



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

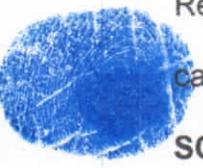
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

**DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE SOLOLÁ,
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: 01-2019-SOL**

En el municipio de Sololá, departamento de Sololá, el seis (06) de marzo de dos mil diecinueve (2019) comparecemos: por una parte, la Licenciada **JUANA NAVICHOC CHAVAJAY**, de sesenta (60) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Administración Educativa, con domicilio en el departamento de Sololá. Me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI–, con Código Único de Identificación (CUI) número: un mil setecientos ochenta y siete espacio ochenta y siete mil ochocientos setenta y seis espacio cero setecientos dieciocho (1787 87876 0718), 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 SOLOLÁ**, cargo que acredito con fotocopia simple del Acuerdo Ministerial número DIREH guión dos mil setecientos ochenta y siete guión dos mil dieciséis (DIREH-2787-2016), de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016) y de la certificación del acta número cuarenta y siete guión dos mil dieciséis (47-2016), de fecha uno (01) de junio de dos mil dieciséis (2016), asentada en el Libro de Actas de Hojas Móviles L dos espacio dieciséis mil quinientos diecisiete (L2 16517) de la Contraloría General de Cuentas, 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 (7) de marzo de dos mil dieciséis (2016). Señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la sede de la Dirección Departamental de Educación de Sololá, ubicada en la trece (13) calle tres guión dieciocho (3-18) zona uno (1), Barrio El Carmen, de este



Manu





GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

municipio. Por la otra parte, **MARÍA TERESA BOCEL MORALES DE MARTIN**, de

cinquenta y nueve (59) años de edad, casada, guatemalteca, de oficios domésticos, con

domicilio en el departamento de Sololá. Me identifico con Documento Personal de

Identificación –DPI–, con Código Único de Identificación (CUI) número: dos mil seiscientos

veintiuno espacio ochenta y siete mil ciento sesenta y siete espacio cero setecientos uno

(2621 87167 0701), 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 Colonia San Francisco, Barrio San Bartolo, municipio y

departamento de Sololá. 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,



Martín





GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN



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

SOLOLÁ, realizó un análisis comparativo de precios y 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,

MARÍA TERESA BOCEL MORALES DE MARTIN, actúo en nombre propio y declaro: **A)**

Que soy propietaria del inmueble cuya nomenclatura actual es: **SEGUNDA (2ª.)**

AVENIDA NORTE PROLONGACIÓN, DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE

SOLOLÁ, según lo acredito con certificación del Registro General de la Propiedad en la

que consta su inscripción cuyo número de finca es diecisiete mil trescientos dieciséis

(17316), folio doscientos noventa y seis (296), del libro setenta (70) de Sololá. **B)** Que

dicho inmueble está libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar

los intereses de "EL MINISTERIO". **C)** Que estando facultada 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 (1) de enero al treinta y**

uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). Este contrato no deberá



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN



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 **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.54,000.00)** que incluye

el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de cuatro mil Quinientos quetzales exactos (Q.4,500.00) 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 SOLOLÁ, 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 diecinueve guión un mil ciento trece guión cero cero cero ocho guión trescientos siete guión cero uno guión cero

cero guión cero cero cero guión cero cero dos guión ciento cincuenta y uno guión cero setecientos uno guión once mil guión cero cero cero guión cero cero cero (2019-

1113-0008-307-01-00-000-002-151-0701-11000-0000-0000) 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



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

para este concepto. **SEXTA: USO Y DESTINO.** El inmueble ya indicado fue destinado para el funcionamiento de las **OFICINAS DE LAS SUPERVISIONES EDUCATIVAS DE LOS DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE SOLOLÁ.** **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES. A)**

DESCRIPCIÓN DE LO ARRENDADO: El inmueble arrendado tiene una extensión superficial de cien punto ochenta y seis metros cuadrados (100.86m²) y se describe así: es una (1) casa de cuatro (4) niveles. El primer nivel cuenta con dos (2) garajes, un (1) servicio sanitario y una (1) bodega. El segundo nivel cuenta con tres (3) ambientes para oficina, un (1) terraza, una (1) pila, un (1) servicio sanitario y una (1) sala de espera. El tercer nivel cuenta con un (1) terraza, un (1) servicio sanitario y dos (2) ambientes para oficina y el cuarto nivel cuenta con un (1) terraza, un (1) servicio sanitario y un (1) ambiente para oficina. **B) SERVICIOS:** Dentro del arrendamiento se incluye el derecho de utilización de los servicios de energía eléctrica, agua potable. El servicio de energía eléctrica tiene un número de identificación de suministro (NIS) cinco millones setecientos noventa y seis mil seiscientos seis (5796606) y el agua potable tiene contador número cero seis millones seiscientos diecinueve mil seiscientos ochenta y ocho (06619688). **EL PAGO DE ESTOS SERVICIOS NO ESTÁ 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. "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



