




CONTRATO No. 11-2020

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS
ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, POR UN
PERÍODO DE DOCE MESES.**

En ciudad de Guatemala, el día veintiocho de febrero del año dos mil veinte, **NOSOTROS:** Por una parte **CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ** de cincuenta y ocho años de edad, casada, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código único de identificación número dos mil quinientos cincuenta (espacio) sesenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho (espacio) cero ciento uno (2550 68158 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS**; acredito tal calidad de conformidad con lo preceptuado en los artículos ocho y doce literal f) del Decreto mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Congreso de la República de Guatemala, y certificación de resolución número cuatrocientos setenta y tres guión dos mil dieciocho (473-2018) contenida en el punto tercero del acta treinta y siete guion dos mil dieciocho (37-2018) de fecha seis de septiembre del año dos mil dieciocho, del libro de sesiones de Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, emitida en la ciudad de Guatemala el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho por la Secretaría de dicha junta directiva y con la copia del acta administrativa de toma de posesión número veinte guion dos mil dieciocho (20-2018), de fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho, contenida en el folio veintiocho (28) del libro noveno del Departamento de Recursos Humanos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; en adelante denominada como **"FHA"** y a **JORGE MARIO NAJERA BOLAÑOS** de treinta y siete años, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, identificado con Documento Personal de Identificación, código único de identificación número dos mil ciento noventa y tres (espacio)sesenta y ocho mil novecientos sesenta y uno (espacio) cero ciento uno (2193 68961 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **PROPIETARIO** de la empresa **JARDIFUM LIMPIEZA Y JARDINERÍA** quien en el presente instrumento será denominada como **"EL CONTRATISTA"** calidad que acredito mediante Patente de Comercio la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el registro número trescientos noventa y ocho mil ciento ochenta y cuatro (398184), folio noventa y cinco (95), del libro trescientos sesenta (360) de Empresas Mercantiles, con número de identificación tributaria tres millones cuatrocientos treinta y seis mil ciento treinta y uno guión seis (3436131-6), se le denominará **"EL CONTRATISTA"**. Ambos otorgantes manifestamos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y en plena capacidad legal y que las representaciones que se ejercitan son suficientes, a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato, y que por el

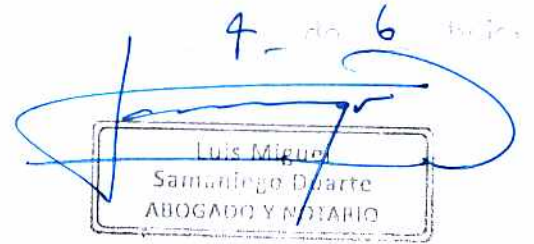


Luis Miguel
Samaniego Duarte
ABOGADO Y NOTARIO

presente acto convenimos en celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, PARA UN PERÍODO DE DOCE MESES.** De acuerdo al contenido de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Yo: **CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ**, en la calidad con que actúo, manifiesto que mediante el proceso de cotización pública número uno guión dos mil veinte (01-2020), y de conformidad con el acta de adjudicación número cinco guión dos mil veinte (05-2020) de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinte de la Junta de Cotización específica designada para este proceso y el Acuerdo de Gerencia del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas número diez guión dos mil veinte de fecha seis de febrero de dos mil veinte, mi representado adjudicó a **JORGE MARIO NAJERA BOLAÑOS**, propietario de la empresa mercantil **JARDIFUM LIMPIEZA Y JARDINERÍA**, el contrato de **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, PARA UN PERÍODO DE DOCE MESES.** **SEGUNDA: BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra con fundamento en lo que para el efecto prescribe el Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento contenido en Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas respectivas; y del Acuerdo de Gerencia del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas número diez guión dos mil veinte (10-2020) de fecha 6 de febrero de 2020. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** De conformidad con la oferta presentada, las bases, especificaciones y características técnicas para la cotización, que forman parte del presente contrato y serán aplicables **EL CONTRATISTA**, se obliga a prestar el servicio de limpieza de las oficinas administrativas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas de la siguiente manera: **A)** El servicio de limpieza se contrata por un periodo de doce meses; **B)** El servicio de limpieza, se prestará con el personal indicado en la oferta adjudicada, debiendo suplirse cualquier ausencia que se presente; **C)** El servicio se prestará en el horario establecido en las bases de cotización y en la oferta adjudicada; **D)** Los productos de limpieza que se utilizarán son detallados en la oferta adjudicada por **EL CONTRATISTA**; **E)** Los utensilios de limpieza que se utilizaran son detallados en la oferta adjudicada por **EL CONTRATISTA**; **F)** Los servicios de limpieza de las oficinas del FHA serán prestados en la Avenida Reforma siete guión sesenta y dos, zona nueve, Edificio Aristos Reforma, oficina 207, 2do. Nivel, zona 9 y cualquier otra oficina determinada por el Instituto, **G)** Los servicios de limpieza de las oficinas del FHA serán prestados de acuerdo a las especificaciones establecidas en el punto 3. de las **“Bases para la contratación del servicio de limpieza para las oficinas administrativas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, -FHA- para un periodo de doce meses del Proceso de Cotización No. 01-2020”** **H)** Se incluyen también todos aquellos servicios descritos tanto en las bases de cotización y la oferta presentada por **“EL CONTRATISTA”**. **CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El “FHA” conviene en pagar a EL CONTRATISTA por los servicios de limpieza de las oficinas administrativas del FHA, la

cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 264,000.00)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, cantidad que se pagará a razón de veintidós mil quetzales exactos (Q. 22,000.00) en forma mensual acreditado en cuenta, durante la primera quincena de cada mes. Los pagos se verificarán al presentarse la factura correspondiente. Pactamos los comparecientes que no hay obligación alguna del “FHA” de reconocer cantidades adicionales a la pactada y que únicamente se pagará al CONTRATISTA, por los servicios efectivamente prestados.

QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del presente contrato inicia el primero de marzo del año dos mil veinte y vencerá el último día del mes de febrero de dos mil veintiuno. **SEXTA: SANCIONES:** Si EL CONTRATISTA incurriere en atraso en el trabajo encomendado, le será impuesta una sanción pecuniaria en moneda nacional sobre el valor total del contrato, por cada día de atraso, de acuerdo a lo establecido en el artículo ochenta y cinco (85) de la Ley de Contrataciones del Estado. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a que el “FHA” efectúe el pago pactado, y en cumplimiento con lo establecido en los artículos sesenta y cinco de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la Republica de Guatemala, y cincuenta y cinco (55) de su reglamento, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016), “**EL CONTRATISTA**” deberá garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en este contrato, por medio de fianza, depósito o hipoteca, y hasta por el diez por ciento (10%) del monto total de este contrato, durante la vigencia de este contrato. Esta garantía se hará efectiva en caso de incumplimiento de EL CONTRATISTA y deberá mantenerse en vigencia hasta el efectivo cumplimiento del presente contrato. **OCTAVA: CASO FORTUITO: O FUERZA MAYOR:** Para los efectos de este contrato se entenderá por “FUERZA MAYOR” O “CASO FORTUITO”, cualquier acto o causa que este fuera del control de EL CONTRATISTA, o del “FHA”, ya sea total o parcial, y que les impida asumir las obligaciones contraídas en este contrato, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa los siguientes acontecimientos: Temblores u otras catástrofes naturales, incendio, inundaciones y otros daños provenientes de los elementos del clima, sean o no razonables, huelgas externas a EL CONTRATISTA, actos de violencia pública, acciones insurgentes, bloqueo, embargo, insurrección, motines, cortes de energía eléctrica, explosiones o atentados de toda naturaleza, sabotajes y daños causados, así como legislación o actos del gobierno o de autoridades militares o del medio ambiente. **NOVENA: PROHIBICIONES:** El Contratista tiene prohibido ceder los derechos provenientes del presente contrato, así como proporcionar información a terceros sobre los asuntos que son de su conocimiento como resultado de los servicios que presta. El personal de EL CONTRATISTA no podrá ingresar a las oficinas administrativas del FHA y a los inmuebles propiedad del “FHA” en estado de ebriedad o bajo efectos de cualquier estupefaciente. **DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA:** El señor **JORGE MARIO NAJERA BOLAÑOS**, en la calidad en la que actúa, declara bajo juramento que no se encuentra comprendido dentro de las limitaciones contenidas en el artículo ochenta del Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos del Congreso de la República y su Reglamento, (57-92) Ley de Contrataciones del Estado, ni tampoco es deudor

4 de 6 pág.

