Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz
1a. calle 5-19, zona 1, Cobán, A. V.
Teléfono 79510080/90 – 79522403/04

CONVENIO-09-2017

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz, el día martes quince de agosto de dos mil diecisiete (15-08-2017): **NOSOTROS COMPARECEMOS** por una parte Edgar Antonio Chen Bac Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación Dos mil cuatrocientos noventa y cinco espacio treinta y seis mil quinientos cuarenta y cuatro espacio un mil seiscientos diez (2495 36544 1610) extendido por el Registro Nacional de Personas, quien en adelante será el **Arrendante**, y Julia Guillermina Herrera Peña Licenciada en Letras y Filosofía, de setenta y un (71) años de edad, soltera, guatemalteca, quien se identifica con Documento Personal de Identificación mil novecientos veintinueve espacio sesenta y tres mil doscientos setenta y nueve espacio cero ciento uno (1929 63279 0101) extendido por el Registro Nacional de Personas, quien en adelante será el **Arrendatario**; Los comparecientes hacemos constar que somos de los datos de identificación personal indicados y que aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, lo manifestamos en idioma español, idioma que hablamos y entendemos y deseamos celebrar **CONVENIO DE ARRENDAMIENTO, PRIMERO**: Yo: **Edgar Antonio Chen Bac,** actúo en representación del Ministerio de Educación y mediante ACUERDO MINISTERIAL número doce guión dos mil diecisiete (12-2017) de fecha dos de enero del año dos mil diecisiete (02-01-2017), procedo a suscribir convenio según el artículo uno del ACUERDO MINISTERIAL numero trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del año dos mil seis (3-3-2006) que trata sobre la Facultad que poseen las Direcciones Departamentales de Educación para suscribir en REPRESENTACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION convenios, apegándose a lo descrito en la ley de administración de edificios escolares, su reforma y el ACUERDO MINISTERIAL numero trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del año dos mil seis (3-3-2006) ya citado, con el objeto de suscribir documento administrativo

que contenga el convenio para el uso de las instalaciones de los edificios escolares oficiales a nivel nacional, con los representantes legales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, de las Universidades Privadas del País, las instituciones con fines educativos, los interesados en el funcionamiento de Centros Educativos Oficiales en plan fin de semana y los interesados en el desarrollo de actividades recreativas de función social y comunitaria, según sea el caso, "En representación del Ministerio de Educación, en mi calidad de Director Departamental de Educación, Personería que acredito por medio de Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número cincuenta y nueve guión dos mil dieciséis (59-2016) de fecha uno de agosto del año dos mil dieciséis (01-08-2016), señalando lugar para recibir notificaciones en la primera calle cinco guión diecinueve zona uno (1ª calle 5-19 zona uno) de esta ciudad de Cobán, Alta Verapaz, Sede de la Dirección Departamental de Educación y por otra parte **Licda. Julia Guillermina Herrera Peña**, quien actúa en calidad de Representación Legal del **Instituto Guatemalteco de Educación Radiofónica,** en el municipio de Cobán, Departamento de Alta Verapaz, señalando lugar para recibir notificaciones en 5ª. Calle 9-56 Zona 4, Cobán Alta Verapaz. **SEGUNDO: BASE LEGAL:** El presente convenio se suscribe de conformidad con el Decreto Legislativo cincuenta y ocho guión noventa y ocho (58-98) ley de Administración de Edificios Escolares y Acuerdo Ministerial numero trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del dos mil seis (3-3-2006). **TERCERO:** Los comparecientes manifestamos que aceptamos las siguientes cláusulas. **DEL PLAZO** El plazo por el cual se da en arrendamiento será de **ONCE** meses comprendidos **de enero a noviembre del año 2017**. **DE LA DIRECCION DEL EDIFICIO OBJETO DEL ALQUILER:** Se encuentra situado en la siguiente dirección Cantón Chijacorral 1ª. Avenida 1-31 Zona 7, Tactic, Alta Verapaz, siendo este el establecimiento educativo Escuela Oficial Urbana Mixta Número Dos "Alma América Morales de Ramirez" Cantón Chijacorral, Jornada Matutina. **DE LA PRORROGA DEL PLAZO**: El plazo de utilización de las instalaciones puede ser renovado por medio de otro CONVENIO DE ARRENDAMIENTO, conforme lo establece el Acuerdo Ministerial número

trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del dos mil seis (3-3-2006) Y EN NINGUN MOMENTO PUEDE PRORROGARSE AUTOMATICAMENTE EL PLAZO SEÑALADO EN EL PRESENTE CONVENIO. **DE LA FORMA DE PAGO:** La forma de pago se efectuará en especie por la cantidad de mil trescientos cuarenta y cinco quetzales exactos (Q. 1,345.00) en forma anual, que serán pagados en especie de la siguiente manera: **a).** Compra de un archivador metálico Total Q. 1,345.00. . Términos acordados mediante acta administrativa No. 34-2017 suscrita en el libro de actas de la Escuela Oficial Urbana Mixta Número Dos "Alma América Morales de Ramirez", el arrendatario se compromete a presentar al Departamento Administrativo de la Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz, el día lunes 16 de Octubre 2017, un informe financiero de haber cumplido con el aporte en especie identificado en este convenio, adjuntando fotocopias de las facturas y acta administrativa donde se entrega a satisfacción en el centro educativo. **DE LOS GASTOS DE ENERGIA ELECTRICA Y EXTRACCION DE BASURA** Las cuotas por los servicios de energía eléctrica, serán cubiertos por la parte ARRENDATARIA en parte proporcional. **DEL DESTINO**: La representante legal de la parte arrendataria Licda. Julia Guillermina Herrera Peña, manifiesta que el uso único y exclusivo del edificio escolar será para el funcionamiento del Instituto Guatemalteco de Educación Radiofónica, Cobán, Alta Verapaz. Plan Fin de Semana (día domingo de 8:00 a 12:00 horas). **DE LAS MEJORAS:** El Arrendatario **NO** podrá efectuar modificaciones que afecten la estructura del inmueble, salvo convenio y aval de la parte arrendante, pero si se compromete la parte arrendataria, a darle buen uso a las instalaciones, mobiliario y otros enseres, REPARAR lo que en su utilización se dañare y mantener limpias las instalaciones. **DE LA TERMINACION DEL CONVENIO DE ARRENDAMIENTO** La Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz, se reserva el derecho de rescindir el presente convenio, por causas justificadas reguladas en el Decreto 58-98, ley de Administración de Edificios Escolares y Acuerdo Ministerial número trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del dos mil seis (3-3-2006) y el incumplimiento de las obligaciones

Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz
1a. calle 5-19, zona 1, Cobán, A. V.
Teléfono 79510080/90 – 79522403/04

que se asumen en el presente Convenio de Cooperación Educativa. **DE LA GARANTIA**: Como garantía la parte Arrendataria se compromete al cuidado del edificio, así como el mantenimiento del mismo, aclarando que esto se realizará fuera del proyecto de infraestructura y mobiliarios del edificio arrendado, manifestando la parte arrendataria que serán ellos los únicos responsables de cualquier daño o perjuicio que sufriera el edificio o todo el contenido y obligaciones del presente convenio, lo que regula el decreto 58-98, la ley de Administración de Edificios Escolares y Acuerdo ministerial numero trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del dos mil seis (3-3-2006). El incumplimiento a esta cláusula da motivo a rescindir el presente convenio. **DE LAS PROHIBICIONES**: Le queda prohibido al arrendatario: a) Introducir substancias inflamables, corrosivas o explosivas, armas y cualquier clase de substancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sean de uso o de tenencia prohibida por la ley, o que pongan en peligro el inmueble, la vida o la integridad de los ocupantes y vecinos, siendo en todo caso y por cualquier motivo el arrendatario responsable directo de los daños y perjuicios que del Arrendamiento ocasionen al inmueble del Estado de Guatemala o a terceras personas, variar el destino del Bien Inmueble sin la autorización del Arrendante. b) Así mismo le queda prohibido SUB ARRENDAR, el bien Inmueble objeto del arrendamiento. **DE LAS MEJORAS:** Las pinturas, reparaciones locativas y mejoras de cualquier naturaleza que el arrendatario desea efectuar en el inmueble para su aprovechamiento, comodidad o lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuese posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedarán en beneficio del Bien Inmueble, sin obligación de pago compensatorio alguno. **DE LA FALTA DE FORMA PAGO:** El presente Convenio de Arrendamiento, se considera vencido por FALTA DE FORMA PAGO, de uno de los proyectos en la forma, lugar y tiempo convenido o la falta de pago de los servicios identificados en este instrumento o el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las

obligaciones convenidas por virtud del presente convenio, dará derecho al arrendante para dar por vencido el plazo del mismo y demandar la desocupación y cobro de rentas atrasadas en la forma legal respectiva, a dicha demanda podrá agregarse el cobro de deudas que el arrendatario tenga por extracción de basura. **DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Devolver el inmueble arrendado al arrendante en el mismo estado que lo recibió y así deberá restituirlo, salvo los daños y el deterioro derivado del uso normal y prudente. b) Se le permitirá al arrendante, a quienes este delegue, el ingreso al inmueble cuando lo decida, con el objeto de constatar el cumplimiento de las obligaciones. **CUARTO:** Expresa el arrendatario que en caso de incumplimiento renuncia al fuero de su domicilio y se somete a lo que el arrendante elija y señale como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamiento. **QUINTO:** Expresamos tanto el arrendatario como el arrendante, que en los términos relacionados, aceptamos el presente convenio y ambos manifestamos que aceptamos, ratificamos, todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente CONVENIO DE ARRENDAMIENTO y quienes bien enterados de su contenido, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

MINISTERIO DE EDUCACION DIRECCION DEPARTAMENTAL DIRECTOR ALTA VERAPAZ

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS EDUCATIVOS Y CULTURALES

f _____ _____

Lic. Edgar Antonio Cheh Bac
Director Departamental de Educación de Alta Verapaz

Licda. Julia Guillermina Herrera Peña
Representante Legal

Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz
1a. calle 5-19, zona 1, Cobán, A. V.
Teléfono 79510080/90 – 79522403/04

En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz a los quince días del mes de agosto del año dos mil diecisiete (20-07-17), Yo El Infrascrito Notario doy fe: Que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** por haber sido puestas en mi presencia por los señores: Licenciado **Edgar Antonio Chen Bac**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación 2495 36544 1610 extendido por el Registro Nacional de Personas y Licenciada Julia Guillermina Herrera Peña quien se identifica con Documento Personal de Identificación 1929 63279 0101 extendido por el Registro Nacional de Personas. Los signatarios vuelven a firmar juntamente con el suscrito Notario, quien de todo lo relacionado.

DOY FE.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DIRECTOR ALTA VERAPAZ

F_____
Lic. Edgar Antonio Chen Bac
Director Departamental de Educación de Alta Verapaz

ASOCIACIÓN DE SERVICIOS EDUCATIVOS Y CULTURALES – DIRECCIÓN GENERAL

F_____
Licda. Julia Guillermina Herrera Peña
Representante Legal

ANTE MÍ:

Licenciada
Julia Gabriela Chos Ovando
ABOGADA Y NOTARIA