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

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



[Handwritten signature]





GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA



[Firma manuscrita]

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



GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN



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.**

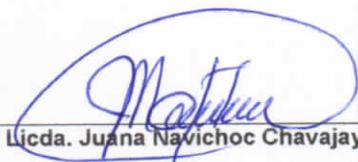
De conformidad con lo que establece la normativa vigente "EL MINISTERIO" deberá realizar todas las notificaciones y publicaciones que estén reglamentadas. **DÉCIMA**

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 GUAATECOMPRAS. **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 firma la Directora Departamental de Educación de Sololá Licenciada **JUANA NAVICHOC CHAVAJAY**, y no así la señora **MARÍA TERESA BOCEL MORALES DE MARTIN**, quien por ignorar firmar deja la huella dactilar del dedo pulgar derecho, firmando

a ruego como testigo el Licenciado Engelber Donald García de León, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número un mil ochocientos cuarenta y seis espacio cuarenta y nueve mil ciento veintinueve espacio cero setecientos uno (CUI 1846 49129 0701) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien se encuentra laborando en la Dirección Departamental de Educación de Sololá. Este contrato queda contenido en nueve (9) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta e impresas únicamente en su anverso.



Licda. Juana Navichoc Chavajay

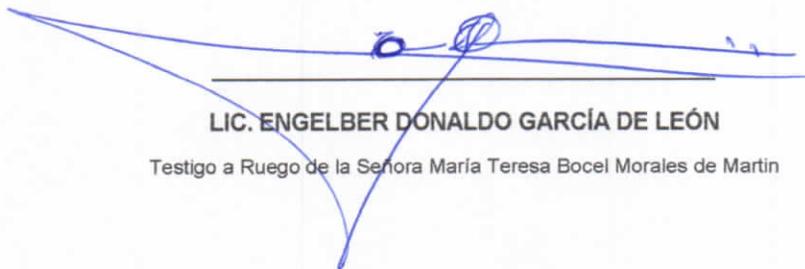
DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE
SOLOLÁ

Ministerio de Educación



María Teresa Bocel Morales de
Martin

Parte Arrendante



LIC. ENGELBER DONALDO GARCÍA DE LEÓN

Testigo a Ruego de la Señora María Teresa Bocel Morales de Martin

MINISTERIO DE EDUCACION

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 885-2019

GUATEMALA, 25 DE MARZO DE 2019

Guatemala, C. A.

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 Sololá, ha solicitado la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento número: **01-2019-SOL**, de fecha **06 de marzo de 2019**, suscrito por la **Licenciada Juana Navichoc Chavajay**, en calidad de Directora de la Dirección indicada, en representación del Ministerio de Educación y la señora **María Teresa Bocel Morales de Martin**, quien actúa en calidad de propietaria del inmueble ubicado en **2ª. Avenida Norte Prolongación del municipio y departamento de Sololá**, destinado para que, a partir del **01 de enero al 31 de diciembre de 2019**, funcionen las **OFICINAS DE LAS SUPERVISIONES EDUCATIVAS DE LOS DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE SOLOLÁ**. Al analizar el expediente respectivo, este 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 2019**, el inmueble que se detalla a continuación, bajo la partida presupuestaria número: **2019-1113-0008-307-01-00-000-002-151-0701-11000-0000-0000**, del Presupuesto General de Gastos Vigente o la partida que en el futuro corresponda.

Contrato Número:	01-2019-SOL
Parte Arrendante:	María Teresa Bocel Morales de Martin quien actúa en calidad de propietaria.
Dirección del Inmueble:	2ª. Avenida Norte Prolongación, del municipio y departamento de Sololá.
Destino del Inmueble:	OFICINAS DE LAS SUPERVISIONES EDUCATIVAS DE LOS DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE SOLOLÁ.
Valor total del contrato:	Q.54,000.00

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 Sololá 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

