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

LIBRO DE ACTAS DE ADJUDICACIÓN

ACTA No. 004-2024 En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día viernes dieciséis (16) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), siendo las diez y media horas con treinta (10:30), constituidas 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 esta ciudad, 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 Presidencial 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 Administrativa me denominare "LA PARTE ARRENDATARIA". Por otra parte, **ANGELA GRIJALVA PERALTA**, de setenta y dos (72) años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el municipio de Barberena, del departamento de Santa Rosa, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con

Código Único de Identificación -CUI- un mil seiscientos diez espacios veinticinco mil quinientos ochenta y siete espacio cero seiscientos diez (1610 25587 0610), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en la cuarta (4ta) calle dos guion ciento sesenta y nueve (2-169), zona cuatro (4) Barrio el Llanito del municipio de Cuilapa departamento de Santa Rosa, actúo en calidad de Mandataria General con Representación, del señor: **LUIS OLIBERTO DIVAS GRIJALVA** lo que acredito con el Testimonio de la escritura pública número treinta y tres (33) de fecha nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), autorizada en la ciudad de Cuilapa del departamento de Santa Rosa por la Notaría Shyrley Corina Virginia González Melgar, mandato inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número uno (1) del PODER quinientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y ocho guion E (589958-E) de fecha quince (15) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); quien en el curso de la presente Acta Administrativa me denominare "LA PARTE ARRENDANTE", ambas comparecientes indicamos ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que tuvimos a la vista los documentos con los que acreditamos la representación que ejercitamos, así como los documentos de identificación personal de cada una; 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 Administrativa se suscribe con base en lo dispuesto en los artículos: cuarenta y tres (43), literal e); cuarenta y cinco (45), 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 enterada de las penas relativas al delito de perjurio, declaro que en mi calidad de Mandataria General me encuentro plenamente facultada para dar en arrendamiento y percibir el pago de renta, del bien inmueble ubicado en la cuarta (4ta.) calle dos guion ciento sesenta y nueve (2-169), zona cuatro (4) Barrio el Llanito del municipio de Cuilapa departamento de Santa Rosa, adjunto certificación extendida el catorce (14) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) Por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, de la finca: número cinco mil ochocientos setenta y ocho (5878), folio: trescientos setenta y ocho (378), del libro: treinta y dos E (32 E), de Santa Rosa. El bien inmueble se encuentra dotado del servicio de agua potable, drenaje y energía eléctrica, consta de Ochenta punto cincuenta y siete metros cuadrados (80.57 mts2.); divididos de la siguiente manera, Primer nivel: dos ambientes, sanitario, garaje y una pila; Segundo nivel: dos ambientes, uno para la sala de reuniones, dos sanitarios, una pila y corredor pequeño; Tercer nivel: un espacio para bodega y área de terraza. **TERCERO**: DEL ARRENDAMIENTO: Yo "LA PARTE ARRENDANTE" continuo manifestando que 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 bien inmueble descrito en el punto anterior, sobre el mismo no pesan, 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 perturbar en el uso del bien arrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, así como todos sus 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 CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q. 42,000.00), 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 DIEZ MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 10,500.00) correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo y, nueve (9) pagos consecutivos mensuales de TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q. 3,500.00) cada uno, correspondientes a los meses de abril a diciembre de dos mil veintitrés (2024), los mismos incluyen el pago por el servicio de agua potable, energía eléctrica y extracción de basura, 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 la oficina de CODISRA, con sede el municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, identificada como oficina Departamental de CODISRA EN CUILAPA, SANTA ROSA. D) DE LOS SERVICIOS: El pago por el servicio de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, serán por mi cuenta como arrendante, obligándome 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.l) 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; 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 bien 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 mil ciento trece guion cero cero 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 cero seiscientos uno guion once (**2024-1113-0016-234-00-52-00-000-001¬000-151-0601-11),** 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. **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 Administrativa de Arrendamiento de Bien Inmueble, 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 enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la ratificamos aceptamos y firmamos; en el mismo lugar sesenta (60) minutos después.

Angela Grijalva Peralte
Mandataria

Leopoldo Mateo Chuc Sam
Comisionado Presidencial Coordinador
El arrendatario