

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PARCIAL DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (03-2016). En la Ciudad de Guatemala el día **veintinueve diciembre** del año dos mil dieciséis. **NOSOTROS:**

Por una parte, la señora **AURA REGINA ARDÓN PONCE**, de sesenta y seis (66) años de edad, soltera, estudiante, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Cobán, Alta Verapaz, me identifico 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 PARTE SUBARRENDANTE”**, señalando lugar para recibir notificaciones o citaciones en la sexta (6^a.) 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 seis (46) 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, me identifico con el Documento Personal de Identificación cuyo Código Único de Identificación es el 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 mi calidad de **DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA (CODISRA)**, extremo que acredito con el 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) 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 SUBARRENDATARIA 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 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 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 SUBARRENDANTE**” Bajo juramento solemne de ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declaro que soy representante legal de INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANONIMA, la cual se encuentra 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) del libro ciento doce (112) de sociedades mercantiles; del inmueble ubicado en la primera (1^a.) 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 dieciséis, mismo que no prohíbe el subarrendamiento parcial del inmueble objeto del presente contrato. Dicho inmueble se encuentra dotado de servicio de agua potable, energía eléctrica e internet vía wifi. El espacio que se dará en alquiler cuenta con dos ambientes, dos baños independientes y un área con jardín, **TERCERA: DEL SUBARRENDAMIENTO PARCIAL:** Yo “**LA PARTE SUBARRENDANTE**” continuo manifestando como 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-, 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 SUBARRENDATARIA**” obligándome en todo caso al saneamiento de ley y a responder por los daños que



podieran 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 arrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, así como todos sus servicios pagados al día. El presente contrato se regirá bajo las condiciones siguientes: **A) DEL PLAZO:** La vigencia del presente contrato estará comprendido a partir del uno de enero al treinta de abril del año dos mil diecisiete. **B) DE LA RENTA:** Yo **“LA PARTE SUBARRENDATARIA”** pagaré en concepto de renta, la cantidad total de **DOCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.12,000.00)**, dicha renta incluye el impuesto al valor agregado (IVA). La renta se realizará en cuatro (4) pagos mensuales de **TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00)**. Yo **“LA PARTE SUBARRENDATARIA”** 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 SUBARRENDANTE”**. **C) DEL DESTINO:** El inmueble será destinado para el funcionamiento de la Oficina de LA CODISRA, con sede en la Ciudad de Cobán, departamento de Alta Verapaz, identificada como OFICINA CODISRA-Cobán, Alta Verapaz; **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago del consumo de energía eléctrica, y Servicio de Agua Potable, serán por cuenta directa de **“LA PARTE SUBARRENDANTE”**, 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



Reginaldo Cobán

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 SUBARRENDADE**” 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 SUBARRENDADE**” a dar por 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 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 SUBARRENDADE**”, 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 SUBARRENDATARIA**”, c) Por rescisión acordada mutuamente entre las partes. **CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** “**LA PARTE SUBARRENDADE**” 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 SUBARRENDANTE”** 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 SUBARRENDATARIA”**. La fianza se hará efectiva a petición de **“LA PARTE SUBARRENDATARIA”** en caso de incumplimiento de los términos contractuales, calculándose la parte incumplida en proporción al monto convenido. **QUINTA:** Yo **“LA PARTE SUBARRENDATARIA”** en la calidad con que actúo, 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 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)**, asignada 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), o la que en el futuro corresponda. **SEPTIMA: DECLARACIÓN JURADA: Yo “LA PARTE SUBARRENDANTE” 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 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 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 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 y b) Que no 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





GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE
GUATEMALA

Uq'atb'atz'ib' Uq'at'et'at'ik' uwach' n' itz'el'at'ik' chi' keech' Q'awinaq'it'
Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo
contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -CODISRA-



de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los
Pueblos Indígenas en Guatemala, impresas de ambos lados.


AURA REGINA ARDÓN PONCE
PARTE SUBARRENDANTE


HUGO ROLANDO SAPON BATZ
PARTE SUBARRENDATARIA