COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDIGENAS EN GUATEMALA

LIBRO DE ACTAS DE ADJUDICACIÓN

ACTA No. 003-2024 En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día viernes dieciséis (16) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), siendo las nueve horas con treinta minutos (09:30), constituidos en la oficina que ocupa la Coordinación de la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -CODISRA-, ubicada en la catorce (14) calle, nueve guion sesenta y cuatro (9-64) de la zona uno (1) de Guatemala, estando presente las siguientes personas: **LEOPOLDO MATEO CHUC SAM**, de cuarenta y dos (42) años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil setecientos ochenta espacio cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta y siete espacio cero ochocientos cuatro (1780 41467 0804), extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Comisionado Coordinador 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 dieciocho (18), emitido el dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023), señalo como lugar, para recibir notificaciones la catorce (14) calle nueve guion sesenta y cuatro (9-64) de la zona uno (1), de esta ciudad, sede de la **COMISION PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACION Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDIGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-**, quien en el transcurso de la presente acta me denominare "LA PARTE ARRENDATARIA". Por otra parte, **MARCO AUGUSTO CALDERÓN AVILA,** de cincuenta y cinco (55) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Huehuetenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de

Identificación -CUI- un mil setecientos cuarenta y ocho espacio cincuenta mil doscientos cuarenta y siete espacio mil trescientos uno (1748 50247 1301), extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en la primera (1.ª) calle "B" cinco guion treinta y nueve (5-39) zona ocho (8) del municipio de Huehuetenango del departamento de Huehuetenango, actúo como Propietario; quien en el curso de la presente Acta me denominare "LA PARTE ARRENDANTE", ambos comparecientes indicamos ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que tuvimos a la vista el documento con el que acredita la representación que ejercita, la primera de los comparecientes, así como los documentos de identificación personal de cada uno; razón por la cual hacemos constar que la representación que se ejercita, es suficiente de conformidad con la ley y a juicio de ambas partes para suscribir la presente Acta Administrativa de Arrendamiento de Bien Inmueble. Para el efecto se procede de la siguiente manera: **PRIMERO:** BASE LEGAL: la presente Acta se suscribe con base en lo dispuesto en los artículos: cuarenta y tres (43), literal e); cuarenta y cinco (45), y cincuenta (50) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Decreto Número 54-2022 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2024; artículos mil quinientos setenta y cuatro, mil quinientos setenta y cinco al mil quinientos setenta y ocho y mil ochocientos ochenta (1574, 1575 al 1578, 1880) del Código Civil, Decreto Ley Número ciento seis (106); Acuerdo Ministerial 24-2010; Normas de transparencia en los procedimientos de compra o contratación pública; artículo 16 del Acuerdo Gubernativo número 170-2018, Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDO:** Yo "LA PARTE ARRENDANTE" Bajo juramento solemne de ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declaro que soy legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la primera

(1.ª) calle "B" cinco guion treinta y nueve (5-39), zona ocho (8) del municipio de Huehuetenango, departamento de Huehuetenango, la cual acredito con certificación extendida el siete (07) de agosto del dos mil veintitrés (2023) por el Segundo Registro de la Propiedad como finca; treinta y seis mil ciento tres (36103) folio doscientos noventa y cinco (295) del libro ciento veintiuno (121) del departamento de Huehuetenango. El bien inmueble está ubicado frente del Complejo de Justicia del Organismo Judicial de Huehuetenango, consta de ciento diecinueve (119) metros cuadrados, y cuenta con dos niveles; el primer nivel para estacionamiento de un vehículo y el segundo nivel consta de seis habitaciones, un servicio sanitario, y un espacio de azotea, tiene energía eléctrica municipal, agua potable, extracción de basura. **TERCERO:** DEL ARRENDAMIENTO: Yo "LA PARTE ARRENDANTE" continúo manifestando que, en forma expresa, por el presente acto, doy en arrendamiento una fracción del inmueble descrito en el punto anterior a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala **-CODISRA-.** Haciendo constar que sobre el bien inmueble objeto de negociación existe un arrendamiento sobre una fracción de treinta y un (31) metros cuadrados a favor del Banco de Desarrollo Rural (BANRURAL), el cual no afecta el ejercicio del derecho que por este arrendamiento se otorga a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -CODISRA-, sobre el cual no pesan más 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 y perjuicios que pudieran causarse, indicando además que el inmueble dado en arrendamiento, se encuentra libre de vicios ocultos que pueda perjudicar el uso y disfrute pacifico del inmueble, obligándome a no perturbarlo en el uso del bien arrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, así como todos los servicios pagados al día. La presente negociación se regirá bajo las