Luis Miguel
Samaniego Duarte
ABOGADO Y NOTARIO

moroso del estado o de sus entidades descentralizadas o autónomas, según consta en el acta notarial de declaración jurada autorizada en la ciudad de Guatemala el doce de febrero de dos mil veinte por el Notario Julio Enrique Leal Taracena. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Manifestamos que el presente contrato se dará por terminado por cualquiera de las siguientes causas: i) por vencimiento del plazo; ii) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes; iii) por caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento del presente contrato en los términos y condiciones establecidos; iv) por rescisión acordada por las partes. Adicionalmente el "FHA" podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna, por cualquiera de las siguientes causas: a) por negligencia de **EL CONTRATISTA**, en la prestación de los servicios o negativa infundada de cumplir con su obligación; b) Si se le embargaren sumas que debieren pagársele por los servicios prestados, siempre que le impida cumplir con sus obligaciones; c) Si se negare a informar o demostrar en cualquier momento el nivel de avance o progreso del servicio prestado; d) por incumplimiento de las obligaciones de "EL CONTRATISTA"; e) por daños causados al mobiliario y equipo del "FHA" por parte de los trabajadores de "EL CONTRATISTA"; f) por disposición unilateral del FHA. **DÉCIMA SEGUNDA: INDEMNIZACIÓN:** "EL CONTRATISTA" se obliga a indemnizar al "FHA" por los daños que sus trabajadores causen a las instalaciones, mobiliario y equipo propiedad del "FHA". **DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS:** Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelta directamente en forma conciliatoria entre las partes, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Para este efecto, EL CONTRATISTA renuncia al fuero de su domicilio y se sujeta al tribunal mencionado fijando para ese efecto como lugar para recibir citaciones, emplazamientos y notificaciones la segunda Avenida veinticinco guión diecinueve de la zona 3, Guatemala, Guatemala lugar en donde acepta como válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que con respecto a este contrato se le hicieran. El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas señala como lugar para recibir citaciones, emplazamientos y notificaciones la Avenida Reforma número siete guión sesenta y dos, zona nueve, Edificio Aristos Reforma, oficina doscientos siete, ciudad de Guatemala, lugar en donde se tendrán por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que con respecto a este contrato se le hicieran. **DÉCIMA CUARTA. NATURALEZA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL:** Manifestamos que el presente contrato está sujeto a las estipulaciones de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Así mismo manifiesta "**EL CONTRATISTA**" que entre el "FHA" y las personas que envíe a prestar el servicio objeto de este contrato, no existe relación laboral alguna, y en consecuencia ante cualquier reclamación laboral única y exclusivamente responderá "EL CONTRATISTA". Así mismo manifestamos que debido a que la presente relación contractual no tiene naturaleza laboral, el personal de "EL CONTRATISTA" no tendrán derecho a ninguna prestación laboral, por parte del "FHA", ni les serán aplicables ninguna de las normas laborales vigentes para el personal del "FHA".

Ceemy

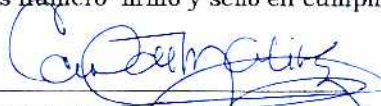
DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO: Yo "EL CONTRATISTA", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercer, Título Octavo del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la Republica, Código Penal. Adicionalmente, 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. **DECIMA SEXTA. APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con la ley. **DÉCIMA SÉPTIMA. ACEPTACIÓN:** Manifestamos que en los términos relacionados aceptamos íntegramente todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente contrato. **HACEMOS CONSTAR** que leímos el contenido íntegro del presente contrato, y enterados de su contenido, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en cinco hojas de papel membretado del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, impresas únicamente en su anverso.


**CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA
ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ
GERENTE FHA**

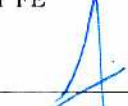

**JORGE MARIO NAJERA BOLAÑOS
PROPIETARIO
JARDIFUM LIMPIEZA Y JARDINERÍA**

En la Ciudad de Guatemala, el día veintiocho de febrero de dos mil veinte, Yo, la Infrascrita Notaria, doy fe que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: i) **CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos cincuenta (espacio) sesenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho (espacio) cero ciento uno (2550 68158 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS**, calidad que acredita de conformidad con lo preceptuado en los artículos ocho y doce literal f) del Decreto mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Congreso de la República de Guatemala, y con la certificación de la resolución número cuatrocientos setenta y tres guion dos mil dieciocho (473-2018) contenida en el punto tercero del acta treinta y siete guion dos mil dieciocho (37-2018) de fecha seis de septiembre del año dos mil dieciocho, del libro de sesiones de Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, emitida en la ciudad de Guatemala el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho por la Secretaría de dicha junta directiva y con la copia del acta administrativa de toma de posesión

número veinte guion dos mil dieciocho (20-2018), de fecha doce de septiembre del año dos mil dieciocho, contenida en el folio veintiocho (28) del libro noveno del Departamento de Recursos Humanos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; y ii) **JORGE MARIO NAJERA BOLAÑOS** quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código único de Identificación número dos mil ciento noventa y tres (espacio)sesenta y ocho mil novecientos sesenta y uno (espacio) cero ciento uno (2193 68961 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, y actúa en su calidad de **PROPIETARIO DE LA ENTIDAD: JARDIFUM LIMPIEZA Y JARDINERÍA** calidad que acredita con calidad que acredito mediante Patente de Comercio la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el registro número trescientos noventa y ocho mil ciento ochenta y cuatro (398184), folio noventa y cinco (95), del libro trescientos sesenta (360) de Empresas Mercantiles, con número de identificación tributaria tres millones cuatrocientos treinta y seis mil ciento treinta y uno guion seis (3436131-6); y quienes firman la presente acta de legalización de firmas después de leerla y aceptarla y quienes firman la presente acta de legalización. Así mismo hago constar que las firmas calzan un documento contenido en seis hojas de papel bond con membrete del FHA las cuales numero firmo y sello en cumplimiento de la Ley. DOY FE



**CAROL LUCRECIA DEL CARMEN GARZA
ÁLVAREZ DE MARTÍNEZ**
GERENTE FHA



JORGE MARIO NAJERA BOLAÑOS
PROPIETARIO
JARDIFUM LIMPIEZA Y JARDINERÍA

ANTE MÍ



**Luis Miguel
Samaniego Duarte**
ABOGADO Y NOTARIO

