



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO CERO SIETE GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (07-2019), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS CENTRALES DEL FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA -FODIGUA-.**

En la Ciudad de Guatemala, el veintiséis (26) de agosto 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: **MARCOS JOSÉ ALFREDO IBARGÜEN SEGOVIA**, de cincuenta y un (51) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el municipio y departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil quinientos quince espacio noventa y nueve mil ochocientos nueve espacio cero ciento uno (2515 99809 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada: **SEGOL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con la copia

*Gerber Antonio Sipac López*

*Marcos José Alfredo Ibargüen Segovia*



del acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad por la Notario María Gabriela Posadas Recinos el veintinueve (29) de marzo de dos mil diecisiete (2017), y su respectiva inscripción en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, con el registro número: quinientos mil quinientos noventa y siete (500,597); folio: noventa y siete (97); libro: cuatrocientos treinta y tres (433), de Auxiliares de Comercio, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos: Camino a Aldea los Trojes, zona cero (0), municipio de Amatitlán, departamento de Guatemala, entidad que en lo sucesivo del presente documento se denominará indistintamente como: **EL ARRENDANTE**. Los otorgantes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y c) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente acto, por lo que celebramos el presente: **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL**. El presente contrato es celebrado de conformidad con lo establecido en los artículos: 43 inciso e), 47, 48, y 54, del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; y artículos: 42 del Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Acuerdo Gubernativo número 435-94 y sus reformas, Decreto Número 25-2018, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil diecinueve; Acuerdo Ministerial Número 24-2010 del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública y la Resolución Número **DEAC-165-2019** de la Secretaría General de la Presidencia de la República, emitida el catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la que **RESUELVE**, "(I) Delegar en el titular del **FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA**, la facultad para que bajo su estricta responsabilidad y sin perjuicio de la obligación de observar, sin excepción, los requisitos y procedimientos que de conformidad con la legislación aplicable correspondan, suscriba contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble". **SEGUNDA: DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE**. Yo, **MARCOS JOSÉ ALFREDO IBARGÜEN SEGOVIA**, en la calidad que actúo, declaro que mi representada, la entidad mercantil denominada:

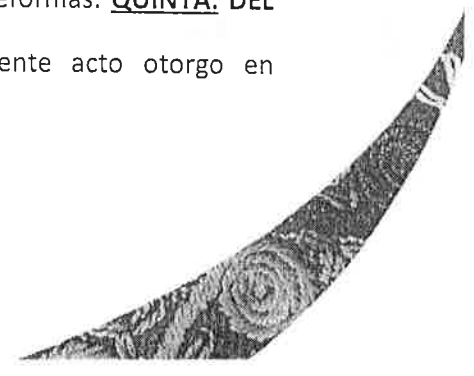


**SEGOL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es el legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la ruta seis (6), ocho guion diecinueve (8-19), zona cuatro (4) Ciudad de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo número de **finca**: once mil seiscientos cuarenta (11,640); **folio**: ciento doce (112); del **libro**: cuatrocientos setenta y dos (472) de Guatemala, propiedad que se acredita con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de fecha diecinueve (19) de noviembre de dos mil dieciocho (2018). El inmueble consta de dos niveles, a un área de parqueo con capacidad para once (11) vehículos, el primer nivel con un total de cuatrocientos tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (403.85m<sup>2</sup>), con gradas para acceder al segundo nivel el cual cuenta con ciento veintisiete punto noventa y seis metros cuadrados (127.96m<sup>2</sup>). Así mismo hago constar 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 **DIRECTOR EJECUTIVO** del **FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA FODIGUA-**, manifiesto que mi representada requiere de un inmueble donde puedan funcionar con comodidad y en condiciones mínimas de seguridad, las oficinas centrales de la institución, y que el inmueble propiedad de la entidad denominada **SEGOL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, reúne las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de las oficinas centrales. **CUARTA:** Declara EL ARRENDANTE, mediante acta notarial de declaración jurada autorizada en esta ciudad, el cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) por el Notario Héctor Guillermo Morales Quintana; que no es deudor moroso del Estado de Guatemala, ni de las entidades comprendidas en el artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y que no se encuentra comprendido en alguna de las prohibiciones preceptuadas en el artículo ochenta (80), de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. **QUINTA: DEL ARRENDAMIENTO.** Yo, EL ARRENDANTE, manifiesto que por el presente acto otorgo en

Segol S.A.

