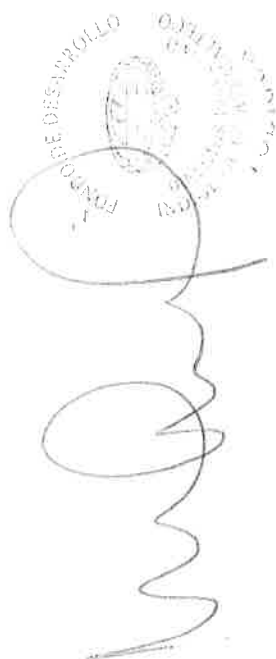




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (09-2019). En la Ciudad de Guatemala, el seis (06) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), **NOSOTROS: GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ**, de cuarenta y un (41) años de edad, soltero, guatemalteco, Doctor en Administración Pública, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos ochenta y ocho espacio diecinueve mil ochocientos veinticinco espacio cero cuatrocientos siete (2388 19825 0407), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, actúo en mi calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA, -FODIGUA-** representación que acredito con el nombramiento contenido en el Acuerdo Gubernativo número cincuenta y siete (57), de fecha: veintiuno (21) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), certificación del Acta de Toma de Posesión identificada con el número cero, cero uno guion dos mil diecinueve (001-2019) de fecha tres (3) de enero del año dos mil diecinueve (2019). Señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones la ruta seis (6), ocho guion diecinueve (8-19) zona cuatro (4), ciudad de Guatemala, quien en lo sucesivo del presente documento me denominaré indistintamente como: **EL ARRENDATARIO**; compareciendo por la otra parte el señor: **LUIS PEDRO ORELLANA BLANCO**, de treinta y dos (32) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil quinientos ochenta y seis espacio ochenta y ocho mil trescientos veintisiete espacio cero ciento uno (2586 88327 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada: **OPERADORA TURISTICA DEL SIGLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el Número de registro: treinta y mil quinientos noventa y dos (30592), folio doscientos veintidós (222); Libro ciento catorce (114) de Sociedades Mercantiles, calidad que acredito y consta en el acta notarial de mi nombramiento, de fecha veintidós (22) de septiembre



OPERADORA TURISTICA DEL SIGLO, S.A.
9a. Avenida 5-01 zona 4

1 1
2 2
3 2
4 3
5 6
6



000073

~~000072~~



[Handwritten signature]

[Vertical handwritten text]

[Handwritten signature]

procedimientos que de conformidad con la legislación aplicable correspondan, suscriba contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble, a celebrarse con la entidad mercantil denominada Operadora Turística del Siglo, Sociedad Anónima...". **SEGUNDA: DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.** Yo, **LUIS PEDRO ORELLANA BLANCO**, en la calidad que actúo, declaro que mi representada, la entidad mercantil denominada: **OPERADORA TURISTICA DEL SIGLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es mandataria especial con representación del señor José Alfonso Orellana Castañeda, quien es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en novena (9ª) avenida cinco guion cero uno (5-01) zona cuatro (4) de la Ciudad de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo número de **finca:** cuarenta y un mil doscientos sesenta y uno (41261); **folio:** ciento veinticinco (125); **libro:** trescientos cuarenta y uno (341) de Guatemala, propiedad que se acredita con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de fecha dieciocho (18) de octubre del año dos mil diecinueve (2019). El inmueble consta de tres niveles, a un área de parqueo con capacidad para dieciséis (16) vehículos tipo sedán o para doce (12) vehículos tipo pick up, la totalidad del área de construcción es de setecientos cincuenta metros cuadrados (750 mts²). Así mismo hago constar que mi representada se encuentra debidamente facultada para la celebración de este acto, calidad que se acredita con el testimonio de la escritura pública doce (12) autorizada en la Ciudad de Guatemala por el Notario Juan Francisco Sandoval Vargas el veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017) que contiene mandato especial con representación otorgado por José Alfonso Orellana Castañeda, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL MANDANTE**, a favor de la entidad **OPERADORA TURISTICA DEL SIGLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, el cual quedó inscrito al número uno (1) del poder cuatrocientos veintidós mil doscientos ochenta y ocho guion E (422288-E) del Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos. Asimismo manifiesta, en la calidad con que actúa, que sobre el bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL ARRENDATARIO** y en todo caso me someto al correspondiente saneamiento de ley. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Yo, **GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ**, en mi calidad de



