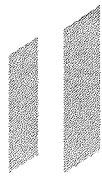


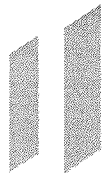
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DAJ-FODIGUA-05-2020

PARA LA COORDINACIÓN REGIONAL II, COBÁN, ALTA VERAPÁZ DEL FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA -FODIGUA-.

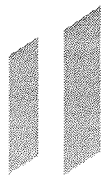
En la Ciudad de Guatemala, el nueve (09) de julio de dos mil veinte (2020), **NOSOTROS: GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ**, de cuarenta y un (41) años de edad, soltero, guatemalteco, Doctor en Administración Pública, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código 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 copia 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 la señora: **ROSMERY PACAY CAAL DE CHOCOOJ**, de sesenta y siete (67) años de edad, casada, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil ochocientos dos espacio cero siete mil seiscientos setenta y nueve espacio mil seiscientos uno (1802 07679 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, en lo sucesivo del presente documento me denominaré indistintamente como: **LA ARRENDANTE**, actúo en mi calidad de propietaria del bien inmueble que más adelante se detallará, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la quinta calle, uno guion cincuenta y cinco (1-55), zona tres (3) del municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz. Los otorgantes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal indicados; b) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que tenemos a la vista la documentación relacionada con este instrumento y; d) Que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio,



así como la calidad con que cada uno actuamos, y por este acto celebramos: **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 (43) inciso e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cincuenta y cuatro (54) 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; artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Acuerdo Gubernativo número cuatrocientos treinta y cinco guion noventa y cuatro (435-94) y sus reformas, Acuerdo Gubernativo número trescientos veintiuno guion dos mil diecinueve (321-2019), que aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinte (2020), Decreto Número veinticinco guion dos mil dieciocho (25-2018) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve (2019), con vigencia para el ejercicio fiscal dos mil veinte (2020), Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública y la Resolución número **DEAC-111-2020** de la Secretaría General de la Presidencia de la República, emitida el siete (07) de julio de dos mil veinte (2020), en la que RESUELVE, "*I) Delegar en el titular del FONDO DE DESARROLLO INDÍGENA GUATEMALTECO Y SU UNIDAD EJECUTORA, la facultad 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, **ROSMERY PACAY CAAL DE CHOCOOJ**, declaro de manera expresa, que soy legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con número de **finca:** mil treinta y tres (1033); **folio:** treinta y tres (33); del **libro:** veintitrés "E" (23E) de Alta Verapaz, propiedad que acredito con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, bien inmueble ubicado en la Quinta (5ª) calle "A", uno guion diez (1-10), zona tres (3), municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz en la cual está construida una casa de habitación distribuida de la siguiente forma: en el primer nivel, parqueo techado para dos (2) vehículos, tres (3) ambientes para oficina, lavandería, un (1) baño, anexo al primer nivel una bodega de seis por cinco metros y espacio adicional para un parqueo u otro uso, en el segundo nivel: cinco (5) ambientes para oficinas, dos (2) baños, dos (2) balcones. **TERCERA:** Yo, La Arrendante 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. **CUARTA:** Declara LA ARRENDANTE, mediante acta notarial de declaración jurada autorizada en el municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz, el ocho (8) de abril de dos mil veinte (2020) por la Notaria Gladis Patrocinia Có Isem; que no es deudora morosa del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo diecinueve (19) numeral diez (10), y que no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones del artículo ochenta (80), ambos artículos 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. **QUINTA: 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 II, Cobán, Alta Verapaz y que el inmueble propiedad de **LA ARRENDANTE**, reúne las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de esa institución. **SEXTA:** Yo, **LA ARRENDANTE**, manifiesto que por el presente acto otorgo en arrendamiento el bien inmueble, identificado en la cláusula segunda de este contrato para que funcionen las oficinas de Coordinación Regional II, Cobán Alta Verapaz. **SÉPTIMA: PLAZO:** El plazo del presente contrato de Arrendamiento será de **doce (12) meses**, contados a partir del uno (1) de enero de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre dos mil veinte (2020). **OCTAVA: VALOR DE LA RENTA:** El valor de la renta es de **SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.6,500.00)** mensuales, cantidad que incluye el pago del impuesto al valor agregado -IVA-, para hacer un total anual de **SETENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.78,000.00) IVA incluido**; dicho valor incluye el pago de impuestos, servicio de energía eléctrica, servicio de agua potable comercial y extracción de basura, 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 número ciento cincuenta y uno (151), del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado en vigencia. **NOVENA: OBLIGACIONES DE LA 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 siguientes: servicio de agua, energía eléctrica y extracción de basura; **f)** Pintar las instalaciones del inmueble; **g)** Mantenimiento al inmueble arrendado; **h)** Hacer del conocimiento inmediato de la venta o que produzca alguna limitación sobre el derecho de propiedad, del inmueble arrendado al Fondo De Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-. **DÉCIMA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO** **A)**