*[Handwritten signature]*





arrendamiento al FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA - FODIGUA- el bien inmueble identificado en la cláusula segunda de este contrato administrativo para el funcionamiento de sus oficinas centrales. **SEXTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del uno (1) de enero del dos mil diecinueve (2019), y vencerá el treinta y uno (31) de diciembre dos mil diecinueve (2019). **SÉPTIMA: RENTA.** El valor total de la renta correspondiente a los doce (12) meses de plazo del presente contrato será de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO QUETZALES CON DIECISEIS CENTAVOS (Q.362,084.16)** y se pagará mensualmente la cantidad de **TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES QUETZALES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.30,173.68)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. Salvo lo establecido en la cláusula octava del presente contrato, dicho pago se hará por 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; 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; **d)** Hacerse cargo de los gastos ocasionados por los desperfectos estructurales o aquellos que no sean por mantenimiento ordinario y **e)** Hacer del conocimiento inmediato mediante notificación por escrito, la venta o gravamen que produzca alguna limitación sobre el derecho de propiedad del inmueble arrendado al Fondo de Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-. **NOVENA:**



**OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** a) **OBLIGACIONES:** a) Pagar la renta en las fechas y lugar convenidos; b) 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; c) Efectuar el pago de los servicios telefónico, 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; d) 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. B) **PROHIBICIONES:** a) introducir al inmueble sustancias inflamables, corrosivas, explosivas o cualquier otra clase de sustancias peligrosas, herramientas u objetos de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en riesgo la vida e integridad física de los ocupantes, vecinos y del inmueble mismo; b) Subarrendar el inmueble, ceder, total o parcialmente sus derechos como arrendatario, o autorizar a terceras personas el uso del inmueble arrendado para cualquier propósito sin autorización de EL ARRENDANTE. **DÉCIMA: MEJORAS.** Las reparaciones y erogaciones de cualquier naturaleza que EL ARRENDATARIO haga al inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, en el piso, paredes y cielo, sean en el interior o el exterior, correrán por su cuenta y al finalizar el plazo del arrendamiento solo podrán retirarse si fuera posible su separación del inmueble sin afectar la estructura del mismo, caso contrario quedarán en beneficio del mismo. **DÉCIMA PRIMERA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Previo A la aprobación del presente contrato administrativo EL ARRENDANTE se obliga a caucionar a favor del Fondo de Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA- mediante una fianza de cumplimiento por el diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, de conformidad con 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**

F. Se pague  
 [Handwritten signature]



**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 GUATECOMPRAS. **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 controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, se someterán al tribunal de lo contencioso administrativo, o a la jurisdicción arbitral mediante clausula compromisoria o convenio arbitral. **DÉCIMA SÉPTIMA: DE LA ACEPTACIÓN.** Nosotros, los otorgantes, en las calidades en que actuamos, **DAMOS FE:** **a)** De estar de acuerdo con todo lo escrito; **b)** De haber tenido a la vista los documentos Identificación respectivos, así como los



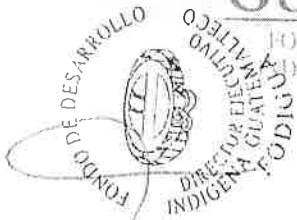
documentos con que se acredita las representaciones que se ejercitan y los documentos relacionados; y; c) Que leemos todo lo escrito y que, enterados de su contenido, objeto, validez, remisión al Registro de Contratos de la Contraloría General de Cuentas y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos el presente contrato administrativo, el cual se suscribe en cuatro (04) hojas de papel membretado tamaño oficio del Fondo de Desarrollo Indígena Guatemalteco -FODIGUA- estando las primeras tres (3) impresas en ambos lados y la presente hoja impresa únicamente en su anverso.

**GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ**  
DIRECTOR EJECUTIVO  
FODIGUA



**MARCOS JOSÉ ALFREDO IBARGÜEN SEGOVIA**  
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL  
SEGOL, SOCIEDAD ANÓNIMA

**segol, S. A.**



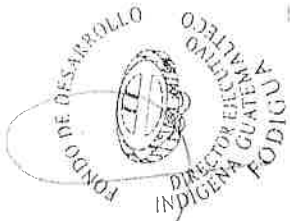
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE  
**GUATEMALA**  
FONDO DE DESARROLLO  
INDÍGENA GUATEMALTECO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO OCHO GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (08-2019) PARA LA COORDINACIÓN REGIONAL TRES (III) QUETZALTENANGO, DEL FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA -FODIGUA-.**

En la Ciudad de Guatemala, el treinta (30) de agosto de 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 fotocopia simple del 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** y; **VICTOR MANUEL MAZARIEGOS DÍAZ**, de treinta y nueve (39) años de edad, soltero, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) y Código Único de Identificación (CUI) número: dos mil seiscientos noventa y siete espacio ochenta y un mil cuatrocientos cincuenta y cinco espacio cero novecientos uno (2697 81455 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, en lo sucesivo del presente documento me denominaré indistintamente como **EL ARRENDANTE**, actúo en mi calidad de **MANDATARIO**

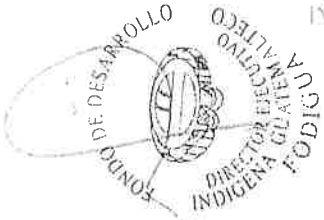


JUDICIAL ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DE CARACTER ADMINISTRATIVO, TRIBUTARIO, FISCAL Y BANCARIO Y CLÁUSULA ESPECIAL PARA DISPONER DE BIEN INMUEBLE, del señor Víctor Manuel Mazariegos Ochoa, representación que acredito con testimonio de la Escritura Pública número catorce (14) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por la Notaria Carlota Catalina Pérez Mansilla el diez (10) de marzo del año dos mil dieciséis (2016), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, con el número uno (1) del poder trescientos sesenta y tres mil ochocientos veintiocho guion E (363828-E) con fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil dieciséis (2016), y la Ampliación y Aclaración del Contrato de Mandato Judicial Especial con Representación de Carácter Administrativo, Tributario, Fiscal y Bancario y Clausula Especial para disponer de Bien Inmueble contenido en la escritura pública numero quince, autorizada por la Notaria Carlota Catalina Pérez Mansilla en la ciudad de Quetzaltenango el dieciséis de marzo del año dos mil dieciséis, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes Archivo General de Protocolos a la inscripción numero dos (2) del poder trescientos sesenta y tres mil ochocientos veintiocho guion "E" (363828-E), de fecha dieciocho de marzo del año dos mil dieciséis (2016); en administración del bien inmueble que más adelante se detallará, señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en la: dieciocho (18) avenida, siete guion veintiuno (7-21), zona tres (3) del municipio y departamento de Quetzaltenango. Hacemos constar que: a) Ser de los datos de identificación anteriormente consignados; b) Que tenemos a la vista la documentación relacionada; c) Que nos encontramos en el libre goce de nuestros derechos civiles; y d) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato y que por el presente documento otorgamos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL.** El presente contrato es celebrado de conformidad con lo establecido en los artículos cuarenta y tres inciso e), cuarenta y siete, cuarenta y ocho y cincuenta y cuatro del Decreto número cincuenta y siete



