

CONTRATO NÚMERO IG GUIÓN CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTE (IG-02-2020) En la Ciudad de Guatemala, el veintiocho de abril del dos mil veinte, nosotros:

A) EDGAR EDUARDO SOTO ESTRADA de cincuenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Doctor en Administración Pública, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- extendido por el Registro Nacional de Personas -RENAP- de la República de Guatemala, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos noventa y cuatro, veinte mil ochocientos sesenta y cuatro, cero ciento uno (2494 20864 0101); actúo en mi calidad de Coordinador de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad, institución con número de identificación tributaria siete millones, cuatrocientos veinte mil, cuatrocientos tres, guion tres (7420403-3), en adelante denominado indistintamente también como la parte "ARRENDATARIA", "LA ARRENDATARIA" o "EL ARRENDATARIO", calidad que acredito con: a) fotocopia simple del Acuerdo Gubernativo de nombramiento, número setenta y cinco (75), con fecha trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020) b) Certificación emitida en la ciudad de Guatemala por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad de fecha doce de marzo del año dos mil veinte del Acta de Toma de Posesión del cargo, número cero cero seis guion dos mil veinte (006-2020), de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), asentada en los folios número ciento catorce (114) y ciento quince (115), del Libro de Actas identificado con el número L dos cuarenta y dos mil setecientos cuarenta y cuatro (L2 42744), autorizado con fecha diecinueve (19) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), por el Departamento de Formas y Talonarios de la Contraloría General de Cuentas, dicha Certificación. Por lo cual me encuentro debidamente facultado para la suscripción del presente contrato de conformidad con la Resolución Número DEAC guion cero sesenta y siete guion dos mil veinte (DEAC-067-2020), de la Secretaría General de la



SECRETARÍA TÉCNICA
CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA



Presidencia de la República, de fecha veinticuatro de abril del año dos mil veinte; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la sede de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad, ubicada en la cuarta avenida tres guion veintiuno zona uno (4ª. Ave. 3-21 zona 1) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **B) FLÉRIDA LORENA AGUILAR QUIRÓZ**, de cuarenta y seis (46) años de edad, soltera, estudiante, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil ciento noventa, espacio, cero cuatro mil ciento ochenta y ocho, espacio, cero ciento uno (2190 04188 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; con número de identificación tributaria número dos millones seiscientos cuarenta mil, ciento cincuenta y ocho guion cuatro (2640158-4) actuó en nombre propio y en calidad de **Mandataria General con Cláusula Especial con Representación** de mis hermanos **KARLA LISSETTE Y CARLOS ALBERTO** ambos de apellidos **AGUILAR QUIROZ**, de conformidad con testimonio de la escritura número veinte (20), autorizada en la Ciudad de Guatemala el día veintiséis de noviembre del año dos mil catorce, por el Notario Gerson David Quevedo Osorio, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, a la inscripción número uno (1) del Poder trescientos veintidós mil novecientos sesenta y nueve guion E (322969-E), y que mediante Actas Notariales de Declaración Jurada autorizadas por el Notario Rocael López González en la ciudad de Guatemala, ambas con fecha doce de diciembre del presente año, a las ocho horas y a las diecisiete horas respectivamente los señores Carlos Alberto Aguilar Quiroz y Karla Lissette Aguilar Quiroz de López manifiestan que la señora Flérída Lorena Aguilar Quiróz sigue siendo su representante y que el mandato identificado no ha sido revocado u otorgado a otra persona y el

mismo sigue vigente; actúo con las facultades antes mencionadas y en el ejercicio de mis derechos civiles; en adelante se me podrá denominar de forma simple como "LA ARRENDANTE" o la parte "ARRENDANTE"; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos en mi residencia ubicada en treinta y cinco (35) calle final y tercera (3ª) avenida, zona dos (2) Condominio Monte Limar, Casa número veinticinco (25) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Los otorgantes manifestamos: a) Encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) Que tuvimos a la vista la documentación relacionada; c) Que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la Ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**; y, d) Que suscribimos este contrato bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: BASE LEGAL: El presente contrato tiene como base legal lo establecido en los artículos dos (2), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y cuatro (154) de la Constitución Política de la República de Guatemala; lo establecido en los artículos mil ochocientos ochenta (1880), mil ochocientos ochenta y uno (1881) y mil ochocientos ochenta y tres (1883) del Código Civil, Decreto Ley Número ciento seis (106) del Jefe de Gobierno, en lo referente al Contrato de Arrendamiento; artículos treinta y ocho (38) y cuarenta (40) de la Ley Marco del Sistema Nacional de Seguridad; artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y cuatro (44) literal g), cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47) y cuarenta y nueve (49) 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 sus reformas; artículos cuarenta y dos (42) y sesenta y uno (61) del Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Decreto número treinta y uno guion dos mil dos (31-2002) del Congreso



