ACTA No. 028-2026: En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el día once (11) de agosto del año dos mil veintiséis (2,026), siendo las diez (10) horas con treinta minutos (10:30), 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 presentes las siguientes personas: **ANA FRANCISCA PEREZ CONGUACHE DE SEBEYUQUE**, de cincuenta (50) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Ciencias jurídicas y Sociales, identificada con Documento Personal de Identificación número dos mil quinientos cincuenta y seis, espacio, noventa y cuatro mil novecientos sesenta y dos, espacio, cero ciento catorce (2556 94962 0114), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala, actúo en 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), y acta de toma de posesión del cargo número cero cero cuatro guion dos mil veintiséis (004-2026), autorizada el nueve (9) de enero del año dos mil veintiséis, señalo como lugar para recibir notificaciones en la catorce (14) calle, nueve guion sesenta y cuatro (9-64) de la zona uno (1) del municipio de Guatemala del departamento de Guatemala, sede de la COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-, entidad con número de cuentadancia, dos mil veintidós, guion, cien, guion ciento uno, guion dieciocho, guión, doscientos veinticuatro (2022-100-101-18-224), en adelante será denominada como COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-, quien en el transcurso del presente acta me denominaré **"COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-",** Por otra parte el señor **MANUEL GÓMEZ GRIJALVA** de cincuenta y ocho (58) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el municipio de Santa Cruz del Quiché del departamento del Quiché, me identifico con Documento Personal de Identificación número dos mil quinientos sesenta y ocho, espacio, dieciocho mil ciento treinta y cuatro, espacio, un mil cuatrocientos uno (2568 18134 1401), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la

República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en el quinta (5ª) Avenida tres guion diecinueve (3-19) zona uno (1), municipio de Santa Cruz del Quiché del departamento de Quiché. Actúo en mi calidad de MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN de la señora AURA GUILLERMINA LAINES MEDRANO DE ROJAS, tal como lo acredito con el Primer Testimonio de la Escritura número tres, autorizada en el municipio de Amatitlán, departamento de Guatemala, que protocoliza documento proveniente del extranjero, debidamente inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, correspondiente a la inscripción número uno del PODER (1 del PODER) novecientos ocho mil seiscientos veintiuno guion E (908621-E) de fecha veinte de julio de dos mil veintiséis; me dominaré como **"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 los documentos que acreditamos la representación legal que ejercita cada uno de los comparecientes, así como de los documentos de identificación personal de cada una de las partes; 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, por lo que para el efecto se procede de la siguiente manera: **PRIMERO: BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe con fundamento 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 treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala; y sus ampliaciones contenidas en el Decreto número tres guion dos mil veintiséis (3-2026) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintiséis (2026), y artículos mil quinientos setenta y cuatro, al mil quinientos setenta y ocho, y mil ochocientos ochenta (1574 al 1578 y 1880) del Código Civil, decreto ley número ciento seis (106), acuerdo ministerial veinticuatro guion dos mil diez (24-2010), normas de transparencia en los procedimientos de compras y contratación pública, articulo decisiones del acuerdo gubernativo número siento setenta guion dos mil dieciocho (170-2018), Reglamento de Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDO: DECLARACIÓN. "YO LA PARTE ARRENDANTE"** bajo juramento solemne de ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, declaro ser Mandatario Especial con Representación de la mandante AURA GUILLERMINA LAINES MEDRANO DE ROJAS, que es legitima propietaria del bien inmueble que está ubicado en la novena (9ª.) avenida uno guión

cincuenta y tres (0-53) zona tres (3) municipio de Santa Cruz del Quiché del departamento de Quiché, extremo que se acredita con certificación extendida el día trece de mayo del año dos mil veintiséis (2,026), emitida por el Segundo Registro Propiedad, dicho bien inmueble se encuentra inscrito con la finca número cuarenta y ocho mil trescientos cuarenta y ocho (48,348), folio quince (15), del libro ciento setenta y cuatro (174), de El Quiché. El bien inmueble está ubicado en el casco urbano del municipio de Santa Cruz del Quiché del departamento de Quiché y cuenta con las siguientes características para su arrendamiento: Primera Planta tiene ciento noventa cinco punto cincuenta (195.50) metros cuadrados, con los siguientes espacios cuatro (4) ambientes de oficinas, una (1) área para usos múltiples con techo de terrazas, una (1) área de estacionamiento con capacidad para dos (2) vehículos livianos, dos (2) servicios sanitarios con lavamanos, una (1) ducha, una (1) pila; además de los servicios básicos: energía eléctrica, agua potable, depósito de agua, drenaje, tren de aseo, servicios de internet e instalaciones eléctricas en buen estado. **TERCERO: DEL ARRENDAMIENTO. "YO LA PARTE ARRENDANTE"**, manifiesto que de forma expresa y por medio del presente acto, doy en arrendamiento de la primera planta del bien inmueble, descrito a favor de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-**, para el funcionamiento de la Oficina Departamental de CODISRA en el municipio de Santa Cruz del Quiché, departamento de Quiché. Asimismo, hago constar que el bien inmueble objeto del presente contrato **se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones o litigios que afecten el derecho de arrendamiento o su uso**, obligándome al saneamiento de ley y a responder por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por cualquier incumplimiento de esta declaración. De igual forma, manifiesto que la oficina dentro del bien inmueble se encuentra **en buen estado de conservación y funcionamiento, libre de vicios ocultos que impidan o limiten su uso y goce pacífico**, comprometiéndome a no perturbar el ejercicio del derecho de arrendamiento durante la vigencia del contrato. Asimismo, declaro que **los servicios básicos e impuestos que corresponden al inmueble se encuentran al día**, en los términos que legalmente sean responsabilidad del arrendante. La presente negociación se regirá por las condiciones siguientes: **A) DEL PLAZO:** La vigencia de la presente negociación está comprendida a partir del uno (1) de junio del dos mil veintiséis (2,026) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiséis (2026). **B) DE LA RENTA:** Yo "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-" pagaré en concepto de renta, la

