

CONTRATO NÚMERO UNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (1-2017)

En la ciudad de Guatemala, el ocho de marzo del dos mil diecisiete, comparecemos, por una parte **VICTOR HUGO GODOY MORALES**, quien dice ser de sesenta y ocho años de edad, soltero, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Urbana, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación: dos mil doscientos dos, ochenta mil quinientos veinticinco, un mil diecisiete (2202 80525 1017), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala – RENAP-, quien actúa en su calidad de Presidente de la Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en materia de Derechos Humanos -COPREDEH-, la cual dentro de la presente acta se denominará simplemente COPREDEH, personería que acredita con el Acuerdo Gubernativo de nombramiento el cual se identifica con el número sesenta y cuatro, de diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, emitido por el Presidente de la República de Guatemala, y con Acta de toma de posesión de cargo, número diez guión dos mil dieciséis, de diecisiete de marzo del dos mil dieciséis; señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la sede de esta institución, ubicada en la segunda avenida diez guión cincuenta de la zona nueve de esta ciudad (en lo sucesivo simple e indistintamente denominado el “Estado” o el “Arrendatario”). Por otra parte, la señora **LUCIA MARIA HORTENSIA DEL VALLE PELLECCER**, de cincuenta y seis años de edad, ejecutiva, casada, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación: un mil seiscientos cuarenta y cuatro, cuarenta y ocho mil novecientos noventa y tres, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y **GERARDO TOMAS DEL VALLE PELLECCER**, de cincuenta y tres años de edad, casado, Médico y Cirujano, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación: dos mil seiscientos cuarenta y cinco, sesenta y siete mil trescientos quince, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (en lo sucesivo simple e indistintamente denominados en conjunto como los “Propietarios”). Los otorgantes manifestamos: a) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, b) Que tuvimos a la vista la documentación relacionada, especialmente la que acredita la propiedad sobre el inmueble, objeto del presente contrato y que adelante se describe, c) Que la representación que se ejercita es suficiente, conforme a la ley para la celebración del presente

Sanchez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y, d) Que suscribimos este contrato bajo las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que determinan los artículos: cuarenta y tres (43), literal (e), y el tercer párrafo del artículo cuarenta y siete (47) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; y, el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones contenido en el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República y sus Reformas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Manifiestan los Propietarios que son únicos y legítimos copropietarios del inmueble ubicado en la segunda avenida diez guión cincuenta zona nueve de esta ciudad, inscrito en el Registro General de la Propiedad como finca urbana número seis mil quinientos ocho (6508), folio doscientos veinticinco (225) del libro cuatrocientos treinta y ocho (438) de Guatemala, de conformidad con la Certificación extendida en esta ciudad capital el diez de enero de dos mil diecisiete por el Registro General de la Propiedad. El inmueble antes identificado se encuentra en buen estado, buenas condiciones de habitabilidad (limpieza, salubridad e higiene), todos sus servicios funcionan adecuadamente, y consta de treinta ambientes distribuidos en dos niveles, sistema hidroneumático que incluye bomba de agua, cocina con gabinetes, instalaciones eléctricas, y, treinta parqueos. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO.** Por este acto los Arrendantes dan en arrendamiento a "EL ESTADO" el inmueble anteriormente descrito, para la instalación de las oficinas de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH-**, a la cual se encomienda el cuidado y la conservación del mismo, por lo que presta fianza de cumplimiento del diez por ciento del valor total del contrato conforme la Ley. El arrendatario se obliga a devolverlo en igual forma como lo recibe, salvo deterioro normal que por su uso adecuado sufran las instalaciones. No podrán mantener en el inmueble sustancias corrosivas, salitrosas o inflamables que puedan dañarla. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de tres meses contados desde el uno de enero al treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete. Por su parte "EL ESTADO" se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, sin que ello implique responsabilidad de su parte, debiendo dar aviso con un mes de anticipación. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO:** el valor del arrendamiento se pacta en la cantidad de

CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN QUETZALES CON VEINTIUN CENTAVOS (Q 125,841.21), que serán pagados en quetzales en la forma siguiente: tres (03) pagos de CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE QUETZALES CON SIETE CENTAVOS (Q 41,947.07), en períodos mensuales a partir del último día del mes de enero de dos mil diecisiete hasta el treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, sin necesidad de requerimiento alguno, en cantidades que incluyen el impuesto al valor agregado (IVA), cada pago se hará a "LOS ARRENDANTES" mediante factura que presente, cubriéndose dicho pago con cargo a la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guión un mil ciento trece guión cero cero dieciséis guión doscientos dos guión cero cero guión doce guión cero cero guión cero cero guión cero cero uno guión cero cero cero guión ciento cincuenta y uno guión ciento uno guión once (2017-1113-0016-202-00-12-00-000-001-000-151-101-11). El Arrendatario se obliga en forma expresa a pagar por los servicios ordinarios y extraordinarios instalados en el inmueble arrendado y que se generen durante la vigencia de este contrato, las que incluyen, pero no se limitan a servicio de agua, servicio eléctrico, servicio telefónico y cualquier otro (por si hubiera cable o internet), extracción de basura, incluyendo los excesos, al efecto, el Arrendatario deberá entregar a los Arrendantes, el día en que pague cada mensualidad, fotocopia de todos los recibos donde se compruebe el pago de los servicios que recibe el inmueble. El Arrendatario no está obligado a pagar una cuota adicional durante el período en el que se haría entrega el inmueble, si en el plazo contractual se deba devolver. Las contribuciones fiscales y municipales correspondientes al inmueble serán por cuenta de "LOS PROPIETARIOS". **SEXTA: OTRAS ESTIPULACIONES DEL ARRENDAMIENTO: (A) El Arrendatario no podrá modificar la estructura del inmueble. Al finalizar el plazo del contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar del inmueble todos aquellos bienes instalados por él que puedan ser separados sin menoscabo de los mismos. (B) REPARACIONES:** Todas las reparaciones menores que deban realizarse en el inmueble, cualesquiera que sea su naturaleza y origen, incluyendo las locativas, ya sean éstas causadas por dependientes o terceros, deberán ser realizadas por el Arrendatario a su costa y en ningún caso le serán reembolsadas por la Arrendante ni abonables a la renta. **(C) MEJORAS:** No podrá efectuarse ninguna mejora en el inmueble, a menos que conste la autorización previa y por escrito de la Arrendante. Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva del Arrendatario, quien deberá, al finalizar el arrendamiento, restituir el inmueble a su estado original. En todo caso los Arrendantes tiene el

derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble, o solicitar que sean destruidas, a costa del Arrendatario. **(D) SERVICIOS:** El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de los servicios de energía eléctrica, agua, y cuota por servicios telefónicos, son por cuenta exclusiva del Arrendatario, quien se obliga a efectuarlos en tiempo

(E) PROHIBICIONES: Sin perjuicio de otras prohibiciones que competen al Arrendatario por este contrato y por la ley, le queda expresamente prohibido al Arrendatario: (I) Subarrendar total o parcialmente el inmueble, ceder, enajenar o disponer de cualquier otra forma de su derecho de arrendamiento, sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendante. (II) mantener en el inmueble substancias ilícitas, inflamables, corrosivas o explosivas, de cualquier naturaleza que pongan en peligro la edificación del inmueble. (III) darle un uso distinto al convenido al inmueble. (IV) edificar mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendante. **(F) ENTREGA:** El inmueble arrendado lo recibe el Arrendatario en perfectas condiciones de limpieza, salubridad e higiene, con sus instalaciones y conexiones eléctricas en perfecto estado, comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal y corriente de las cosas, con todas las cuotas de servicios totalmente pagados. El Arrendatario declara que ya se encuentra en posesión del inmueble arrendado. **(G) CESIÓN DE DERECHOS:** Los Arrendantes podrán ceder los derechos derivados de este contrato y realizar las operaciones y transacciones que estime necesarias en relación con su derecho sobre el inmueble arrendado, sin necesidad de autorización del Arrendatario, siempre y cuando se respete y cumpla lo estipulado en el presente contrato y que no atente contra los intereses del Estado. **(H) ABANDONO DEL INMUEBLE:** Si el Arrendatario abandonare el inmueble arrendado, los Arrendantes tendrán derecho a tomar posesión del mismo sin necesidad de trámite o gestión alguna, quedando liberado de antemano de toda obligación o responsabilidad por enseres u objetos que el Arrendatario haya dejado en el inmueble, y podrá disponer de ellos de acuerdo a su interés. Lo dispuesto en este inciso es sin perjuicio del cobro de rentas y cuenta de cualquier naturaleza atrasada y daños causados al inmueble que pudieran existir. Los Arrendantes manifestamos expresamente que Copredek o la persona que ésta designe, podrán tomar posesión del inmueble y proceder a desocupar el inmueble y vaciar el mismo en caso no se sepa de su paradero y si en horas hábiles nadie abre la puerta o contesta el teléfono durante cinco días consecutivos. **(I) OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Además de las

