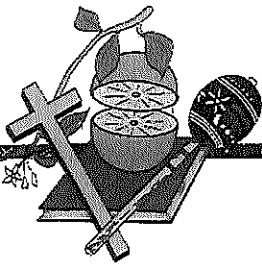


MUNICIPALIDAD DE RABINAL

DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ
GUATEMALA C.A.

Página 1 de 4

ACTA NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTE (01-2020) En la ciudad de Guatemala del departamento de Guatemala, el veintiocho (28) de enero del dos mil veinte (2020), reunidos en la sede Central de la Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en Materia de Derechos Humanos COPREDEH, ubicadas en la trece (13) calle quince guion treinta y ocho (15-38) de la zona trece (13), por una parte **JUAN ALFONSO FUENTES SORIA**, de setenta y dos (72) años de edad, casado, Cirujano Dentista, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con Documentación Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos cincuenta y tres, cuarenta y siete mil ciento noventa y ocho, un mil uno (1653 47198 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúa en su calidad de PRESIDENTE de la Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en Materia de Derechos Humanos -COPREDEH-, calidad que se acredita en el Acuerdo Gubernativo número treinta y siete (37) de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte (21/01/2020), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; Acta de Toma de Posesión número catorce guion dos mil veinte (14-2020) de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte (21/01/2020) del libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de COPREDEH, quien en lo sucesivo se le denominará simple e indistintamente como el ARRENDATARIO y por la otra parte, **OCTAVIANO ALVARADO GARCIA**, de cuarenta y dos (42) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil cuatrocientos treinta y seis, cero tres mil quinientos setenta y seis, un mil quinientos tres (2436 03576 1503), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en representación de la Municipalidad de Rabinal, Baja Verapaz, en mi calidad de Alcalde Municipal, extremo que acredito con el Acta de toma de posesión del cargo número cero ocho (08) guion dos mil veinte (2020) de fecha quince (15) de enero del año dos mil veinte (2020) inscrita en el libro de Actas de Sesiones públicas Ordinarias del Concejo Municipal número treinta (30), que obra en ésta Municipalidad por medio del cual me faculta expresamente para la suscripción de la presente acta, señalo para recibir citaciones y/o notificaciones, el Edificio Municipal de Rabinal ubicado en la primera (1) avenida dos guion quince (2-15) zona tres (3), Barrio San Sebastián de Rabinal en lo sucesivo simple e indistintamente "LA MUNICIPALIDAD". Los otorgantes manifestamos ser de los datos de identificación personal indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, 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 determinan los Artículos cuarenta y tres (43) literal e) y cincuenta (50) 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. SEGUNDA: OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN. Manifiesta La Municipalidad como propietaria de dos locales del Centro de Negocios Q'anil ubicado en la segunda (2) calle uno guion veinte (1-20) zona uno (1) identificados con los números diecinueve (19) y veintidós (22) y dichos inmuebles cuentan con los servicios básicos (energía eléctrica, extracción de basura, agua potable). TERCERA: DE LA

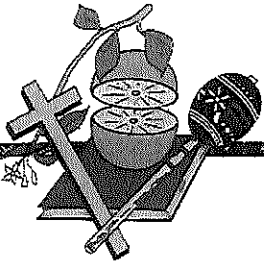


MUNICIPALIDAD DE RABINAL

DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ
GUATEMALA C.A.

Página 2 de 4

NEGOCIACIÓN. Por este acto la "Municipalidad" da en arrendamiento los inmuebles anteriormente descritos, para el funcionamiento de la Oficina Regional de la COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH- en Rabinal. 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 veinte (2020). 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 de TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00) mensuales, monto que será cancelado a la "MUNICIPALIDAD" cada fin de mes, el cual deberá hacer efectivo en la Tesorería Municipal de Rabinal, dichas erogaciones afectarán el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado correspondientes al ejercicio fiscal dos mil veinte (2020). La forma de pago a la "MUNICIPALIDAD" se hará por medio de Comprobante Único de Registro, (CUR), del Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN) con acreditamiento a cuenta monetaria a nombre de la "MUNICIPALIDAD"; el pago se hará en quetzales. SEXTA: OTRAS ESTIPULACIONES DE LA NEGOCIACIÓN: (A) "EL ARRENDATARIO" no podrá modificar la estructura de los inmuebles. Al finalizar el plazo de la negociación por arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" podrá retirar de los inmuebles 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 los inmuebles, 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 la "MUNICIPALIDAD" ni abonables a la renta. (C) MEJORAS: No podrá efectuarse ninguna mejora en los inmuebles, a menos que conste la autorización previa y por escrito de la "MUNICIPALIDAD". Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO", quien deberá, al finalizar el arrendamiento, restituir los inmuebles a su estado original. En todo caso la "MUNICIPALIDAD" tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean desprendibles sin menoscabo de los inmuebles, o solicitar que sean destruidas, a costa de "EL ARRENDATARIO". (D) SERVICIOS: El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias del servicio de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura se encuentran incluidos en la renta, por lo que la "MUNICIPALIDAD" 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 los inmuebles, ceder, enajenar o disponer de cualquier otra forma de su derecho de arrendamiento, sin el consentimiento previo y por escrito de la "MUNICIPALIDAD". (II) Mantener en los inmuebles sustancias ilícitas, inflamables, corrosivas o explosivas, de cualquier naturaleza que pongan en peligro la edificación de los inmuebles. (III) Darle a los inmuebles un uso distinto al convenido. (IV) Edificar mejoras o construcciones, o alterar en cualquier forma la estructura de los inmuebles, sin el consentimiento previo y por escrito de la "MUNICIPALIDAD". (F) ENTREGA: Los inmuebles arrendados los recibe "EL ARRENDATARIO" en perfectas condiciones de limpieza, salubridad e higiene, con sus instalaciones y conexiones eléctricas en perfecto

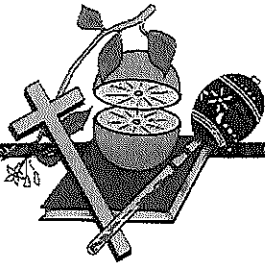


MUNICIPALIDAD DE RABINAL

DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ
GUATEMALA C.A.