condiciones siguientes: A) DEL PLAZO: La vigencia de la presente negociación está comprendida a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). B) DE LA RENTA: Yo "LA PARTE ARRENDATARIA" pagaré en concepto de renta, la cantidad total de SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q. 61,200.00), dicha renta incluye el pago del Impuesto al Valor Agregado IVA. La renta se hará efectiva de la siguiente manera: Un pago en el mes de marzo de QUINCE MIL TRESCIENTOS QUETZALES (Q. 15,300.00) correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo, nueve (9) pagos mensuales de CINCO MIL CIEN QUETZALES (Q. 5,100.00) cada uno, correspondientes a los meses de abril a diciembre de dos mil veinticuatro (2024), los mismos incluyen el pago por el servicio de agua potable, energía Eléctrica y extracción de basura, no incluyéndose dentro de este monto el pago por el servicio de teléfono, yo "LA PARTE ARRENDATARIA", me comprometo a efectuar los pagos sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno a finales de cada mes, que comprende los últimos cinco (5) días, contra presentación de la Factura Electrónica en Línea FEL, extendida por "LA PARTE ARRENDANTE". C) DEL DESTINO: El bien inmueble será destinado para el funcionamiento de las oficinas de CODISRA, con sede en Huehuetenango, departamento de Huehuetenango, identificada como oficina Departamental de CODISRA EN HUEHUETENANGO. D) DE LOS SERVICIOS: El pago por el servicio telefónico número setenta y siete millones seiscientos veintisiete mil setecientos cuarenta y uno (77627741) serán por cuenta directa de "LA PARTE ARRENDATARIA", quien se obliga a pagarlos en forma mensual diligentemente. El pago por el servicio de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, serán por cuenta del arrendante, 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 reparaciones locativas 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 la presente negociación; f.3) Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de la presente acta de negociación o dar al inmueble un uso diferente al convenido; f.4) Permitir que residan personas dentro del inmueble, a excepción de un guardián si la CODISRA lo necesitará. G) MEJORAS: "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá efectuar mejoras al inmueble sin consentimiento expreso y por escrito de "LA PARTE ARRENDANTE" si la CODISRA lo necesitara, las mejoras que se realicen quedaran a favor del inmueble al finalizar la negociación sin que se pueda reclamar indemnización o pago por las mismas, salvo que estas puedan ser retiradas sin menoscabo o daño al bien inmueble. H) EJECUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO: La falta de pago de cuatro 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 cobrársele sometiéndome a los tribunales de este departamento de Guatemala. Señalo como lugar para recibir notificaciones o emplazamientos, la dirección de las oficinas centrales de CODISRA señalada en la presente negociación, mientras no señale por escrito, uno diferente. I) CAUSAS DE FINALIZACION DE LA NEGOCIACIÓN: La negociación puede darse por finalizada por las causas siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por decisión unilateral de "LA PARTE ARRENDATARIA"; c) Por rescisión acordada mutuamente entre las partes. **CUARTO:** DECLARACION EXPRESA: "LA PARTE ARRENDANTE" declaro expresamente que no soy deudor moroso del Estado, ni de las entidades que se refiere el

artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; ni me encuentro comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) del mismo cuerpo legal; **QUINTO**: Yo "LA PARTE ARRENDATARIA", en la calidad que actuó, manifiesto que recibo el inmueble relacionado en el punto segundo a mi entera satisfacción. **SEXTO**: PAGO: Yo "LA PARTE ARRENDATARIA" manifiesto que para efectuar los pagos ya establecidos 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 veinticuatro guion once millones ciento treinta mil 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 un mil trescientos uno guion once **(2024-11130016-234-00-52-00-000-001-000-151-1301-11),** 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 veinticuatro (2024), o la que en el futuro corresponda. **SÉPTIMO**: "CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Yo "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto Número diecisiete guion 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". **OCTAVO:** IMPUESTOS. "LA PARTE ARRENDANTE" tengo total conocimiento que cada pago que se me efectué estará afecto y/o a las retenciones de las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país.

COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDIGENAS EN GUATEMALA

LIBRO DE ACTAS DE ADJUDICACIÓN

NOVENO: CONTROVERSIAS: Convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivado de la interpretación, aplicación, cumplimiento e incumplimiento de la presente negociación, será resuelto con carácter conciliatorio, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar serán sometidas a la jurisdicción del tribunal de lo Contencioso Administrativo que corresponda, de conformidad con el articulo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92). **DÉCIMO:** En los Términos y condiciones establecidas, ambas partes aceptamos todas y cada una de las condiciones establecidas en la presente acta de negociación, la cual está contenida en siete (7) hojas de papel bond tamaño oficio las cuales están autorizadas por la Contraloría General de Cuentas -CGC-, impresas en el anverso, manifestando haber leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la ratificamos aceptamos y firmamos; en el mismo lugar y fecha sesenta (60) minutos después de su inicio.

Marco Augusto Calderón Ávila
Propietario

Leopoldo Mateo Chuc Sam
Comisionado Presidencial Coordinador
El arrendatario