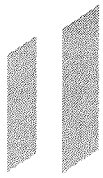
**OBLIGACIONES:** a) Pagar la renta en las fechas, forma y lugar convenidos; b) Devolver el inmueble arrendado en el mismo estado que lo recibió, salvo los daños y el deterioro derivado del uso normal y prudente; c) A partir de la fecha en que **EL ARRENDATARIO** notifique por escrito a **LA ARRENDANTE** retirarse del bien inmueble el primero permitirá el ingreso de otras que tengan interés en rentar el bien inmueble, para que lo conozcan. **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; 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 Estado o a terceras personas se les prohíbe variar el destino del bien inmueble o **subarrendarlo**

sin la autorización de **LA ARRENDANTE**. **DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS:** Las pinturas o reparaciones 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 **LA 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. **DÉCIMA SEGUNDA: FIANZA DE**

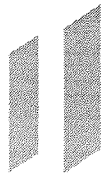
**CUMPLIMIENTO:** Previo a la aprobación del presente contrato administrativo **LA ARRENDANTE** se obliga a **caucionar a favor del Fondo De Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-**, una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto de sus obligaciones 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 de Guatemala,

*Remedios*

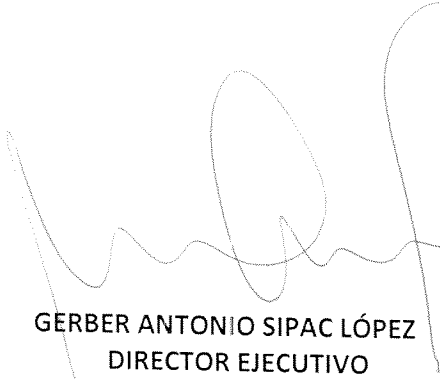




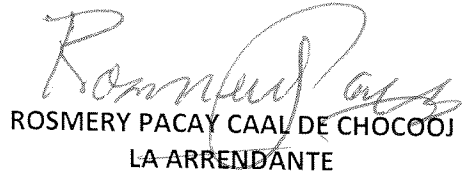
Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; y artículo cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. Esta Fianza podrá hacerla efectiva el Fondo De Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-, cuando ocurra incumplimiento por parte LA ARRENDANTE. **DÉCIMA TERCERA:** Terminación del contrato: El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran cuales quiera de las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo; b) Por convenir así a los intereses del Fondo De Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-, dando aviso con un 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; g) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales imputables a EL ARRENDANTE; h) Por saneamiento de ley, según lo establecido en la clausula tercera del presente contrato administrativo. **DÉCIMA CUARTA:** 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. **DECIMA QUINTA:** Si por cualquier causa EL ARRENDATARIO Desocupa las instalaciones antes del plazo pactado, queda obligado a pagar únicamente el mes vencido del valor del arrendamiento correspondiente y autoriza a LA ARRENDANTE Para que ocupe el inmueble y disponga del mismo. **DECIMA SEXTA:** Relativo al Cohecho, yo, el arrendatario, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo tres (III) del título Décimo Tercero (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 de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, Guatecompras. **DÉCIMA SÉPTIMA: CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan relativas al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato se someterán al tribunal que correspondan, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes por medio del procedimiento administrativo. **DÉCIMA OCTAVA: DE LA ACEPTACIÓN: EL ARRENDATARIO Y LA ARRENDANTE** aceptamos el presente contrato, el cual leímos íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez, y efectos legales en la calidad con que cada uno actuamos, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenido en seis (6) hojas, estando impresas en



únicamente en su anverso de papel membretado del Fondo De Desarrollo Indígena Guatemalteco y su Unidad Ejecutora -FODIGUA-.



GERBER ANTONIO SIPAC LÓPEZ  
DIRECTOR EJECUTIVO  
-FODIGUA-



ROSMERY PACAY CAAL DE CHOCOOJ  
LA ARRENDANTE