

MINISTERIO DE EDUCACION

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 380-2018

Guatemala, C. A.

GUATEMALA, 6 DE FEBRERO DE 2018

EL MINISTRO DE EDUCACIÓN

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política de la República de Guatemala, establece que son funciones de los Ministros de Estado, ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su ministerio; así como, dirigir, tramitar y resolver todos los negocios relacionados con su ministerio.

CONSIDERANDO:

Que, corresponde a la Autoridad Superior, aprobar los contratos que se celebren en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado.

CONSIDERANDO:

Que, la Dirección Departamental de Educación de Totonicapán, ha solicitado la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento número: 01-2018-TOTO, de fecha 16 de enero de 2018, suscrito por la Licenciada María Dominga Pú Tax, en calidad de Directora de la Dirección indicada, en representación del Ministerio de Educación y el señor Isaías Martín Tohóm Gutiérrez, quien actúa en calidad de propietario del inmueble ubicado en "Ruinas del Molino" Agua Tibia, del municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, destinado para que, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, funcione la DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE TOTONICAPÁN. Al analizar el expediente respectivo, cumple con los requisitos que señala la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, por lo que es procedente emitir la presente disposición.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos: 194, literales a), f) e i) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 22, 27 literales a), c) y m) y 33 del Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 43, literal e) y 48 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42 del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las quince (15) cláusulas de que consta el Contrato Administrativo de Arrendamiento, que se detalla en el artículo 2 del presente Acuerdo, bajo el renglón presupuestario 151.

Artículo 2. Tomar en arrendamiento, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, el inmueble que se detalla a continuación, bajo la partida presupuestaria número: 2018-1113-0008-308-01-00-000-002-151-0801-11000-0000-0000, del Presupuesto General de Gastos Vigente o la partida que en el futuro corresponda.

Contrato Número:	01-2018-TOTO
Parte Arrendante:	Isaías Martín Tohóm Gutiérrez, quien actúa en calidad de propietario.
Dirección del Inmueble:	"Ruinas del Molino" Agua Tibia, del municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán.
Destino del Inmueble:	Dirección Departamental de Educación de Totonicapán.
Valor total del contrato:	Q.300,000.00.

El plazo y demás pormenores se detallan en el contrato administrativo en referencia que forma parte integral del presente instrumento.

Artículo 3. Por el contrato indicado queda bajo la estricta responsabilidad de la Directora de la Dirección Departamental de Educación de Totonicapán, la rendición de cuentas ante la Contraloría General de Cuentas, Dirección de Auditoría Interna del Ministerio de Educación y otros entes fiscalizadores.

Artículo 4. El presente acuerdo entra a regir inmediatamente.

COMUNÍQUESE

OSCAR HUGO LÓPEZ RIVAS

MARIA EUGENIA BARRIOS ROBLES DE MEJÍA
VICEMINISTRA DE EDUCACIÓN





DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE TONONICAPÁN CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: 01-2018-TOTO ✓

En el municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, el dieciséis (16) de enero de dos mil dieciocho (2018) comparecemos: por una parte, la Licenciada **MARÍA DOMINGA PÚ TAX**, de sesenta y tres (63) años de edad, soltera, guatemalteca, Magister en Educación Bilingüe Intercultural, con domicilio en el departamento de Totonicapán. Me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI–, con Código Único de Identificación (CUI) número: dos mil cuatrocientos ochenta y ocho espacio ochenta y ocho mil setecientos treinta espacio cero ochocientos uno (2488 88730 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. Actúo en mi calidad de Directora de la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE TONONICAPÁN**, cargo que acredito con fotocopias simples del Acuerdo Ministerial número DIREH guión dos mil ochocientos guión dos mil dieciséis (DIREH-2800-2016), de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016) y de la certificación del acta número treinta y uno guión dos mil dieciséis (31-2016), de fecha uno (01) de junio de dos mil dieciséis (2016), asentada en el Libro de Actas de hojas movibles L dos (L2) numero dieciséis mil quinientos diecisiete (16517) de fecha uno (01) de junio de dos mil dieciséis (2016), donde consta la toma de posesión del cargo aludido. Comparezco por delegación de la Autoridad Nominadora del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** que me fuera otorgada mediante Acuerdo Ministerial número quinientos dos guión dos mil dieciséis (502-2016), de fecha siete (07) de marzo de dos mil dieciséis (2016). Señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la Dirección Departamental de Educación de Totonicapán, Ubicada en “Ruinas del Molino” Agua Tibia, de este municipio. Por la otra parte, **ISAÍAS MARTÍN TOHÓM GUTIÉRREZ**, de cincuenta y tres (53) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Totonicapán. Me identifico con Documento Personal de Identificación – DPI–, con Código Único de Identificación (CUI) número: un mil quinientos noventa y ocho espacio diez mil novecientos setenta y tres espacio cero ochocientos uno (1598 10973 0801) extendido por el Registro

Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. Actúo en nombre propio. Señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la once (11) avenida dos guión veinticinco (2-25) zona dos (2), del municipio y departamento de Tonicapán. Los otorgantes en lo sucesivo nos denominaremos "EL MINISTERIO" y "LA PARTE ARRENDANTE"; hacemos constar que somos de los datos de identificación personal previamente consignados; que tuvimos a la vista la documentación relacionada; que nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la calidad y/o representación con que actuamos es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato lo celebramos con base a los Artículos 1, 3, 43, literal e), 47, 48, 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42 de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo número 122-2016, del Ministerio de Finanzas Públicas, y, en lo que fuere aplicable supletoriamente regirán las normas establecidas en la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, así como las contenidas en el Título VII (Del Arrendamiento) de la Segunda Parte (De los Contratos en Particular) del Libro V (Del Derecho de Obligaciones) del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe del Gobierno de la República. **SEGUNDA: JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN.** De conformidad con la literal e) del artículo 43 de la Ley de Contrataciones del Estado, al no contar con inmuebles propios o ser éstos insuficientes y/o inadecuados para el destino previsto, tal como obra en el expediente que sirve de base para la presente contratación, "EL MINISTERIO", a través de la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE TONICAPÁN**, determinó tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato, en la forma y condiciones que se mencionan más adelante por ser conveniente a sus intereses y llenar además los requisitos y características idóneas para el destino previsto y por no existir otra opción disponible en el área, que cumpla con lo necesitado. **TERCERA: FACULTAD PARA ARRENDAR.** Yo, **ISAÍAS MARTÍN TOHÓM GUTIÉRREZ**, en la calidad con que actúo declaro: **A)** Que soy propietario del

inmueble cuya nomenclatura actual es: **"RUINAS DEL MOLINO", AGUA TIBIA, DEL MUNICIPIO DE TONICAPÁN, DEPARTAMENTO DE TONICAPÁN**, según lo acredita con certificación del Registro General de la Propiedad en la que consta su inscripción cuyo número de finca es veinte mil ciento ochenta y siete (20187), folio ochenta (80), del libro ciento once (111) del departamento de Tonicapán;

B) Que dicho inmueble está libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los intereses de "EL MINISTERIO"; **C)** Que estando facultado legalmente he dado en ARRENDAMIENTO a "EL MINISTERIO" el inmueble ya indicado, sujeto a las condiciones estipuladas en este contrato.

CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. El plazo del arrendamiento, objeto del presente contrato es a partir del **uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)**. Este contrato no deberá interpretarse de forma limitada o restringida y el efecto de su aprobación da lugar a la posibilidad de realizarse el o los pagos que correspondan. **QUINTA: RENTA Y CONDICIONES DE**

PAGO. A) RENTA: El precio total acordado por este arrendamiento es de **TRESCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.300,000.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de veinticinco mil quetzales exactos (Q.25,000.00) como pago de renta mensual. **B) LUGAR DE**

PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS: "LA PARTE ARRENDANTE" presentará, cuando se le indique, la o las facturas que correspondan en el lugar donde se ubique la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE TONICAPÁN**, lugar que es de su anterior conocimiento. **C) CONDICIONES DE**