SECRETARÍA TÉCNICA
CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA



de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas; Decreto uno guion noventa y ocho (1-98) del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria y el Decreto número veinticinco guion dos mil dieciocho (25-2018) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve (2019) aplicable año dos mil veinte (2020).

SEGUNDA: ANTECEDENTES. Manifiesta la señora **FLÉRIDA LORENA AGUILAR QUIRÓZ**, en nombre propio y en la calidad con la que actúa, que ella y sus hermanos: **KARLA LISSETTE Y CARLOS ALBERTO**, todos de apellidos **AGUILAR QUIROZ** son únicos y legítimos copropietarios del inmueble, que se encuentra contiguamente, con la misma inscripción en el Registro General de la Propiedad y forman un solo cuerpo en el contrato de arrendamiento y que se ubica en la quinta (5ª) avenida, uno guion setenta y cuatro (1-74), uno guion setenta y seis (1-76) y uno guion setenta y ocho (1-78) de la zona uno (1), municipio y departamento de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como **FINCA NÚMERO SEIS (6), FOLIO OCHO (8) DEL LIBRO OCHENTA Y UNO (81), LIBRO ANTIGUO**, de conformidad con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha cinco de marzo de dos mil veinte. El inmueble antes identificado se encuentra en buen estado y en condiciones de habitabilidad (limpieza, salubridad e higiene), todos sus servicios funcionan adecuadamente, especialmente el servicio de agua potable y servicio de energía eléctrica. Asimismo, manifiesta que no existe ningún tipo de anotación, limitación o gravamen que afecten los derechos de la parte arrendataria, ya que el usufructo inscrito a favor de su señora madre, se encuentra debidamente cancelado, por fallecimiento de la misma, tal como obra en la inscripción número dos de desmembraciones y cancelaciones de la finca objeto del

presente contrato, sometiéndose en todo caso al saneamiento de ley. **TERCERA: DEL OBJETO Y CONDICIONES:** Por este acto LA ARRENDANTE otorga en arrendamiento la totalidad del inmueble descrito en la cláusula anterior, con todo lo que de hecho y por derecho corresponde, a LA ARRENDATARIA de conformidad con las condiciones siguientes: a) **OBJETO:** el objeto del presente arrendamiento será para los usos y fines que corresponden a la Inspectoría General del Sistema Nacional de Seguridad de conformidad con la ley pero principalmente para que dicha institución la utilice para oficinas administrativas y como su sede central. b) **CARACTERÍSTICAS GENERALES:** el inmueble ante identificado se encuentra en el perímetro entre la quinta avenida y segunda calle de la zona uno de la ciudad, cuenta de veintidós (22) oficinas, área de recepción, área par sala de espera, ocho baños, construcción de cemento, puertas de madera y buena ventilación, está ubicado en un lugar céntrico que brinda facilidades para la movilización, las instalaciones son fácilmente adecuadas para ambientes de oficina, consta de los requerimientos necesarios para instalar líneas telefónicas e internet, cuenta con agua potable, depósito de agua, instalaciones eléctricas y aire acondicionado, tiene dos ambientes amplios para sala de reuniones con capacidad para quince sillas cada uno, tiene dos ambientes para comedor con capacidad para dos mesas de diez personas cada uno, tiene un ambiente de cocina con espacio para la colocación de estanterías de almacenamiento de suministros y un ambiente de bodega de cuarenta metros cuadrado para ser utilizado como almacén. c) **DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato es de **DOCE (12) MESES**, iniciando con efectos retroactivos desde el uno (1) de enero del año dos mil veinte (2020) y finalizando el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año dos mil veinte (2020); el plazo **NO** es prorrogable; debiendo formalizarse nuevo contrato, de acuerdo a la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, e iniciar el procedimiento respectivo ante



