



ACTA NÚMERO DOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (02-2016) En la ciudad de Guatemala del departamento de Guatemala, el cuatro (04) de enero de dos mil dieciséis (2016), nosotros, por una parte **RODRIGO JOSÉ VILLAGRÁN SANDOVAL**, de treinta y dos (32) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, código único de identificación: dos mil quinientos diecinueve, noventa y tres mil doscientos noventa y nueve, cero ciento uno (2519 93299 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuando en calidad de Director Ejecutivo de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS**, en adelante **COPREDEH**, representación que acredita con su nombramiento número veintisiete (27), de fecha ocho (8) de mayo del dos mil quince (2015), según Acuerdo Gubernativo de la Secretaría General de la Presidencia y con el acta de toma de posesión de cargo, número dieciocho guión dos mil quince (18-2015), de fecha dieciocho (18) de mayo del dos mil quince (2015), asentada en el libro de actas número de Registro L dos y número dieciocho mil ochocientos ocho (L2-18,808), de la COMISION PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLITICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH-, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, con número de cuentadancia C dos guión setenta y cuatro (C2-74), señalando para recibir notificaciones citaciones y/o emplazamientos la sede de esta institución ubicada en la segunda (2ª) avenida diez guión cincuenta (10-50) de la zona nueve (9), de esta ciudad capital (en lo sucesivo simple e indistintamente denominado el "Arrendatario"); por la otra parte, **MIRNA CONSUELO SOSA ACEVEDO DE BONILLA**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, casada, maestra de educación para el hogar, guatemalteca, con domicilio en la cabecera departamental de Zacapa, quien se identifica con el Documento Personal de

Mirna Consuelo Sosa Acevedo de Bonilla

Podu



Identificación, Código Único de Identificación: un mil novecientos ochenta y cinco, setenta mil seiscientos diecinueve, un mil novecientos dos (1985 70619 1902) extendido por el Registro Nacional de las personas de la República de Guatemala, con residencia en la doce (12) avenida dos guion cero dos (2-02), zona uno (1), de la cabecera departamental de Zacapa, lugar que señalo para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos, (en lo sucesivo simple e indistintamente denominado el "Arrendante"). Los otorgantes manifestamos ser de los datos de identificación personal indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada en este instrumento, y en la calidad que cada uno actuamos, celebramos la presente **NEGOCIACIÓN POR ARRENDAMIENTO**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación por arrendamiento se celebra con fundamento en lo que determina el Artículo veintiuno (21) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92), Artículo cuarenta y tres (43) literal d) y cincuenta (50) del 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. **SEGUNDA: OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN.** Manifiesta la señora **MIRNA CONSUELO SOSA ACEVEDO DE BONILLA** que es legítima propietaria de la finca con inscripción registral número dos mil setecientos ochenta y seis (2,786), folio doscientos ochenta y seis (286) del libro seis E (6 E) de Zacapa, que corresponde al inmueble ubicado en el Barrio El Presidio del municipio de Zacapa, Zacapa; consistente en una casa, con tres (3) dormitorios, un (1) área de cocina, una (1) sala comedor, un (1) servicio sanitario, un (1) espacio para garaje, con servicios de agua, energía eléctrica, servicio de televisión por cable y extracción de basura. **TERCERA: DE LA NEGOCIACIÓN.** Por este acto el Arrendante da en arrendamiento el inmueble anteriormente descrito, para el funcionamiento de la Oficina Regional de la COMISIÓN PRESIDENCIAL

Mirna Consuelo Sosa Acevedo

Podr



COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH- en Zacapa. **CUARTA: PLAZO DE LA NEGOCIACIÓN.** El plazo de la presente negociación, será de cuatro (04) meses contados a partir del uno (1) de enero al treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2016). **QUINTA: MONTO DE LA NEGOCIACIÓN.** El monto de la negociación se pacta en la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.7,200.00)**, que serán pagados en la forma siguiente: cuatro (04) pagos parciales de **UN MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON CERO CENTAVOS (Q1,800.00)**, mensualmente, monto que será pagado al Arrendante cada fin de mes, contra factura a nombre de la COPREDEH, que incluye todos los impuestos que las leyes tributarias de la República establecen, y gastos necesarios para ejecutar el objeto de esta Acta, cubriendo dichos pagos con cargo a la partida presupuestaria número: dos mil dieciséis guión mil ciento trece guión cero cero dieciséis guión doscientos dos guión cero cero guión doce guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero cuatro guión cero cero cero guión ciento cincuenta y uno guión ciento uno guión once (2016-1113-0016-202-00-12-00-000-004-000-151-101-11) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado correspondientes al ejercicio fiscal dos mil dieciséis (2016). La forma de pago al arrendante se hará por medio de Comprobante Único de Registro, (CUR), del Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN) con acreditamiento a cuenta monetaria a nombre del arrendante, constituida en banco del sistema y debidamente registrada en la Tesorería Nacional de Guatemala; el pago se hará en quetzales. **SEXTA: OTRAS ESTIPULACIONES DE LA NEGOCIACIÓN.** (A) El Arrendatario no podrá modificar la estructura del inmueble. Al finalizar el plazo de la negociación por 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

