



ACTA NÚMERO CERO SEIS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (06-2018) 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 guión 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, ^{A Tomado y Notario/} guatemalteco, de este domicilio, 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, **MARIO ORTEGA REVOLORIO**, de cincuenta y dos (52) años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, poseedor del bien inmueble, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: Dos mil doscientos setenta y uno espacio cincuenta y nueve mil quinientos cuarenta y tres espacio dos mil doscientos seis (2271 59543 2206), 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 **MARIO ORTEGA REVOLORIO**, que es legítimo poseedor de un lote de terreno urbano, carente de registro y matrícula fiscal, ubicado en la cabecera municipal de Nentón, Departamento de Huehuetenango, el cual consta de las siguientes medidas y colindancias: NORTE: cinco metros con sesenta y dos centímetros, colinda con Rosanio Alvarado; SUR: cinco metros con cuarenta y tres centímetros, colinda con Cayetano Montejo Felipe; ORIENTE: seis metros con doce centímetros, colinda con Luis Enrique Mauricio, calle de por medio; y PONIENTE: seis metros con once centímetros, colinda con Cayetano Montejo Felipe, con un área total superficial de treinta y tres metros cuadrados con setenta y seis centímetros de metro cuadrado; 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 Nentón, Huehuetenango.

CUARTA: PLAZO DE LA NEGOCIACIÓN. El plazo de la presente negociación, será de doce (12) meses contados del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil dieciocho (2018). **QUINTA: MONTO DE LA NEGOCIACIÓN.** El monto de la renta se pacta en la cantidad de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q. 20,400.00)**, que serán pagados en la forma siguiente: doce (12) pagos parciales de **UN MIL SETECIENTOS QUETZALES (Q.1,700.00)** 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 se encuentran incluidos en la renta, por lo que el "ARRENDADOR" se obliga a efectuarlos en tiempo; Por concepto de extracción de basura, el pago es por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO", de quien se obliga a efectuarlos en tiempo; (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 substancias 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 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: El "ARRENDADOR" 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 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



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

LIBRO DE ACTAS



Nº 1519

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 "ARRENDADOR" la renta correspondiente a todo el tiempo que ocupe el inmueble. **OCTAVA: TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** La presente 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 GUATECOMPRAS. **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 móviles 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 *(fianza y seis mil seiscientos y cinco / 36,065, veintiocho mil ciento cinco) (L2 28,195)*, 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-**. Entre líneas:
Abogado y Notario. Legase. Testador veintiocho mil ciento cinco, 28,105. Omitase. Entre líneas: treinta y seis mil seiscientos y cinco, 36,065. Léase.



Lic. Felipe Sánchez González
DIRECTOR EJECUTIVO