



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

LIBRO DE ACTAS



Nº 1512

**ACTA NÚMERO CERO CINCO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (05-2018)** En la ciudad de Guatemala del departamento de Guatemala, el dieciocho (18) de enero del dos mil dieciocho (2018), reunidos en las oficinas centrales de la Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en Materia de Derechos Humanos -COPREDEH-, ubicadas en la Avenida Reforma dos guion dieciocho de la zona nueve, (Avenida Reforma 2-18 zona 9), por una parte **FELIPE SÁNCHEZ GONZÁLEZ**, de treinta y ocho (38) años de edad, casado, guatemalteco, de este domicilio, abogado y notario, quien se identifica con el documento personal de identificación con código único de identificación: dos mil seiscientos veinte espacio cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta y nueve espacio cero ciento uno (2620 44889 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúa en calidad de DIRECTOR EJECUTIVO de la Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en materia de Derechos Humanos -COPREDEH-, representación que se acredita con el Acuerdo Gubernativo número cincuenta y dos (52) de fecha treinta (30) de octubre del dos mil diecisiete (2017), emitido por el Presidente de la República; y, Acta de Toma de Posesión del Cargo número cincuenta y nueve guión dos mil diecisiete (59-2017) de fecha seis (06) de noviembre del dos mil diecisiete (2017), de la Dirección de Recursos Humanos de COPREDEH, en lo sucesivo simple e indistintamente "**EL ARRENDATARIO**" y por la otra parte, **LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ SOLÓRZANO**, de cuarenta y siete (47) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: Dos mil doscientos cuarenta y ocho espacio veintiséis mil ciento noventa espacio un mil seiscientos uno (2248 26190 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en lo sucesivo simple e indistintamente denominado el "**ARRENDADOR**". 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 DE BIENES INMUEBLES**, contenido en las disposiciones siguientes:

**PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación por arrendamiento se celebra con fundamento en lo que determina el Artículo cuarenta y tres (43) literal e) 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 **LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ SOLÓRZANO**, que es legítimo propietario de la finca nueve mil seiscientos trece (9613), folio ciento trece (113), libro trescientos veinte E (320E) de Alta Verapaz, que corresponde al inmueble ubicado en la sexta avenida dos guión cincuenta zona uno (6ª avenida, 2-50 zona 1) del municipio de Cobán, Alta Verapaz; contando con servicios básicos (energía eléctrica y agua potable). **TERCERA: DE LA NEGOCIACIÓN.** Por este acto el "**ARRENDADOR**" da en arrendamiento el inmueble anteriormente descrito, para el funcionamiento de la Oficina Regional de la COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH- en el municipio de Cobán, Alta Verapaz.



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 1513

(2018). **QUINTA: MONTO DE LA NEGOCIACIÓN.** El monto de la renta se pacta en la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL QUETZALES (Q. 42,000.00)**, que serán pagados en la forma siguiente: doce (12) pagos parciales de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00)** mensuales, monto que será cancelado al "ARRENDADOR" cada fin de mes contra entrega de la factura a nombre de COPREDEH, que incluye todos los impuestos que las leyes tributarias de la República establecen y gastos necesarios para ejecutar el objeto de esta Acta, dichas erogaciones afectarán el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado correspondientes al ejercicio fiscal dos mil dieciocho (2018). La forma de pago al "ARRENDADOR" se hará por medio de Comprobante Único de Registro, (CUR), del Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN) con acreditamiento a cuenta monetaria a nombre del "ARRENDADOR", constituida en un 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, cualquiera 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 el "ARRENDADOR" 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 "ARRENDADOR". Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO", quien deberá, al finalizar el arrendamiento, restituir el inmueble a su estado original. En todo caso el "ARRENDADOR" tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo del inmueble, o solicitar que sean destruidas, a costa de "EL ARRENDATARIO". (D) SERVICIOS: El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de los servicios de energía eléctrica y agua potable son por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO", de quien se obliga a efectuarlos en tiempo; el monto por extracción de basura se encuentra incluido en la renta. (E) PROHIBICIONES: Sin perjuicio de otras prohibiciones que competen a "EL ARRENDATARIO" por esta negociación y por la ley, le queda expresamente prohibido a "EL 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 "ARRENDADOR". (II) Mantener en el inmueble sustancias ilícitas, inflamables, corrosivas o explosivas, de cualquier naturaleza que pongan en peligro la edificación del inmueble. (III) Darle al inmueble un uso distinto al convenido. (IV) Edificar mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura del inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR". (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 que se produzca por causas de fuerza mayor o caso fortuito.



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 1514

relación con su derecho sobre el inmueble arrendado, sin necesidad de autorización de "EL ARRENDATARIO". (H) ABANDONO DEL INMUEBLE: Si "EL ARRENDATARIO" abandonare el inmueble arrendado, el "ARRENDADOR" 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 "ARRENDADOR" 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 DE "EL 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 "ARRENDADOR" 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 "ARRENDADOR", aceptando desde ya "EL ARRENDATARIO" que cualesquiera mejoras que sean aprobadas por el "ARRENDADOR" no podrán ser abonables a "EL ARRENDATARIO" por concepto alguno. Las 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 "ARRENDADOR" 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 de "EL ARRENDATARIO", no siendo el costo de dichas reparaciones abonables a la renta. (i) Permitir que el "ARRENDADOR", 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 al "EL ARRENDATARIO" que se le comunicó



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 1515

negociación 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 de "EL ARRENDATARIO", lo cual deberá notificarse al "ARRENDADOR" 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: 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 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, sometiéndose al fuero del domicilio de la Comisión Presidencial. **DÉCIMA: RELATIVA AL COHECHO.** Yo el "ARRENDADOR", 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 de GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA PRIMERA: FIANZA.** El "ARRENDADOR" se obliga a constituir a favor de "COPREDEH", una fianza de cumplimiento, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la negociación, la cual garantizará el fiel cumplimiento de todas las obligaciones. **DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** Para que la presente negociación surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá tener las firmas, 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- COPREDEH.** **DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS.** El "ARRENDADOR" queda afecto a las retenciones y al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la Ley. **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN:** "EL ARRENDATARIO" y el "ARRENDADOR", aceptamos íntegramente la presente Acta de negociación por arrendamiento de bienes inmuebles, la que fue leída en su totalidad y, enterados de su contenido, validez y efectos, ratificamos, aceptamos y firmamos, la cual consta de cuatro 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-.**

