



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SETENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (77-2025), RELACIONADO EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEL PARLAMENTO CENTROAMERICANO – PARLACEN -, CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025). Comparecemos: Por una parte: **NERY AUGUSTO FRANCO BAQUIAX**, de cuarenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número 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; 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 y certificación del Acta de Toma de Posesión número quince guion dos mil veintitrés de fecha siete de agosto de dos mil veintitrés, señalo como lugar para recibir notificaciones la sexta avenida cuatro guion diecinueve de la zona uno, Puerta Norte de esta ciudad capital, que en lo sucesivo se le denominará **“LA PARTE ARRENDATARIA”**; y por la otra parte **JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA**, de ochenta y tres años de edad, casado, ejecutivo, guatemalteco, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único 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 de la República de Guatemala, **actúo 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 (27360), Folio cincuenta y tres (53), del libro doscientos cincuenta (250) de Guatemala, calidad que acredito con la certificación del historial completo de esta finca, extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, con fecha veinte de noviembre dos mil veinticinco, con domicilio fiscal la séptima (7ª) avenida catorce guion noventa y ocho (14-98) zona trece (13), Colonia Aurora I, municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, lugar que señalo para recibir notificaciones, parte que en lo sucesivo será denominado indistintamente como **“LA PARTE ARRENDANTE”**. Los comparecientes manifestamos que nos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal citados, que la representación y calidad que ejercitamos son suficientes de acuerdo con la Ley para el presente acto, cuyos documentos se tuvieron a la vista y forman parte de este contrato; las partes convenimos en celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra con fundamentos en





lo determinado en el Tratado Constitutivo del Parlamento Centroamericano y por los Artículos uno (1), tres (3), nueve (9) numeral cuatro (4) su numeral cuatro punto uno literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; Artículos cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) y cincuenta y nueve (59) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion Dos mil Dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Artículos del un mil ochocientos ochenta (1,880) al un mil novecientos cuarenta y uno (1,941) del Código Civil. **SEGUNDA: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato administrativo tiene por objeto hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada por modalidad de Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles, para lo cual la Vicepresidencia de la República publicó, el día ocho de diciembre de dos mil veinticinco, el evento denominado "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEL PARLAMENTO CENTROAMERICANO – PARLACEN – CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS" mediante el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras identificado con el Número de Operación Guatecompras veintiocho millones setecientos setenta y cuatro mil diecinueve (28774019), en virtud de lo anterior, **"LA PARTE ARRENDANTE" 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 (27360), folio cincuenta y tres (53), del libro doscientos cincuenta (250) de Guatemala, ubicado en la doce (12) avenida treinta y tres guion cero cuatro (33-04) Zona cinco (5), municipio de Guatemala, Departamento 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 –. **TERCERA: PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento es de un (1) año, comprendido del uno de enero del dos mil veintiséis al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis. **CUARTA: RENTA:** En concepto de renta, las partes convienen que "LA PARTE ARRENDATARIA" pagará a "LA PARTE ARRENDANTE" la cantidad de seiscientos cuarenta y ocho mil quetzales (Q.648,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos de cincuenta y cuatro mil quetzales (Q.54,000.00) cada uno, contra entrega de factura electrónica presentada en 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 Públicas 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 ARRENDANTE", 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 (3) numeral cuatro (4) y cuatro (4) numeral cinco (5) 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 obliga 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 (65) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) 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 (80) 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 (1) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) 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. **DECIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Los otorgantes sin responsabilidad alguna de su parte, podrán dar por terminado el presente contrato por las causas siguientes: a) 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; b) Por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento; c) Las partes por mutuo acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad alguna; d) 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 (60) días hábiles de anticipación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley ciento seis, Código Civil. **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, 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

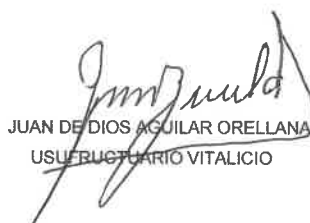




diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, así como que tengo conocimiento sobre el compromiso de cumplimiento de los principios y obligaciones éticas contenidas en el Acuerdo Gubernativo sesenta y dos guion dos mil veinticuatro (62-2024), Código de Ética del Organismo Ejecutivo, en lo que me fuera aplicable. 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 Guatecompras. **DÉCIMA SEGUNDA:** El arrendante manifiesta tener conocimiento y acepta el compromiso de cumplimiento de los principios y obligaciones éticas contenidas en el acuerdo gubernativo sesenta y dos guion dos mil veinticuatro (62-2024). **DÉCIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre "LA PARTE ARRENDATARIA" y la "PARTE ARRENDANTE" por lo que la interpretación de su contenido se realizará estrictamente atendiendo lo expresado en sus cláusulas y de conformidad con lo establecido por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y demás leyes guatemaltecas a la fecha de su suscripción. **DÉCIMA CUARTA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por la Vicepresidencia de la República, de conformidad con lo que determina el artículo cuarenta y ocho (48) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, y su vigencia se sujetará a la definición contenida en el artículo dos (2) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** En los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato, los otorgantes hacemos constar que hemos leído lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en el mismo lugar y fecha de su inicio, quedando contenido en cuatro (4) hojas de papel membretado.


NERY AUGUSTO FRANCO BAQUÍA
SECRETARIO GENERAL
VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA




JUAN DE DIOS AGUILAR ORELLANA
USUFRUCTUARIO VITALICIO