guion noventa y dos del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; y artículos: cuarenta y dos del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Acuerdo Gubernativo número cuatrocientos treinta y cinco guion noventa y cuatro y sus reformas, Decreto veinticinco guion dos mil dieciocho, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil diecinueve, Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública y la Resolución número **DEAC-043-2019** de la Secretaría General de la Presidencia de la República, emitida el veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la que **RESUELVE**, "I) Delegar en el titular del **FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA**, la facultad para que bajo su estricta responsabilidad y sin perjuicio de la obligación de observar, sin excepción, los requisitos y procedimientos que de conformidad con la legislación aplicable correspondan, suscriba contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble a celebrarse con el señor Víctor Manuel Mazariegos Díaz...." **SEGUNDA: DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.** Yo, **EL ARRENDANTE**, declaro de manera expresa, que actúo en mi calidad de: **MANDATARIO JUDICIAL ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DE CARACTER ADMINISTRATIVO, TRIBUTARIO, FISCAL Y BANCARIO Y CLÁUSULA ESPECIAL PARA DISPONER DE BIEN INMUEBLE** del señor Víctor Manuel Mazariegos Ochoa, con facultades suficientes para disponer del bien inmueble ubicado en la dieciocho (18) avenida, siete guion veintiuno (7-21), zona tres (3) del municipio de La Democracia, departamento de Quetzaltenango, mismo que se encuentra inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Quetzaltenango, con número de **Finca**: Nueve mil doscientos ochenta y ocho (9,288); **Folio**: cincuenta y cuatro (54); del **Libro**: sesenta y uno (61) del departamento de Quetzaltenango; inmueble en el cual está construida una casa de habitación dotada con servicios de agua potable municipal, y luz eléctrica, tiene un área superficial de: doscientos setenta y cinco metros cuadrados (275 m<sup>2</sup>), distribuidos en dos (2) niveles. **TERCERA:**

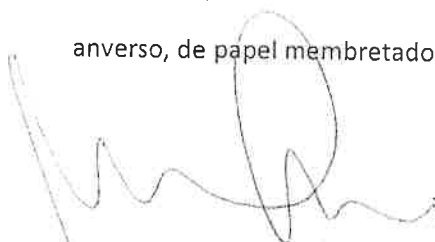
**OBJETO DEL CONTRATO.** Yo, GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ en mi calidad de DIRECTOR EJECUTIVO en representación del FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA -FODIGUA-, manifiesto que mi representado requiere de un inmueble donde pueda funcionar con comodidad y en condiciones mínimas de seguridad, para la Coordinación Regional Tres (III) Quetzaltenango; y considerando que el inmueble propiedad de EL ARRENDANTE, reúne las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de la Coordinación Regional Tres (III) Quetzaltenango . **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO.** Yo, EL ARRENDANTE, en la calidad en que actúo, manifiesto que por el presente acto otorgo en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el bien inmueble, identificado en la cláusula segunda de este contrato, para que funcionen las oficinas de la Coordinación Regional Tres (III) Quetzaltenango, y para el efecto hago constar que sobre el bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos del arrendatario y en todo caso me someto al correspondiente saneamiento de ley, y que por este acto doy en arrendamiento el bien inmueble, identificado en la cláusula anterior a EL ARRENDATARIO, sujetándose dicho arrendamiento a las siguientes estipulaciones: **A) PLAZO:** El plazo de Arrendamiento será de **doce (12) meses**, contados a partir del uno (1) de enero del dos mil diecinueve (2019), en consecuencia vencerá el treinta y uno (31) de diciembre dos mil diecinueve (2019). **B) PRORROGA:** Este contrato podrá prorrogarse una única vez conforme la disponibilidad presupuestaria del Ejercicio Fiscal correspondiente a voluntad de ambas partes siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en ley y las condiciones sean las mismas y nunca podrá alegarse prórroga por plazo indefinido, esta prórroga podrá solicitarse por lo menos con quince (15) días de anticipación al vencimiento del plazo; **C) LA RENTA:** La renta es de **SEIS MIL QUETZALES (Q. 6,000.00)** mensuales, siendo el total de la renta por dos doce (12) meses la cantidad de: **SETENTA Y DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.72,000.00)**; IVA Incluido; cantidad que incluye el pago del servicio de energía eléctrica, agua potable, teléfono e internet, dicho pago se hará por 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 dentro de los primeros cinco (5) días del mes vencido, con cargo a la partida presupuestaria numero ciento cincuenta y uno (151), del presupuesto general de Ingresos y Egresos del Estado en vigencia; **D) DESTINO:** El inmueble será destinado para las instalaciones de la oficina Regional III de FODIGUA. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** Son obligaciones de **LA ARRENDANTE:** a) mantener a **EL ARRENDATARIO** en el goce pacífico del inmueble durante el plazo que dure el arrendamiento; b) No impedir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones; c) Conservar el inmueble arrendado en el mismo estado en que se entrega haciendo para ello todas las reparaciones necesarias; d) Pagar los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble o con motivo del arrendamiento; e) Efectuar el pago de los servicios: telefónico, servicio de internet, energía eléctrica, y agua potable; f) Hacer del conocimiento inmediato de la venta o gravamen que produzca alguna limitación sobre el derecho de propiedad del inmueble arrendado al FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO -FODIGUA-. **SEXTA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE EL ARRENDATARIO.** **A) OBLIGACIONES:** a) Pagar la renta en las fechas, forma y lugar convenidos; b) A devolver el inmueble arrendado a **EL ARRENDANTE** en el mismo estado que lo recibió, salvo los daños y el deterioro derivado del uso normal y prudente; c) A partir de la fecha en que **EL ARRENDATARIO** notifique por escrito a **EL ARRENDANTE** retirarse del bien inmueble, el primero, permitirá el ingreso de otras personas que tengan interés en rentar el bien inmueble para que lo conozcan; **B) PROHIBICIONES** a) Le queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble sustancias inflamables, corrosivas, explosivas o cualquier otra clase sustancias peligrosas, herramientas u objetos de cualquier naturaleza, que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley o que pongan en riesgo la vida e integridad física de los ocupantes, vecinos y del inmueble mismo; en todo caso y por cualquier motivo **EL ARRENDATARIO** será el responsable directo de los daños y perjuicios que con ocasión del arrendamiento se produzcan al inmueble; b) Al Estaco o a terceras