PAGO: Todo pago proveniente de este arrendamiento se hará a través de la Tesorería Nacional por medio de acreditamiento en la cuenta de depósitos monetarios que para el efecto proporcione "LA PARTE ARRENDANTE" mediante los procedimientos legales establecidos para el efecto, contra la presentación de las facturas correspondientes, pagos que estarán sujetos a las transferencias realizadas por el Ministerio de Finanzas Públicas a "EL MINISTERIO". **D) PARTIDA PRESUPUESTARIA:** Todo pago originado por este contrato de arrendamiento será cancelado con cargo a la partida presupuestaria dos mil dieciocho guión un mil ciento trece guión cero cero cero ocho guión trescientos ocho guión cero uno guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero dos guión ciento cincuenta y uno guión cero



ochocientos uno guión once mil guión cero cero cero cero guión cero cero cero cero (2018-1113-0008-308-01-00-000-002-151-0801-11000-0000-0000) consignada en la Certificación Presupuestaria del Requerimiento y/o el Dictamen Financiero que obra en el respectivo expediente administrativo o las partidas que se creen o habiliten en el futuro para este concepto. **SEXTA: USO Y DESTINO.** El inmueble ya indicado fue destinado para el funcionamiento de la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE TONICAPÁN.** **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES.** **A) DESCRIPCIÓN DE LO ARRENDADO:** El inmueble arrendado tiene una extensión superficial de setecientos sesenta metros con treinta y tres centímetros cuadrados (760.33m²) y se describe así: Es un edificio de tres niveles, con cuarenta (43) ambientes. El primer nivel cuenta con veintiún (21) ambientes y tres (03) servicios sanitarios, el segundo nivel cuenta con diecinueve (19) ambientes y el tercer nivel cuenta con tres (03) ambientes. **B) SERVICIOS:** Dentro del arrendamiento se incluye el derecho de utilización de los servicios de energía eléctrica con número de identificación de suministro N.I.S. cinco millones ciento cincuenta y tres mil doscientos cuarenta y dos (5153242), agua potable y una línea telefónica número setenta y siete millones seiscientos sesenta y tres mil doscientos trece (7766-3213). EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LA LINEA TELEFÓNICA NO ESTÁN INCLUIDO EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO y corren por cuenta de "EL MINISTERIO", el que deberá evitar su suspensión o corte, siendo responsable por cualquier reinstalación o reparación, y el pago del servicio de agua potable está incluido dentro del valor de la renta y la "PARTE ARRENDANTE" será responsable que dicho servicio sea continuo a favor de "EL MINISTERIO". "LA PARTE ARRENDANTE" se compromete a informar oportunamente y por escrito a "EL MINISTERIO" si, por cualquier razón, hubiere sustitución o cambios relacionados con los números de control de los servicios básicos mencionados anteriormente; **C) TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** "EL MINISTERIO" se reserva el derecho de terminar el presente contrato, sin responsabilidad de su parte, en el momento en que ya no se justifique continuar con el arrendamiento; debiendo en todo caso, dar aviso a "LA PARTE ARRENDANTE" con al menos quince (15) días de anticipación a la fecha efectiva de devolución y permitirá la visita de cualquier posible



