

**MINISTERIO DE EDUCACION
GUATEMALA CENTRO AMERICA
DIRECCION DEPARTAMENTAL DE EDUCACION CHIQUMULA
11 Av. 4-20 Zona 1, Chiquimula
Tel: 79423-816**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS
ESCOLARES OFICIALES DEL NIVEL MEDIO
CONTRATO NÚMERO SIETE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (07-2018)**

En la Ciudad Prócer de Chiquimula, departamento de Chiquimula, el veintiuno de febrero de dos mil dieciocho (21/02/2018); **NOSOTROS**, por una parte **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, de treinta y siete (37) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Trabajo Social con Énfasis en Desarrollo Educativo, me identifico con el Documento Personal de Identificación número mil setecientos veinte espacio cero mil ciento ochenta y ocho espacio mil setecientos ocho (1720 01188 1708) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Directora Departamental de Educación de Chiquimula, de conformidad con el Acuerdo Ministerial Número DIREH guión cuatro mil ochocientos veintitrés guión dos mil diecisiete (DIREH-4823-2017) de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete (29/12/2017), que proroga el Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo número cero veintidós guión veinte guión uno guión dos mil dieciséis (022-20-1-2016), de fecha uno de junio de dos mil dieciséis (01/06/2016) autorizado por Oscar Hugo López Rivas, Ministro de Educación de la República de Guatemala y por María Eugenia Barrios Robles de Mejía, Vice Ministra de Educación de la República de Guatemala y la Certificación del Acta número cuarenta y tres guión dos mil dieciséis (43-2016), de fecha uno de junio del año dos mil dieciséis (01/06/2016), asentada en el Libro de Actas de hojas móviles autorizado por Contraloría General de Cuentas, Registro L dos dieciséis mil quinientos diecisiete (L2 16517) de la Delegación de Recursos Humanos del Ministerio de Educación; señalo lugar para recibir notificaciones la Dirección Departamental de Educación, ubicada en la once avenida cuatro guión veinte de la zona uno (11 av. 4-20 Z. 1) de esta ciudad de Chiquimula, departamento de Chiquimula, consignada con el Número de

Cuentadancia D dos guión setenta y cuatro (D2-74); y a quien en el curso del presente contrato se me denominará la Arrendante; y por otra parte **LUIS FERNANDO ARGUETA SALAZAR**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, guatemalteco, casado, Licenciado en Pedagogía, de este domicilio, quien me identifico con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número mil novecientos setenta y ocho espacio quince mil catorce espacio dos mil once (1978 15014 2011) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en nombre propio y en mi calidad de Coordinador de la Sección Departamental de Ipala, de la Facultad de Humanidades de la Universidad de San Carlos de Guatemala, de conformidad con la Constancia debidamente Autenticada, de fecha dieciséis de enero de dos mil dieciocho (16/01/2018), firmada y sellada por el Magister Walter Ramiro Mazariago Biolis, Decano de la Facultad de Humanidades de la Universidad de San Carlos de Guatemala; señalo lugar para recibir notificaciones la segunda calle barrio El Centro dos guión cincuenta y ocho de la zona uno (2ª. Calle Barrio el Centro 2-58 zona 1) del municipio de Ipala, departamento de Chiquimula; y a quien en el curso del presente contrato se me denominará el Arrendatario. Ambos comparecientes aseguramos ser de datos de identificaciones personales antes anotadas y calidades mencionadas, de hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO para el uso del edificio que alberga al INSTITUTO NACIONAL DE EDUCACION BASICA DE IPALA -INEBI- Y EL INSTITUTO DE EDUCACIÓN DIVERSIFICADA POR COOPERATIVA -IDEC- DEL MUNICIPIO DE IPALA DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA**; estableciéndose para ello las siguiente cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato responde al cumplimiento del 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 de Guatemala; Decreto 58-98 del Congreso de la República. Ley de Administración de Edificios Escolares; Acuerdo Ministerial número 318-2006 de fecha 03 de marzo de 2,006. Faculta a las Direcciones Departamentales de Educación a suscribir convenios para el uso de las instalaciones