Arrendatario

Rev



sean éstas causadas por dependientes o terceros, deberán ser realizadas por el Arrendatario a su costa y en ningún caso le serán reembolsadas por el 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 del 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 el Arrendante 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: En el pago de la renta incluye el servicio de agua potable, cable y tren de aseo. El pago de la cuota ordinaria y extraordinaria del servicio de energía eléctrica, es por cuenta exclusiva del Arrendatario, quien se obliga a efectuarlos en tiempo. (E) PROHIBICIONES: Sin perjuicio de otras prohibiciones que competen al Arrendatario por esta negociación 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 del Arrendante. (II) Mantener en el inmueble sustancias 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 del 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. (G) CESIÓN DE DERECHOS: El Arrendante podrá ceder los derechos derivados de esta negociación, realizar las operaciones y transacciones que estime necesarias en relación con su derecho sobre el inmueble arrendado, sin

Wendy Albornoz

Rodriguez



necesidad de autorización del Arrendatario. H) ABANDONO DEL INMUEBLE: Si el Arrendatario abandonare el inmueble arrendado, el Arrendante tendrá 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. El Arrendatario manifiesta expresamente que el Arrendante o la persona que éste 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 de la presente negociación, 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. (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, 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 del Arrendante, aceptando desde ya el Arrendatario que cualesquiera mejoras que sean aprobadas por el Arrendante no podrán ser abonables al Arrendatario por concepto alguno. Las

Honorable J. Barboza

Recd V



mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el 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 al Arrendante y por escrito de cualquier desperfecto que sufra el inmueble. (g) Devolver el inmueble arrendado al terminar el plazo de la negociación por 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 el Arrendante, o cualquier persona que éste designe por escrito, inspeccione el inmueble arrendado. **SÉPTIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos o de fuerza mayor que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiendo producirse la comunicación escrita en la que haga saber el hecho ocurrido. El Arrendatario no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. No obstante lo anterior, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendante la renta correspondiente a todo el tiempo que ocupe el inmueble. **OCTAVA: TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACION.** La presente negociación por arrendamiento se dará por terminada cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) por rescisión, de mutuo acuerdo; c) Por disposición unilateral del Arrendatario, lo cual deberá notificarse al Arrendante por lo menos con un mes de anticipación; y, d) Por caso fortuito o de fuerza mayor que hagan innecesaria la negociación o que se afecte su cumplimiento. **NOVENA: CONTROVERSIA.** 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,

Monsieur de la Sabilla

2011



COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA
DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH-
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA



LIBRO DE ACTAS

Nº 1013

interpretación, aplicación y efectos de la negociación, se resolverán con carácter conciliatorio y, en caso de no llegarse a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de lo contencioso administrativo. **DÉCIMA: APROBACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.**

Para que la presente negociación surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá tener las firmas legalizadas, en hojas movibles del Libro de Actas administrativas, autorizado por la Contraloría General de Cuentas de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS. DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS.** El Arrendante queda afecto a las retenciones y al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la Ley. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** El Arrendatario y el Arrendante, aceptamos íntegramente la negociación por arrendamiento, que fue leída en su totalidad y enterados de su contenido, validez y efectos, la ratificamos, aceptamos y firmamos la presente Acta de Negociación por Arrendamiento la cual consta de siete folios numerados, del libro de Actas Administrativas Registro L dos número veintiocho mil ciento cinco (L2, 28,105), autorizado por la Contraloría General de Cuentas, a la Dirección Administrativa de la **COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH-.**

Guillermo Sabido

Guillermo Sabido
[Signature]