SECRETARÍA TÉCNICA
CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA

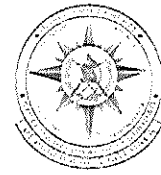


la Secretaría General de la Presidencia de la República y, si **LA ARRENDANTE** estuviere en la disposición de arrendar nuevamente deberá comprometerse a entregar puntualmente a más tardar tres días después de requerida la papelería para realizar las gestiones a donde corresponda. El arrendamiento deberá ser formalizado nuevamente en Contrato Administrativo; **d) DE LA RENTA:** la renta total convenida para el presente contrato es de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUETZALES (Q. 228,000.00)**, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; **e) FORMA DE PAGO:** La renta pactada será pagada por la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad -STCNS-, a través del Sistema Integrado de Administración Financiera -SIAF- -por medio de acreditamiento a cuenta, mediante **OCHO (08)** pagos mensuales y consecutivos, a partir del mes de mayo, siendo el primer pago por la cantidad de **NOVENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q.95,000.00)** que será el pago correspondiente por los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo y los siguientes siete pagos se harán de manera mensual por la cantidad de **DIECINUEVE MIL QUETZALES (Q. 19,000.00)** cada uno; todos los pagos ya incluyen el Impuesto al Valor Agregado -IVA- haciendo un total de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUETZALES (Q. 228,000.00)**, para lo cual la parte arrendante deberá presentar la factura correspondiente ante la Dirección Administrativa y Financiera de la Inspectoría General del Sistema Nacional de Seguridad, para que ésta proceda a realizar los trámites pertinentes a efecto de realizar el pago correspondiente, sin que exista necesidad de cobro ni requerimiento alguno; **f) DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA:** La erogación del gasto será cargada a la partida número **dos mil veinte guion mil ciento trece guion cero cero dieciséis guion doscientos cuarenta y dos guion cero cero guion sesenta y nueve guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero**

ciento uno guion once. (2020-1113-0016-242-00-69-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el año dos mil veinte (2020) y específicamente del presupuesto de ingresos y egresos asignados al Programa sesenta y nueve (69) de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad del presente ejercicio fiscal o las que pudieren corresponder. Lo anterior de conformidad al Dictamen Número IG guión DAF guion DPTO guion cero cero tres guion dos mil veinte(IG-DAF-DPTO-003-2020) de la Dirección Administrativa y Financiera de la Inspectoría General del Sistema Nacional de Seguridad, de fecha doce de marzo de dos mil veinte y que forma parte integral del presente contrato; g) **DE LAS MEJORAS Y REPARACIONES:** previa autorización de la ARRENDANTE, El ARRENDATARIO podrá hacer las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se consideren pertinentes en el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. Las mejoras hechas quedarán a favor del inmueble como parte integrante del mismo, salvo que tales mejoras puedan desprenderse, sin afectar la estructura del inmueble. Las reparaciones locativas y aquellas derivadas del uso normal dado al inmueble o de las que ocurra por el transcurso de tiempo correrán a cuenta del ARRENDATARIO a fin de preservar el buen funcionamiento del inmueble arrendado; h) **DEL CONSUMO POR SERVICIOS Y SUMINISTROS:** El consumo por suministro de energía eléctrica, agua potable y sus respectivos excesos, teléfono, internet, cable, extracción de basura o cualquier otro servicio o suministro, así como cualquier posible multa o gasto de reconexión, serán pagados por la parte ARRENDATARIA. El pago correspondiente se realizará contra factura de la empresa que corresponda al servicio; i) **DE LA INSPECCIÓN POR PARTE DE LA ARENDANTE:** El inmueble que hoy se da en arrendamiento podrá ser INSPECCIONADO, físicamente por la arrendante por lo menos **UNA VEZ AL AÑO**, previa coordinación con la Dirección Administrativa y