arrendatario hasta su efectiva desocupación. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que la devolución podrá hacerse sin necesidad de dicho aviso por motivos de fuerza mayor, necesidad o por acuerdo mutuo; **D) PROHIBICIONES:** "EL MINISTERIO" no podrá darle al inmueble o área dada en arrendamiento, fines o usos distintos de lo convenido, salvo pacto en contrario. No podrá darlo en subarrendamiento y responderá por cualquier daño o perjuicio causado a su estructura o sus instalaciones, que provengan de hechos, acciones u omisiones causados por negligencia, descuido, mal uso o por cualquier otra razón imputable a "EL MINISTERIO" de manera directa o indirecta. "EL MINISTERIO" no podrá introducir mejoras que afecten la estructura de lo arrendado sin contar con la debida autorización, por escrito, de "LA PARTE ARRENDANTE". "EL MINISTERIO", de manera directa o indirecta, sus empleados, dependientes o terceras personas, tienen además prohibido realizar cualquier tipo de actividad que ponga en riesgo el inmueble o sus estructuras así como la salud o integridad de sus habitantes; **E) REPARACIONES y MEJORAS:** "EL MINISTERIO", deberá realizar las reparaciones que sean necesarias y que le sean imputables por el uso o goce de lo arrendado. Podrá hacer también todas las mejoras que sean necesarias, útiles y de recreo siempre que no contravengan ninguna prohibición estipulada en este contrato. Todas las mejoras quedarán en beneficio del inmueble o área arrendada sin necesidad de reembolso o indemnización, salvo aquellas que fuere posible remover sin dañar su estructura. **F) DEVOLUCIÓN:** "EL MINISTERIO", se obliga a devolver las instalaciones y servicios en el estado de habitabilidad y de uso en el que se le entregaron. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDANTE.** Además de cualquier otra disposición legal que sea aplicable, "LA PARTE ARRENDANTE" se compromete a hacer todas las reparaciones normales o extraordinarias que sean necesarias en el inmueble arrendado o los servicios con los que cuenta y que le sean imputables, a fin de conservar las condiciones originales pactadas y no afectar el uso o goce pacífico de "EL MINISTERIO". Se obliga a hacer las reparaciones que provengan de fuerzas de la naturaleza o de actos, hechos y casos fortuitos o intencionales que sean ajenos y no imputables a "EL MINISTERIO". **NOVENA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** "LA PARTE ARRENDANTE" deberá prestar SEGURO DE CAUCIÓN (Fianza de

Cumplimiento), depósito en efectivo o constituir hipoteca para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato, por un valor que represente el diez por ciento (10%) del monto total del mismo, que deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y estará vigente POR UN PLAZO EXACTAMENTE IGUAL AL PLAZO CONTRACTUAL, según lo establecido en el artículo 69 de la Ley de Contrataciones del Estado y 56 de su Reglamento. Esta garantía podrá hacerse efectiva, si "LA PARTE ARRENDANTE" incumple con lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del contrato. **DÉCIMA:** **SUJECCIÓN DE LAS PARTES A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Las partes contratantes nos sometemos expresamente a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado a este contrato y expresamente convenimos que, cualquier diferencia o reclamación que surgiere entre nosotros derivadas del mismo, será resuelta directamente con carácter conciliatorio en un lapso de quince (15) días hábiles contados a partir del momento en que cualquiera de nosotros ponga en conocimiento por escrito la inconformidad; pero si no se logran resolver las mismas, se dirimirán sometiéndolas a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA PRIMERA:** **APROBACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá ser aprobado mediante Acuerdo Ministerial de conformidad con lo que establece el artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 42 de su Reglamento, dentro de los diez (10) días hábiles de haber sido recibida la garantía de cumplimiento por parte de "EL MINISTERIO". **DÉCIMA SEGUNDA:** **NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo que establece la normativa vigente "EL MINISTERIO" deberá realizar todas las notificaciones y publicaciones que estén reglamentadas. **DÉCIMA TERCERA:** **FINIQUITO:** El finiquito que se otorgue deberá ser recíproco entre las partes, de conformidad con el artículo 48 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA CUARTA:** **DEL COHECHO.** "LA PARTE ARRENDANTE" manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de "EL MINISTERIO" para aplicar las sanciones



administrativas que pudieran corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS.

DÉCIMA QUINTA. LECTURA Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATO. Los otorgantes, en forma expresa, hacemos constar que hemos leído el presente contrato y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos en todas y cada una de sus partes, ratificamos y firmamos en siete (07) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta e impresas únicamente en su anverso.



[Handwritten signature of María Domíngua Pú Tax]

MSC. MARÍA DOMINGA PÚ TAX
DIRECTORA DEPARTAMENTAL DE EDUCACION DE
TOTONICAPAN
Ministerio de Educación

[Handwritten signature of Isaias Martín Tohom Gutiérrez]

ISAIAS MARTÍN TOHOM GUTIÉRREZ
Parte Arrendante