrato de

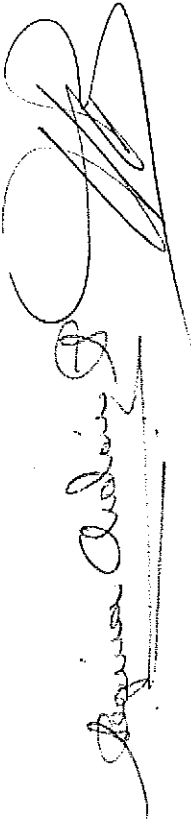


bien inmueble, se registrá bajo las condiciones siguientes: **A) DEL PLAZO:** La vigencia del presente contrato estará comprendido a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis . **B) DE LA RENTA: EL SUBARRENDATARIO** conviene en pagar por concepto de renta **A LA SUBARRENDAANTE**, la cantidad total de **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.36,000.00)**, monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). La renta se realizará en doce (12) pagos mensuales de **TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00)**. **EL SUBARRENDATARIO** se compromete a hacer efectivo a finales de cada mes el pago, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, contra presentación de factura correspondiente, extendida por **LA SUBARRENDAANTE**; **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 en Guatemala –**CODISRA**- ubicada en Cobán, departamento de Alta Verapaz, identificado como **OFICINA DE CODISRA-Cobán, Alta Verapaz**; **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago del consumo de energía eléctrica, y Servicio de Agua Potable, serán por cuenta directa del **SUBARRENDAANTE**, quien se obliga a pagarlos en forma mensual diligentemente. **E) MANTENIMIENTO:** Las partes de común acuerdo convenimos en que serán por cuenta de **EL SUBARRENDATARIO**, los gastos de mantenimiento para preservar en buenas condiciones el inmueble arrendado. **F) PROHIBICIONES: EL SUBARRENDATARIO** 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. **G) MEJORAS: EL SUBARRENDATARIO** no podrá efectuar mejoras al inmueble sin mi



Rogelio Castañón

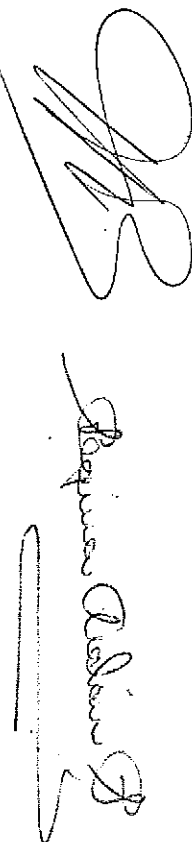
consentimiento expreso y por escrito y si tuviere el correspondiente permiso, dichas mejoras quedarán a favor del inmueble al finalizar el contrato sin que pueda reclamar indemnización o pago por las mismas, salvo que éstas puedan ser retiradas sin menoscabo o daño al inmueble. **H) EJECUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO:** La falta de pago de la segunda mensualidad, dará derecho a **LA SUBARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y a solicitar por la vía judicial la desocupación del inmueble, siendo por cuenta del **SUBARRENDATARIO** todos los gastos judiciales y extrajudiciales, costos, 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 contratista, 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 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 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 contratista 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

A handwritten signature in black ink is written vertically on the left side of the page. Above the signature is a circular stamp, partially obscured by the signature's loops. The signature appears to be 'Luisa Roldán'.

de la póliza, debiendo ésta ser emitida a favor del contratante. La fianza se hará efectiva a petición del contratante en caso de incumplimiento de los términos contractuales, calculándose la parte incumplida en proporción al monto convenido.

QUINTA: La parte subarrendataria en la calidad con que actúa, manifiesta que en los términos relacionados acepta el subarrendamiento parcial, y que recibe el inmueble relacionado a su satisfacción. **SEXTA:** **A) PAGO: EL SUBARRENDATARIO,** 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 GUIÓN CERO CERO UNO GUIÓN CERO CERO CERO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO GUIÓN UN MIL SEISCIENTOS UNO GUIÓN ONCE (2016-1113-0016-234-52-00-000-001-000-151-1601-11)**, 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 **AURA REGINA ARDÓN PONCE**, 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 incurren 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: EL SUBARRENDANTE** 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: ACEPTACION.** Los otorgantes en forma expresa hacemos constar que hemos leído el contenido del presente contrato, su objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos 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.


AURA REGINA ARDÓN PONCE
SUBARRENDANTE


HUGO ROLANDO SAPON BATZ
SUBARRENDATARIO

