

CONTRATO ADMINISTRATIVO CINCUENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL VEINTITRES (53-2023). En la Ciudad de Guatemala, el dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, **NOSOTROS: NERY AUGUSTO FRANCO BAQUÍAX**, de cuarenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos sesenta y nueve espacio cero siete mil ciento sesenta y nueve espacio cero ciento uno (2469 07169 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con domicilio en el Departamento de Guatemala, comparezco en mi calidad de Secretario General y Representante Legal de la Vicepresidencia de la República, lo que acredito con el Acuerdo Vicepresidencial número cero ochenta y cinco guion dos mil veintitrés de fecha uno de agosto de dos mil veintitrés la certificación del Acta de Toma de Posesión número catorce guion dos mil veintitrés de fecha siete de agosto de dos mil veintitrés y las funciones asignadas por el Vicepresidente de la República, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones la sede de la Vicepresidencia de la República, ubicada en la sexta avenida cuatro guion diecinueve zona uno. (6ta. Avenida, 4-19 zona 1) Casa Presidencial, Puerta Norte, que en lo sucesivo se le denominará "**LA PARTE ARRENDATARIA**", y **JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA**, de ochenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Ejecutivo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil setecientos treinta y uno espacio veintitrés mil seiscientos cincuenta y uno espacio cero ciento uno (1731 23651 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de usufructuario vitalicio del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central bajo el número de Finca



veintisiete mil trescientos sesenta, Folio cincuenta y tres, del Libro doscientos cincuenta de Guatemala, calidad que acredito con la certificación del historial completo de esa finca, extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, con fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones la séptima avenida catorce guion noventa y ocho zona trece, (7ma avenida 14-98 zona 13) Colonia Aurora I, de la ciudad de Guatemala, parte que en lo sucesivo se le denominará **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal citados y en la calidad en la que actuamos es suficiente de conformidad con la Ley, para el otorgamiento del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** Este contrato se celebra de conformidad con lo que establecen los artículos uno; tres; nueve numeral cuatro subnumeral cuatro punto uno literal a), cuarenta y tres literal e; cuarenta y cinco; cuarenta y siete; cuarenta y ocho; cuarenta y nueve y sesenta y cinco del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos del Congreso del República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, y artículos cuarenta y dos; cincuenta y cinco y cincuenta y nueve del Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **SEGUNDA: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE ARRENDANTE;** la Vicepresidencia de la República de Guatemala publicó en el sistema de GUAATECOMPRAS con Número de NOG 21759553 con fecha doce de diciembre de dos mil veintitrés el evento de Arrendamiento del Bien inmueble; por lo que se le adjudicó al Señor Juan de Dios Aguilar Orellana con fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés; en virtud de lo



anterior, en su calidad de usufructuario vitalicio del bien inmueble debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central, bajo el número de Finca veintisiete mil trescientos sesenta, Folio cincuenta y tres, del Libro doscientos cincuenta de Guatemala, ubicado en la doce avenida treinta y tres guion cero cuatro, zona cinco (12 avenida, 33-04 de la zona 5), de la Ciudad de Guatemala, le otorga en arrendamiento a la **PARTE ARRENDATARIA**, el bien inmueble antes identificado, el cual será destinado para uso de las oficinas administrativas del Parlamento Centroamericano -PARLACEN-. **TECERA: PLAZO:** El plazo del presente contrato de arrendamiento es de un año, comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. **CUARTA: RENTA:** En concepto de renta, las partes convienen que la **“PARTE ARRENDATARIA”** pagará a la **“PARTE ARRENDANTE”** la cantidad total de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q 648,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, mediante doce pagos mensuales y consecutivos de CINCuenta Y CUATRO MIL QUETZALES (Q 54,000.00) cada uno, contra factura electrónica en línea presentada de forma mensual. El pago de la renta mensual se hará por medio de transferencia de fondos que efectuará la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Publicas a la cuenta registrada de la **PARTE ARRENDANTE**, previa emisión mensual, por medio del Comprobante Único de Registro, de la **PARTE ARRENDATARIA**. **QUINTA: PROHIBICIONES:** la **PARTE ARRENDATARIA**, se obliga a no destinar el bien arrendado a objeto distinto del previsto en la cláusula segunda de este contrato, así como a no subarrendarlo ni hacer cesión parcial o total del arrendamiento bajo ningún concepto. Tampoco tendrá dentro del inmueble, sustancias corrosivas, salitrosas, inflamables, nocivas a la salud o que, por su naturaleza, pudieran considerarse peligrosas o



perjudiciales a la estructura del edificio. **SEXTA: TRIBUTACIÓN:** De conformidad con lo preceptuado en los artículos tres numeral cuatro y cuatro numeral cinco del Decreto Número veintisiete guion noventa y dos del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado, las rentas que "**LA PARTE ARRENDANTE**" perciba como producto del presente contrato, están afectas al Impuesto al Valor Agregado -IVA- que, en su oportunidad, deberá realizar los pagos relacionados dentro del plazo que establece la ley. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: LA PARTE ARRENDANTE**, se compromete a presentar, previo a la aprobación del presente contrato administrativo, Garantía de Cumplimiento, mediante seguro de caución en la que se garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales de conformidad con el artículo sesenta y cinco del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, la cual deberá ser extendida a favor de la Vicepresidencia de la República, por una institución afianzadora debidamente autorizada para operar en la República de Guatemala, con vigencia conforme al plazo establecido en el presente contrato o hasta que Vicepresidencia de la República, extienda la constancia de entera satisfacción de haberse prestado el servicio, esa garantía se caucionará por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato. **OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA: LA PARTE ARRENDANTE** con pleno conocimiento de las sanciones que establece el Código Penal con relación al delito de perjurio, por este medio DECLARO bajo juramento: a) Que no me encuentro comprendido dentro de las prohibiciones contempladas en el artículo ochenta de la Ley de Contrataciones del Estado; y, b) Que no soy deudor moroso del Estado ni de las instituciones a que se refiere el artículo uno del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos del



Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado.

NOVENA: CONTROVERSIAS: Toda controversia relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, después de agotada la fase conciliatoria entre las partes y el procedimiento administrativo que corresponda.

DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Los otorgantes sin responsabilidad alguna de su parte, podrán dar por terminado el presente contrato por las causas siguientes: **1)** En caso de negligencia o negativa injustificada de la parte ARRENDATARIA y/o Arrendante en cumplir las obligaciones que contrae por medio del presente contrato; **2)** Por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento; **3)** Las partes por mutuo acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad alguna. **4)** La **PARTE ARRENDATARIA** podrá poner fin al arrendamiento, sin responsabilidad de su parte, siempre y cuando de aviso por escrito a LA PARTE ARRENDANTE por lo menos con sesenta días hábiles de anticipación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley ciento seis, Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto Numero diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras.

DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN: Los otorgantes, en la calidad con que actuamos, expresamos nuestra conformidad con cada una de las cláusulas y estipulaciones del presente



contrato; dejando constancia de haber tenido a la vista las disposiciones legales citadas. Leído lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, aceptamos lo ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en seis (6) hojas útiles tamaño oficio, identificadas con el membrete de la Vicepresidencia de la República.



NERY AUGUSTO FRANCO BAQUÍA
REPRESENTANTE LEGAL
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Nery Augusto Franco Baquía
Secretario General



JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA
USUFRUCTUARIO VITALICIO