personas se les prohíbe variar el destino del bien inmueble o **subarrendarlo** sin la autorización de **EL ARRENDANTE**. **SÉPTIMA: MEJORAS:** Las pinturas o reparaciones locativas de cualquier naturaleza que **EL ARRENDATARIO** desee efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, en el piso, paredes y cielo sean en el interior o el exterior, correrán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuera posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran en beneficio del bien, sin obligación al pago compensatorio salvo que se haya pactado dicho pago con **EL ARRENDANTE** quien en todo caso deberá dar su consentimiento por escrito para cualquier mejora que se pretenda hacer ya que sin el mismo, esta quedará en beneficio del inmueble. **OCTAVA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a la aprobación del presente contrato administrativo **EL ARRENDANTE**, se obliga a caucionar a favor del Fondo de Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-, una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%), sobre el monto de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), del Congreso de la República, 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 hacerla efectiva el Fondo de Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-, cuando ocurra incumplimiento por parte de **EL ARRENDANTE**. **NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran cualesquiera de las siguientes causas: **a)** Por vencimiento del plazo; **b)** Por convenir así a los intereses del FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO -FODIGUA-, dando aviso con un (1) mes de anticipación a la fecha establecida para desocuparlo; **c)** Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; **d)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el uso normal del inmueble y; como consecuencia afecten el cumplimiento del contrato; **e)** Cuando el inmueble represente un riesgo o peligro a las vidas humanas; **f)** Cuando **EL ARRENDATARIO** le dé un destino diferente a lo establecido en el contrato; y

g) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables a EL ARRENDANTE. **DECIMA: 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. **DÉCIMA PRIMERA:** Si por cualquier causa EL ARRENDATARIO desocupa las instalaciones antes del vencimiento del plazo pactado, queda obligado a pagar únicamente el mes vencido del valor del arrendamiento correspondiente y autoriza a EL ARRENDANTE para que ocupe el inmueble y disponga del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: RELATIVA AL COHECHO.** Yo, EL ARRENDANTE, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tres del Título Trece 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 las Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan relativas al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, se someterán al tribunal que corresponda, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes por medio del procedimiento administrativo. **DÉCIMA CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN.** EL ARRENDATARIO y LA ARRENDANTE aceptamos el presente contrato, mismo que ha sido leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y objetos legales, en la calidad con la que cada uno actuamos, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenido en cuatro (4) hojas, estando las primeras tres (3) impresas en su lado anverso y reverso y la presente impresa únicamente en su lado anverso, de papel membretado del FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO -FODIGUA-

  
GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ  
DIRECTOR EJECUTIVO  
FODIGUA



  
VICTOR MANUEL MAZARIEGOS DÍAZ  
EL ARRENDANTE