SECRETARÍA TÉCNICA
CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA



Financiera de la Inspectoría General; **j) DE LAS PROHIBICIONES:** Queda prohibido al arrendatario **j.1)** Dar al inmueble un uso distinto del convenido; **j.2)** Depositar en el mismo sustancias peligrosas o de tenencia ilícita, guardar en el inmueble sustancias corrosivas, explosivas, inflamables, salitrosas, estupefacientes, drogas de cualquier naturaleza o cosa que pueda causar perjuicio al inmueble, **j.3)** utilizar el inmueble para fines distinto al mandato legal de la Inspectoría General del Sistema Nacional de Seguridad **j.4)** utilizar el inmueble para actividades ilícitas o que atenten contra la moral y las buenas costumbres; **k) ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado lo recibe la arrendataria en perfectas condiciones de salubridad, habitabilidad y de funcionamiento, quedando obligada a devolverlo en las mismas o mejores condiciones que lo recibe, **l) ABANDONO DEL INMUEBLE:** si la parte arrendataria abandona el inmueble o lo desocupa, el contrato se tendrá por rescindido sin necesidad de declaración judicial alguna y la parte **ARRENDANTE** podrá ocupar el inmueble sin responsabilidad de su parte. Se tenderá por abandonado el inmueble, por el transcurso de más de quince días hábiles en los que sin comunicación previa por escrito que hubiese sido recibida por la parte **ARRENDANTE**, la parte **ARRENDATARIA** no ocupe el inmueble. **m) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Los hechos que ocurran considerados como casos fortuitos o de fuerza mayor que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de toda responsabilidad; **n) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato se dará por terminado cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: **n.1)** por vencimiento del plazo; **n.2)** por rescisión o mutuo acuerdo; **n.3)** por disposición de la arrendataria, sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo dar aviso por escrito a la parte arrendante, en un plazo no menor de treinta (30) días calendario de anticipación; **n.4)** no estar solvente con el pago de la renta y adeudar por lo menos dos meses vencidos; **n.5)** por caso fortuito o

de fuerza mayor; n.6) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; n.7) Por expropiación o evicción y n.8) Cuando convenga a los intereses del Estado. Quedando pactado que correrán por cuenta de la arrendante las reparaciones locativas que haya que realizar al inmueble objeto de este contrato; o) **DE LA CESIÓN DE DERECHOS:**

Los derechos que se deriven del presente contrato podrán ser cedidos o enajenables por parte **ARRENDANTE**, no así por la parte **ARRENDATARIA** siempre y cuando no afecte lo pactado en el presente contrato ni los intereses del Estado. De la cesión, deberá notificarse a la parte arrendataria, en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de efectuada la misma. Queda prohibido el subarrendamiento total o parcial.

CUARTA: DECLARACIÓN JURADA: Manifiesta la señorita **FLÉRIDA LORENA AGUILAR QUIRÓZ** en nombre propio y en calidad de Mandataria General con cláusula especial con representación de sus hermanos **KARLA LISSETTE Y CARLOS ALBERTO**, todos de apellidos **AGUILAR QUIROZ**, que está enterada del contenido del artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas e indica que ella y sus mandantes no se encuentran comprendidos dentro de las prohibiciones que establece el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. Lo anterior lo acreditan por medio de Actas Notariales de Recepción de Declaración Bajo Juramento otorgadas, las cuales obran en el expediente de arrendamiento formado. Asimismo reiteran su declaración a través de la presente cláusula y por medio del presente contrato. **QUINTA: CLÁUSULA RELATIVA AL**

COHECHO: La arrendante declara que conoce las penas relativas al delito de cohecho tanto activo como pasivo, así como en general los delitos y disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. **SEXTA: DISPOSICIONES PROCESALES:** para el caso de cualquier actuación judicial que se