obligaciones que establece la ley y demás estipulaciones del presente contrato, el Arrendatario queda obligado a lo siguiente: (a) Servirse del inmueble arrendado solamente para el uso convenido, velando por el adecuado mantenimiento y operación de las instalaciones y cualesquiera otros bienes a su servicio. Si el arrendador no hiciere las reparaciones que sean necesarias para impedir la destrucción o deterioro de la cosa, después de ser avisado de la urgencia de su realización, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento o solicitar autorización judicial para hacerlas por su cuenta. El juez, con conocimiento de causa, fijará la cantidad máxima que el arrendatario podrá gastar y la parte de alquileres o rentas que deberá aplicarse al pago. (b) Mantener el inmueble arrendado en buen estado, en condiciones óptimas de higiene, responsabilizándose de su mantenimiento y conservación. (c) Responder por todo daño o deterioro que sufra el inmueble arrendado por su culpa o la de sus empleados, familiares y visitantes, así como los que originen de toda clase de bienes o cosas que tenga en el inmueble arrendado. (d) El Arrendatario será el único responsable por el equipo, mobiliario y demás objetos que tenga o instale en el inmueble arrendado. En caso de incendio, robo, terremoto o cualquier otro siniestro, no tendrá derecho a reclamar de la parte Arrendante pago o indemnización alguna. (e) Pagar por su propia cuenta cualquier mejora que introduzca en el inmueble arrendado. El Arrendatario no podrá introducir mejoras sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendante, aceptando desde ya el Arrendatario que cualesquiera mejoras que sean aprobadas por los Arrendantes no podrán ser abonables al Arrendatario por concepto alguno. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir al arrendamiento, pero el Arrendatario queda obligado a efectuar a su costa, las obras necesarias para mantener y entregar el inmueble arrendado en el mismo buen estado en que lo recibió. Las mejoras no removibles quedarán a beneficio del inmueble. (f) Notificar inmediatamente a la Arrendante y por escrito de cualquier desperfecto que sufra el inmueble, ya sea causado por el Arrendatario a través de sus empleados, familiares o cualquier otra persona que se encuentre en el mismo. (g) Devolver el inmueble arrendado al terminar el contrato de arrendamiento en el estado que lo recibe, sin más deterioro que el ocasionado por el uso normal y prudente del inmueble. (h) **Cualquier reparación que requiera el inmueble arrendado correrá por cuenta del Arrendatario, no siendo el costo de dichas reparaciones abonables a la renta.** (i) Permitir que los Arrendantes, o cualquier persona que ella designe por escrito, inspeccione el inmueble arrendado. **SÉPTIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Si el arrendatario se ve



COPREDEH
DESPACHO SUPERIOR

111

impedido, sin culpa suya, del uso total o parcial de la cosa arrendada, no está obligado a pagar la renta en el primer caso, y tiene derecho, en el segundo, a una rebaja proporcional que, a falta de acuerdo, fijará el juez. En ambos casos, si el impedimento dura más de dos meses, el arrendatario podrá pedir la rescisión del contrato. **OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) por rescisión, de mutuo acuerdo, c) Por disposición unilateral del "EL ESTADO", lo cual deberá notificarse a "LOS ARRENDANTES" por lo menos con un mes de anticipación y, d) Por caso fortuito o de fuerza mayor que hagan innecesario el contrato o que se afecte su cumplimiento. **NOVENA:** Manifestamos **LUCIA MARIA HORTENSIA DEL VALLE PELLECCER y GERARDO TOMAS DEL VALLE PELLECCER**, que somos los actuales Propietarios del bien inmueble identificado en la cláusula segunda de este contrato. **DÉCIMA: CONTROVERSIAS:** Queda entendido, que en materia de conservación, reparaciones, utilización de espacios, destinos y otros aspectos relacionados con el arrendamiento, se efectuará un cruce de cartas con el objeto de que ambas partes arriben a un acuerdo. Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato, se resolverán con carácter conciliatorio y, en caso de no llegarse a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. **DÉCIMA PRIMERA: APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado en la forma prevista en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92); y, el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones, contenido en el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República y sus Reformas. **DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS:** "LOS ARRENDANTES" quedan afectos a las retenciones y al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la Ley. **DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, el Arrendatario, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guión setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, 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 GUATE COMPRAS. **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** "EL ESTADO", a través de su representante legal, y "LOS

PROPIETARIOS” aceptamos íntegramente el presente contrato, el que fue leído en su totalidad y, enterados de su contenido, validez y efectos, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete hojas útiles en su anverso, todas de papel membretada de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH-**.



VICTOR HUGO GODOY MORALES
PRESIDENTE



LUCIA MARIA HORTENSIA DEL VALLE PELLECCER
PROPIETARIA /ARRENDANTE



GERARDO TOMAS DEL VALLE PELLECCER
PROPIETARIO /ARRENDANTE