

**CONTRATO NÚMERO CUARENTA GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (40-2019).**

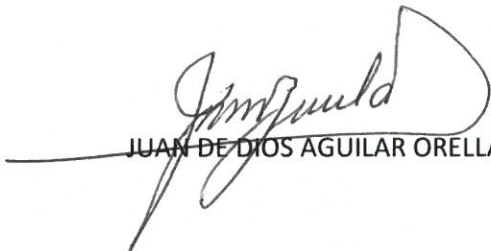
En la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. Nosotros: Por una parte DAVID SENTES LUNA, casado, guatemalteco, de sesenta (60) años de edad, de profesión Abogado y Notario, colegiado número tres mil ochocientos sesenta (3860) de este domicilio, con Documento Personal de Identificación número dos mil trescientos setenta y tres espacio cero dos mil setecientos trece espacio cero ciento uno (2373 02713 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP-, actuando en representación de la Vicepresidencia de la República, en mi calidad de Secretario General, lo cual acredito con el Acuerdo Vicepresidencial, número veintisiete guion dos mil dieciséis (27-2016) de fecha quince de enero del año dos mil dieciséis, y acta de Toma de Posesión número cero cuatro guion dos mil dieciséis (04-2016) de fecha quince de enero del año dos mil dieciséis, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la sexta avenida cuatro guion diecinueve de la zona uno ( 6ª . Av. 4-19 zona 1) de esta ciudad; y, por la otra parte JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de setenta y siete (77) años de edad, de este domicilio, con Documento Personal de Identificación número 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 -RENAP-, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la séptima avenida catorce guion noventa y ocho, zona trece (7ª. avenida 14-98, zona 13), Colonia Aurora I, ciudad de Guatemala. Ambos otorgantes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley, para la celebración del presente contrato. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista y en lo sucesivo ambos otorgantes nos denominaremos "LA PARTE ARRENDATARIA" y "LA PARTE ARRENDANTE" y convenimos en suscribir Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble, conforme a las cláusulas siguientes: PRIMERA. BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que al respecto determina la literal e) del artículo cuarenta y tres (43), y artículo cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos

(57-92) del Congreso de la República de Guatemala. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Manifiesta JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA, que es propietario del inmueble ubicado en la doce avenida treinta y tres guion cero cuatro, zona cinco (12 avenida 33-04, zona 5), ciudad de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como finca número veintisiete mil trescientos sesenta (27,360), folio cincuenta y tres (53), del libro doscientos cincuenta (250) de Guatemala, lo cual acredita con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad; el inmueble en mención será destinado exclusivamente para que funcionen las oficinas administrativas del "PARLAMENTO CENTROAMERICANO"-PARLACEN-. TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: "LA PARTE ARRENDATARIA" conviene en pagar a "LA PARTE ARRENDANTE", la cantidad anual de QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q576, 000.00), en concepto de renta, en doce (12) pagos, cada uno de CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q48, 000.00) mensuales, cantidad que incluyen el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. Dichos pagos se harán en forma mensual y vencida a través de acreditación a la cuenta monetaria que indique el arrendante, la cual debe estar a su nombre, con cargo a la partida presupuestaria número 2020-11130003-202-00-11-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000 del renglón 151, arrendamiento de edificios y locales del presupuesto aprobado de ingresos y egresos de la Vicepresidencia de la República de Guatemala, para el período fiscal dos mil veinte (2020). CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de este contrato es de un año, comprendido a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte. QUINTA. DECLARACIÓN JURADA "EL ARRENDANTE", declaro bajo juramento que no soy deudor moroso del Estado ni de las entidades a las que se refiere el artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y que no me encuentro comprendido en las limitaciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la citada ley y que estoy enterado de las penas relativas al delito de perjurio. SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a: 1.-) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenido. A través de las autoridades del Parlamento Centroamericano -PARLACEN- se obliga a lo siguiente:



2.-) Mantener su calidad de arrendatario así como el destino del inmueble, quedándole prohibido subarrendarlo total o parcialmente y darle un destino diferente al señalado. 3.-) No ceder el presente contrato o los derechos que conlleva. 4.-) Dar mantenimiento por su cuenta al inmueble haciéndose responsable del deterioro o destrucciones ocasionadas por abuso de los usuarios. En lo que respecta al deterioro, desperfectos o efectos que provengan de la naturaleza o estructura del inmueble responderá "LA PARTE ARRENDANTE". 5.-) Notificar por escrito con un mes de anticipación la desocupación del inmueble y hacer entrega de las llaves e inventario de bienes al momento de desocuparlo. 6.-) Devolver el bien al terminar el arrendamiento, en el estado en que se recibió o bien con las mejoras fijas que hubieren introducido si así lo dispone "LA PARTE ARRENDANTE" quedando en propiedad de éste, así como las obligaciones del pago al día de los servicios de agua, luz, internet y teléfono. 7.-) Responder de todo daño, deterioro o perjuicio que sufra por su culpa, de sus trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable, siendo la entidad responsable El Parlamento Centroamericano -PARLACEN- y/o sus colaboradores. 8.-) No tener materiales peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten el inmueble o pongan en peligro al mismo o a las personas. 9.-) Hacer las reparaciones locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción. SÉPTIMA. CONTROVERSIAS: Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato, se resolverán con carácter conciliatorio o mediante lo establecido en la ley de la materia. OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: 1.-) Por vencimiento del plazo. 2.-) Por rescisión acordada entre las partes. 3.-) Por caso fortuito o fuerza mayor que haga innecesario el contrato o que afecte su cumplimiento. 4.-) Si el Parlamento Centroamericano -PARLACEN-, incumpliere cualesquiera de las obligaciones contenidas en el presente documento; por falta de pago de dos mensualidades consecutivas; o por subarrendar parcial o totalmente el inmueble. 5.-) Por variar el destino del inmueble. 6.-) Por abandono del bien arrendado y cualesquiera de las causas

establecidas en la ley. NOVENA. APROBACIÓN: Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá estar aprobado de conformidad con lo dispuesto por el artículo nueve (9) y el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. DÉCIMA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Queda entendido que el pago de las rentas que se le haga a “LA PARTE ARRENDANTE”, estará afecto a la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), POR DEL MONTO TOTAL DEL CONTRATO. DÉCIMA PRIMERA. ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: “LA PARTE ARRENDATARIA” y “LA PARTE ARRENDANTE” aceptamos el presente contrato. Leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo ratificamos, aceptamos y firmamos en dos hojas tamaño oficio de papel bond impresas en su anverso y reverso con membrete de la Vicepresidencia de la República de Guatemala.



JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA



LIC. DAVID SENTÉS LUNA  
SECRETARIO GENERAL DE LA VICEPRESIDENCIA