SECRETARÍA TÉCNICA
CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA



promoviere con ocasión de este contrato y sus efectos, ambas partes renunciaremos al fuero de nuestros respectivos domicilios; nos sometemos expresamente a los Tribunales de Justicia de la Ciudad de Guatemala que correspondan y señalamos para recibir notificaciones, citaciones, emplazamientos y avisos judiciales o extrajudiciales los lugares ya indicados; aceptando lo anteriormente establecido. Además, los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos derivados de la interpretación, cumplimiento, aplicación y efectos del presente contrato, será resuelto directamente entre nosotros con carácter de conciliatorio, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** De conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) y sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, y los artículos cincuenta y cinco (55) 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 y sus reformas; la **ARRENDANTE**, queda comprometida a presentar a favor y a satisfacción de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad -STCNS- la garantía siguiente:

a) previo a la suscripción del presente contrato, Garantía de Cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, que asegura el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. En caso que la garantía se proporcione mediante fianza de cumplimiento emitida por una empresa o entidad afianzadora debidamente autorizada para operar en el país, esta podrá hacerla efectiva a la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad –STCNS- cuando ocurra el incumplimiento por parte de la arrendante, para el efecto, la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Seguridad -STCNS- dará audiencia por diez (10) días



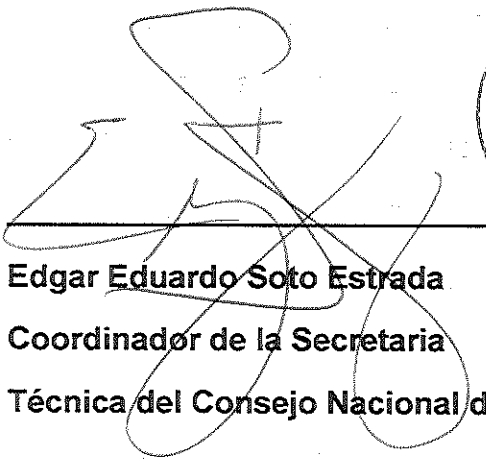
a la Afianzadora para que exprese lo que considere conveniente, legal y pertinente, efectuando lo cual o vencida la audiencia sin que se presente ninguna oposición valedera a juicio de la -STCNS- sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Afianzadora, dentro del plazo de treinta (30) días contado a partir del requerimiento, hará el pago sin necesidad de otro trámite o expediente alguno, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. La garantía de cumplimiento a que se hace mención, deberá emitirse de acuerdo a la Ley que rige la emisión de fianzas y deberá contener la certificación de autenticidad que emita la entidad afianzadora. **OCTAVA: DE LOS IMPUESTOS:** Se hace la advertencia a la arrendante que está afecta a las retenciones y al pago de los impuestos que corresponden de conformidad con la ley. **NOVENA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, debe ser aprobado de conformidad con lo establecido en 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 de Guatemala, y sus reformas, y de acuerdo al artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la citada Ley. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** Los otorgantes, **EDGAR EDUARDO SOTO ESTRADA** en la calidad bajo la cual actúa y **FLÉRIDA LORENA AGUILAR QUIRÓZ** en nombre propio y en calidad de Mandataria General con cláusula especial con representación de sus hermanos **KARLA LISSETTE Y CARLOS ALBERTO** ambos de apellidos **AGUILAR QUIROZ** manifestamos nuestra expresa aceptación a todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, en la parte que a cada uno corresponde, sin nada más que hacer constar, se finaliza el presente contrato, El cual consta de **SEIS (6) HOJAS** membretadas impresas en ambos lados . Todo el contenido del presente contrato fue leído íntegramente por quienes lo suscribimos y enterados de su



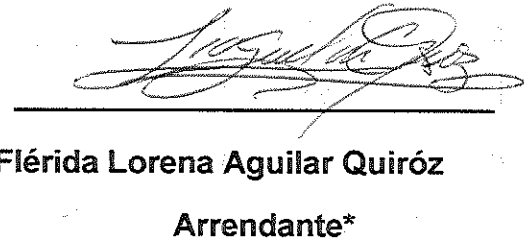
SECRETARÍA TÉCNICA
CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA



contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, en **DOS (02)** ejemplares originales, uno para cada parte.



Edgar Eduardo Soto Estrada
Coordinador de la Secretaría
Técnica del Consejo Nacional de Seguridad



Flérida Lorena Aguilar Quiróz
Arrendante*

*En nombre propio y como Mandataria General con cláusula especial con representación de sus hermanos: Karla

Lissette y Carlos Alberto de apellidos Aguilar Quiroz.