Página 3 de 4

estado, comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro por el uso normal y corriente de las cosas. "EL ARRENDATARIO" declara que ya se encuentra en posesión de los inmuebles arrendados. (G) CESIÓN DE DERECHOS: LA "MUNICIPALIDAD" podrá ceder los derechos derivados de esta negociación, realizar las operaciones y transacciones que estime necesarias en relación con su derecho sobre los inmuebles arrendados, sin necesidad de autorización de "EL ARRENDATARIO". (H) ABANDONO DE LOS INMUEBLES: Si "EL ARRENDATARIO" abandonare los inmuebles arrendados, la "MUNICIPALIDAD" tendrá derecho a tomar posesión de los mismos sin necesidad de trámite o gestión alguna, quedando liberada de antemano de toda obligación o responsabilidad por enseres u objetos que "EL ARRENDATARIO" haya dejado en los inmuebles, 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 a los inmuebles que pudieran existir. "EL ARRENDATARIO" manifiesta expresamente que la "MUNICIPALIDAD" o la persona que esta designe, podrán tomar posesión de los inmuebles y proceder a desocupar los inmuebles 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 de los inmuebles arrendados solamente para el uso convenido, velando por el adecuado mantenimiento y operación de las instalaciones y cualesquiera otros bienes a su servicio. (b) Mantener los inmuebles arrendados en buen estado, en condiciones óptimas de higiene, responsabilizándose de su mantenimiento y conservación. (c) Responder por todo daño o deterioro que sufra los inmuebles arrendados por su culpa, así como los que originen de toda clase de bienes o cosas que tenga en los inmuebles arrendados. (d) "EL ARRENDATARIO" será el único responsable por el equipo, mobiliario y demás objetos que tenga o instale en los inmuebles arrendados. En caso de incendio, robo, terremoto o cualquier otro siniestro, no tendrá derecho a reclamar de la "MUNICIPALIDAD" pago o indemnización alguna. (e) Pagar por su propia cuenta cualquier mejora que introduzca en los inmuebles arrendados. "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir mejoras sin el previo consentimiento por escrito de la "MUNICIPALIDAD", aceptando desde ya "EL ARRENDATARIO" que cualesquiera mejoras que sean aprobadas por la "MUNICIPALIDAD" 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 los inmuebles arrendados en el mismo buen estado en que los recibió. Las mejoras no removibles quedarán a beneficio de los inmuebles. (f) Notificar inmediatamente a la "MUNICIPALIDAD" y por escrito de cualquier desperfecto que sufran los inmuebles. (g) Devolver los inmuebles arrendados al terminar el plazo de la negociación por arrendamiento en el estado que los recibe, sin más deterioro que el ocasionado por el uso normal y prudente de los inmuebles. (h) Cualquier reparación que requieran los inmuebles arrendados correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO", no siendo el costo de dichas reparaciones abonables a la renta. (i) Permitir que la "MUNICIPALIDAD", o cualquier persona que ésta



MUNICIPALIDAD DE RABINAL

DEPARTAMENTO DE BAJA VERAPAZ
GUATEMALA C.A.

Página 4 de 4

designe por escrito, inspeccione los inmuebles arrendados. SÉPTIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos o de fuerza mayor que impidan el uso de los inmuebles, 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 a la "MUNICIPALIDAD" la renta correspondiente a todo el tiempo que ocupe los inmuebles. 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 a la "MUNICIPALIDAD" 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. La "MUNICIPALIDAD", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas del Código Penal en el Capítulo III del Título XIII Decreto diecisiete guión setenta y tres [17-73] del Congreso de la República. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema de GUAATECOMPRAS. DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. La "MUNICIPALIDAD" queda afecta 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 la "MUNICIPALIDAD", aceptamos íntegramente la presente Acta de negociación por arrendamiento de bienes inmuebles. No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la presente acta administrativa en el mismo lugar y fecha, quince minutos después de su inicio, quedando asentada en cuatro hojas tamaño oficio impresas únicamente de su lado anverso con membrete de la municipalidad de Rabinal Baja Verapaz, la que fue leída en su totalidad y, enterados de su contenido, validez y efectos, ratificamos, aceptamos y firmamos, en la Dirección Administrativa de la COMISIÓN PRESIDENCIAL COORDINADORA DE LA POLÍTICA DEL EJECUTIVO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS -COPREDEH-.



JUAN ALFONSO FUENTES SORIA
Arrendatario


OCTAVIANO ALVARADO GARCÍA
Alcalde Municipal



El infrascrito Director Administrativo de la Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en Materia de Derechos Humanos -COPREDEH-, **CERTIFICA:** Que la presente copia de Acta No. 01-2020 que consta de cuatro (4) hojas, con paginas del No. 1 al 4, es fiel de su original suscrita en el libro de actas No. L2, 41404, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, para la Dirección Administrativa de COPREDEH.

Y para los usos legales que al interesado convengan, se firma, sella y extiende, la presente en la ciudad de Guatemala a los dos días del mes de marzo del dos mil veinte.


Lic. Oswaldo Serrano
Director Administrativo
COPREDEH