cantidad total de TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 35,000.00), dicha renta incluye el pago del Impuesto al Valor Agregado IVA. La renta se hará efectiva de la siguiente manera: SIETE (7) pagos mensuales de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 5,000.00) cada uno, correspondientes a los meses de junio a diciembre de dos mil veintiséis (2,026). Yo "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-", 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 en el municipio de Santa Cruz del Quiché, departamento de Quiché, identificada como Oficina Departamental de CODISRA en Quiché. **D) DE LOS SERVICIOS:** El pago por el servicio de agua potable, extracción de basura y energía eléctrica, serán por cuenta del arrendatario, quien se obliga a pagarlos en forma mensual diligentemente de afectando la partida presupuestaria respectiva. **E) MANTENIMIENTO:** Las partes convienen que serán por cuenta de la "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-" los gastos de reparaciones locativas o menores que sean necesarias para conservar en buen estado la oficina arrendada, derivadas del uso normal de la misma. Las reparaciones estructurales o aquellas que no sean imputables al uso ordinario corresponderán a "LA PARTE ARRENDANTE", salvo pacto en contrario. **F) PROHIBICIONES:** "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-" tiene expresamente prohibido: a) Mantener dentro del bien inmueble sustancias inflamables, corrosivas, explosivas o cualquier otro material que represente un riesgo para las personas o las instalaciones. b) Ceder los derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de **"LA PARTE ARRENDANTE"**. c) Subarrendar, total o parcialmente, el **bien inmueble arrendada** o destinarla a un uso distinto al establecido en el presente contrato. d) Utilizar el **bien inmueble arrendada** como vivienda o permitir que personas residan permanentemente en ella. **G) MEJORAS:** La "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-" no podrá efectuar mejoras en la oficina arrendada dentro del inmueble sin consentimiento expreso y por escrito de "LA PARTE ARRENDANTE" si la

CODISRA lo necesitara, las mejoras que se realicen quedarán 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 "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-", 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: 1) Por vencimiento del plazo; 2) Por decisión unilateral de la "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-"; 3) Por rescisión acordada mutuamente entre las partes. **CUARTO: DECLARACION JURADA:** "LA PARTE ARRENDANTE" declara bajo juramento que tanto ella como su representada, no son deudores 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 nos encontramos comprendidos en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) del mismo cuerpo legal. **QUINTO:** Yo "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-", en la calidad que actúo, manifiesto que recibo la oficina antes descrita dentro del bien inmueble relacionado en el punto segundo, a mi entera satisfacción. **SEXTO: PAGO**: Yo "COMISIÓN PRESIDENCIAL CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y EL RACISMO CONTRA LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN GUATEMALA -CODISRA-" 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 CODISRA, con cargo a la Partida Presupuestaria número dos mil veintiséis guion un 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 guión cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2026-1113-0016-234-00-52-00-000-001-000-151-0101-11), asignado a la Comisión Presidencial contra la Discriminación y el Racismo contra los Pueblos Indígenas en Guatemala -CODISRA-, por el Gobierno de la República de Guatemala, aprobado en el presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal del año dos mil veintiséis (2026), 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 correspondernos, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS". **OCTAVO: IMPUESTOS.** "LA PARTE ARRENDANTE" tengo total conocimiento que cada pago que se efectúe a favor de mi representada estará afecto a las retenciones de las obligaciones fiscales y tributarias que regulan las leyes vigentes del país. **NOVENO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en este contrato de conformidad con lo que para el efecto establecen los artículos 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 55 y 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. "El contratista" siendo en este caso EL ARRENDANTE que se obliga a presentar a favor de "LA CODISRA" previo a la aprobación del presente contrato, una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor, que garantiza el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, calculándose la parte incumplida, en el caso de que así fuera, en proporción al monto total, lo que podrá ser establecido por el agente fiscalizador que se designe especialmente. Esta fianza deberá ser extendida por una entidad legalmente establecida para operar en el país, y se hará efectiva por medio de "LA CODISRA" cuando ocurra el incumplimiento; para tal efecto, "LA CODISRA" dará audiencia por diez (10) días a la Institución Afianzadora para que exprese lo que considere pertinente, realizada o vencida la audiencia sin que se presente ninguna exposición, "LA CODISRA" sin más trámite, ordenará el requerimiento respectivo y la institución afianzadora deberá hacer efectivo el pago dentro del plazo establecido en el artículo 1030 del Código de Comercio, circunstancia que se hace constar en la póliza correspondiente. Asimismo, la fianza de

cumplimiento deberá contener expresamente, sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la Institución Afianzadora y la vigencia de dicha póliza, por el plazo de este contrato. **DÉCIMO: 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 artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92). **DÉCIMO PRIMERO: DE LA ACEPTACIÓN:** En los Términos y condiciones establecidas, ambas partes en la calidad con que actuamos, aceptamos todas y cada una de las condiciones establecidas en la presente Acta Administrativa 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.

Licda. Ana Francisca Pérez Conguache de Sebeyuque
Comisionada Presidencial Coordinadora -CODISRA-
La Arrendataria

Sr. Manuel Gómez Grijalva
Mandatario Especial con Representación
Mandante: Aura Guillermina Laines Medrano de Rojas
El Arrendante