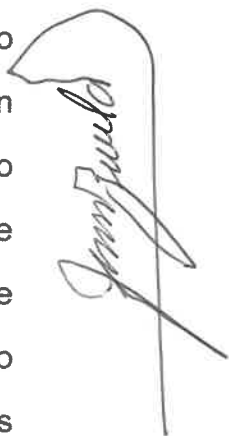
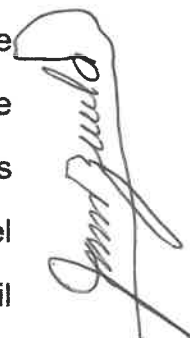


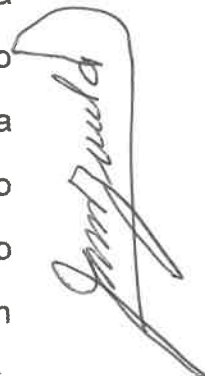
CONTRATO ADMINISTRATIVO CINCUENTA GUIÓN DOS MIL VEINTIDOS (50-2022). En la Ciudad de Guatemala, el dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, **NOSOTROS: GLORIA VERNA GUILLERMO LEMUS**, de cincuenta y tres años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación un mil ochocientos treinta y cinco espacio noventa y cuatro mil ochocientos cincuenta y uno espacio cero ciento uno (1835 94851 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, comparezco, en mi calidad de Secretaria General y Representante Legal de la Vicepresidencia de la República, lo que acreditó con el Acuerdo Vicepresidencial número cero treinta y cuatro guion dos mil veinte de fecha quince de enero de dos mil veinte y acta de toma de posesión número cero cuatro guion dos mil veinte esa misma fecha, 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 (80) 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 del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de Finca veintisiete mil trescientos sesenta (27360), Folio cincuenta y tres (53), del Libro doscientos cincuenta (250) de Guatemala, calidad que acredito con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad, con fecha dieciocho de julio de dos mil veintidós, 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



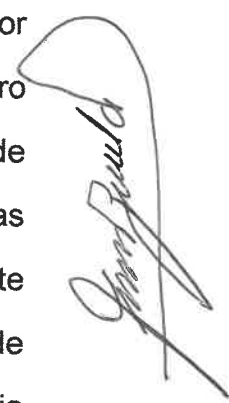
lo sucesivo se le denominará "**LA PARTE ARRENDANTE**". Los comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal citados y en la calidad en la que actuamos es suficiente de conformidad con la Ley, para el otorgamiento del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEL PARLAMENTO CENTROAMERICANO -PARLACEN- CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, 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 público en el sistema de GUAATECOMPRAS con Número de NOG dieciocho millones ochocientos diecisiete mil setecientos treinta y cuatro (18817734) con fecha doce (12) de diciembre de dos mil veintidós el evento de Arrendamiento del Bien inmueble que ocupa la Sede del Parlamento Centroamericano -PARLACEN- correspondiente al año dos mil veintitrés; el cual mediante resolución veinte guion dos mil veintidós (20-2022) de fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés fue adjudicado al Señor Juan de Dios Aguilar Orellana; En virtud de lo anterior, en su calidad de usufructuario del bien inmueble debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de Finca veintisiete mil trescientos sesenta (27360), Folio cincuenta y tres (53) del Libro doscientos cincuenta (250) 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 veintitrés. **CUARTA: RENTA:** En concepto de renta, las partes convienen que la "**PARTE ARRENDATARIA**" pagará a la "**PARTE ARRENDADE**" la cantidad total de **QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUETZALES** (Q 576,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, mediante doce pagos mensuales y consecutivos de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES** (Q 48,000.00) 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 ARRENDADE**, previa emisión mensual de la factura electrónica (FEL), 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 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 ARRENDADE**" 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 ARRENDADE**, se compromete a



presentar, previo a la aprobación del presente contrato administrativo, una 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 GATECOMPRAS. **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 cinco hojas útiles tamaño oficio impresas únicamente en su anverso, identificadas con el membrete de la Vicepresidencia de la República.



GLORIA VERNA GUILLERMO LEMUS
SECRETARIA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA




JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA
EN SU CALIDAD DE USUFRUCTUARIO