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

LIBRO DE ACTAS DE ADJUDICACIÓN

ACTA No. 004-2025 En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día lunes diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), siendo las doce horas con treinta (12:30), 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: **VICTORIA AURORA TUBÍN SOTZ DE ICAL**, de cincuenta y tres (53) años de edad, casada, guatemalteca, Magister en Comunicación para el Desarrollo, con domicilio en la segunda (2da.) avenida "A" cinco guion cincuenta y uno (5-51) Colonia Venecia Uno (1) Zona cuatro (4) del municipio de Villa Nueva del departamento de Guatemala, identificada con documento Personal de Identificación código único de identificación número dos mil quinientos seis espacio treinta y cinco mil doscientos setenta y cinco espacio cero cuatrocientos cuatro (2506 35275 0404), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Comisionada Presidencial Coordinadora 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 dos (2), emitido el ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025), acta de toma de posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil veinticinco (001-2025), autorizada el nueve (9) de enero de dos mil veinticinco (2025), 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 **COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACSIMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-,** entidad que cuenta con número de cuentadancia Cdos guion ciento trece (C2-113), en adelante será denominada como **COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA**

DISCRIMINACIÓN 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, **JUANA ESTELA LEIVA SOSA,** de setenta y tres (73) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Trabajo Social, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos veintisiete espacio cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y tres espacio cero novecientos uno (2627 53553 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en décima (10) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1) del departamento de Quetzaltenango, actúo como Propietaria; quien en el curso de la presente Acta 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 el documento con el que acredita la representación que ejercita, la primera de los comparecientes, 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 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 36-2024 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 legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la cuarta (4ta) calle "D" doce guion sesenta y tres (12-63) zona uno (1) de la ciudad de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, lo cual acredito con la fotocopia simple de la Escritura Pública número doce (12), autorizada por el Notario Nery Ildefonso de León Mazariegos, el treinta (30) de enero de mil novecientos ochenta y nueve (1989), y certificación extendida el trece (13) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) por el Segundo Registro de Propiedad, de la finca: doscientos diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y tres (217453), folio: doscientos noventa y tres (293), del libro: cuatrocientos cuarenta y cuatro (444), del departamento de Quetzaltenango. El bien inmueble se encuentra dotado del servicio de agua potable y energía eléctrica. El espacio que se dará en alquiler tiene una extensión de ciento noventa y tres puntos cincuenta y cinco metros cuadrados (193.55 m2); consta de dos niveles. En el primer nivel tiene seis ambientes, dos baños y una lavandería con pila. En el segundo nivel cuatro ambientes y un baño, construcción nueva 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 inmueble descrito en el punto anterior, sobre el cual 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 perturbarlo 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 veinticinco (2025). **B) DE LA RENTA**: Yo "LA PARTE ARRENDATARIA" pagaré en concepto de renta, la cantidad total de CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 48,000.00), 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 DOCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 12,000.00), correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo; y, nueve (9) pagos mensuales de CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 4,000.00) cada uno, correspondientes a los meses de abril a diciembre de dos mil veinticinco (2025), 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 las oficinas de CODISRA, con sede en la Ciudad de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, identificada como oficina Departamental de CODISRA EN QUETZALTENANGO. **D) DE LOS SERVICIOS**: El pago por el servicio de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, serán por cuenta de la 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.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; 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 [hieda 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 tres 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 veinticinco 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 novecientos uno guion once (**2025-1113-0016-234-00-52-00-000¬001-000-151-0901-11),** 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 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 enteradas 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.

Victoria Aurora Tabín Sotz de Ical
Comisionada Presidencial Coordinadora
La arrendataria

Juana Estela Leiva Sosa
La arrendante