000072

~~000071~~

mes vencido, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, pago que deberá realizarse por acreditamiento de parte del Ministerio de Finanzas Públicas a requerimiento de la Dirección Financiera del Fondo de Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-. Dentro de los primeros cinco (5) días siguientes al mes vencido, con cargo a la partida presupuestaria, renglón 151, "Arrendamiento de Edificios y Locales", entidad 11130016; Unidad Ejecutora: 210; Prog.: 21; Actividad: 1; UBG: 101; Fuente 11; correspondiente al ejercicio fiscal 2019 del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado en vigencia. **OCTAVA:**

OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE. Es obligación de **EL ARRENDANTE:** **a)** Mantener a **EL ARRENDATARIO** en el goce pacífico del inmueble durante el plazo que dure el arrendamiento; **b)** Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado en que se entrega haciendo para ello todas las reparaciones necesarias que sean ocasionadas por los desperfectos estructurales o aquellas que no sean de mantenimiento ordinario; **c)** Pagar los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble o con motivo del arrendamiento; y **d)** Hacer del conocimiento inmediato mediante notificación por escrito, la venta o gravamen que produzca alguna limitación sobre el derecho de propiedad del inmueble arrendado a **EL ARRENDATARIO.**

NOVENA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. A) OBLIGACIONES: **1)** Pagar la renta en las fechas y lugar convenidos; **2)** Devolver el inmueble arrendado en el mismo estado que se recibe, a excepción de los daños y el deterioro que se diere como consecuencia del uso normal del inmueble; **3)** Efectuar el pago de los servicios telefónico, de internet, energía eléctrica, extracción de basura, agua potable y cualquier otro que se contrate para el inmueble arrendado, así como cualquier exceso o cargo por reconexión de los servicios por falta de pago; **4)** A partir de la fecha en que **EL ARRENDATARIO** notifique por escrito a **EL ARRENDANTE** que se retirará del bien inmueble, **EL ARRENDATARIO** permitirá el ingreso de personas que tengan interés en rentar el bien inmueble. **5)** **EL ARRENDATARIO** se responsabiliza directamente de cualquier daño que sufra el inmueble dado en arrendamiento por causa directa de éste o de las personas que se encuentren en el interior haciendo uso del espacio arrendado; **6)** **EL ARRENDATARIO** se responsabiliza por cualquier daño que sufran las personas que se encuentren



000071

~~000070~~

el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y artículo cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, esta fianza podrá hacerse efectiva cuando ocurra incumplimiento por parte de **EL ARRENDANTE**. **DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra alguna de las siguientes causas: **a)** Por vencimiento del plazo; **b)** Por convenir a los intereses del FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA -FODIGUA-, dando aviso con un mes de anticipación a la fecha de desocupación; **c)** Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; **d)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el uso normal del inmueble objeto del presente contrato; **e)** Cuando el inmueble represente un riesgo o peligro siendo en consecuencia inhabitable; **f)** Cuando **EL ARRENDATARIO** le dé un destino diferente a lo establecido en el contrato; y **g)** Por la falta de pago de dos o más meses de renta en la forma establecida. **DÉCIMA TERCERA: DE LA APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento es indispensable que sea aprobado por la autoridad competente de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA CUARTA:** Si por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** desocupa el inmueble antes del cumplimiento del plazo establecido, este queda obligado a pagar únicamente el valor del arrendamiento correspondiente al tiempo que ocupó el inmueble. **DÉCIMA QUINTA: RELATIVAS AL COHECHO.** Yo, **EL ARRENDANTE**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo tres (III) del Título Trece (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 pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA SEXTA: CONTROVERSIAS.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 102 del Decreto Número 57-92, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, las