de los Edificios Escolares oficiales a nivel nacional, con los representantes legales de las universidades y otras instituciones de carácter educativo; Acuerdo Gubernativo número 165-96, Creación de las Direcciones Departamentales de Educación, de fecha 21 de mayo de 1996; Acuerdo número A-110-2013 de la Contraloría General de Cuentas, de fecha 18 de noviembre de 2013; Resolución número 396-2012/DIDEDUC-CHI, de fecha 22 de octubre de 2012; Resolución número 001-2012/SFDAF-DIDEDUC-CH/BHSZ, de fecha 27 de noviembre de 2012, especialmente el último párrafo que indica la excepción aplicable en el presente caso **SEGUNDA:** Yo; **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, manifiesto bajo juramento de Ley y advertida de las penas relativas al delito de perjurio que el Estado es legítimo y legal poseedor de un bien inmueble, ubicado en la cabecera municipal de Ipala, departamento de Chiquimula, en donde funciona el Instituto Nacional de Educación Básica de Ipala -INEBI- y el Instituto de Educación Diversificada por Cooperativa -IDEC- municipio de Ipala, del departamento de Chiquimula. **TERCERA:** Yo; **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, en la calidad en que actúo, por este acto otorgo **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO**, para el uso de las instalaciones donde funcionan el Instituto Nacional De Educación Básica de Ipala -INEBI- y el Instituto de Educación Diversificada Por Cooperativa -IDEC- del municipio de Ipala del departamento de Chiquimula, para que funcione la Facultad de Humanidades de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Sección Ipala, Chiquimula, de la siguiente manera: días sábados jornada matutina y vespertina o sea de seis horas (6:00 hrs.) a dieciocho horas (18:00 hrs.), durante los meses de enero a diciembre de dos mil dieciocho (2018), utilizando los siguientes ambientes: cinco (5) aulas del Instituto Nacional de Educación Básica de Ipala -INEBI- y seis (6) aulas del Instituto de Educación Diversificada por Cooperativa -IDEC- haciendo un total de once (11) aulas; así mismo una (1) aula que se encuentra sin uso durante los días de semana (de lunes a viernes) en mismo horario, para realizar actividades de admisión que se realizan durante todo el año en fechas programadas; las mismas once (11) aulas, también serán utilizadas en el mismo horario indicado, los días domingo durante los meses de junio y diciembre del presente año, para impartir cursos vacacionales en jornada matutina y vespertina, uso de los baños del Instituto de



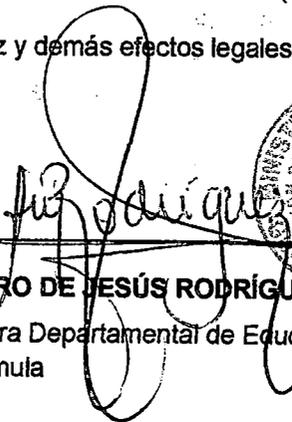
Educación Diversificada por Cooperativa -IDEC-, uso exclusivamente para la recreación de los estudiantes universitarios de cancha de basquetbol, salón de usos múltiples, cancha de basquetbol dentro del campo de futbol, áreas recreativas y de descanso, quedando estrictamente prohibido el ingreso de vehículos automotores al bien inmueble relacionado; instalaciones que serán utilizadas por el alumnado bajo el acompañamiento y estricta responsabilidad del coordinador y de catedráticos orientadores. El presente Contrato entre la Representante del Ministerio de Educación y el Coordinador de la Sección Departamental de Ipala de la Facultad de Humanidades de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Sección Ipala, se supedita al contenido de los siguientes incisos: **a) DURACION DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir del dos (2) de enero y finalizando el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), comprometiéndose el Arrendatario al cumplirse el plazo estipulado del presente arrendamiento, hacer la entrega y su respectiva desocupación o renovación del contrato, en un plazo no mayor de treinta (30) días; **b) DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO:** El presente contrato establece que el pago pactado por el uso de los ambientes mencionados se hará en especie, el que se describe a continuación: para el Instituto Nacional de Educación Básica INEBI, cincuenta (50) pupitres de manera/metal escolar grande; y para el Instituto de Educación Diversificada por Cooperativa, IDEC: dos (2) cubetas de pintura de aceite Contex, dos (2) galones de Thiner Laca; haciendo un monto total de **OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 8,550.00)**; pago de conformidad con el Ante Proyecto adjunto, debidamente firmado por el Arrendatario con la aprobación de la parte Arrendante y la venia de las autoridades de los centros educativos relacionados en reunión realizada en el despacho superior de esta dependencia en fecha quince de febrero del presente año; **c) FORMA DE ENTREGA DEL PAGO DEL ARRENDAMIENTO:** El arrendatario efectuará el pago en especie, que se describe a continuación: para el Instituto Nacional de Educación Básica Ipala, INEBI, cincuenta (50) pupitres de madera/metal escolar grande con un valor unitario de ciento cincuenta quetzales exactos (Q.150.00); haciendo un total de siete mil quinientos quetzales exactos (Q.7,500.00); Para el Instituto de Educación Diversificada por Cooperativa,



IDEC: dos (2) cubetas de pintura de aceite Contex, con un valor unitario de cuatrocientos ochenta quetzales exactos (Q480.00), haciendo un total de novecientos sesenta quetzales exactos (Q.960.00); dos (2) galones de Thiner Laca con un valor unitario de cuarenta y cinco quetzales exactos (Q.45.00), haciendo un total de noventa quetzales exactos (Q.90.00); haciendo un total de mil cincuenta quetzales exactos (Q.1,050.00), la pintada de los escritorios será responsabilidad de la parte Arrendataria; el pago en especie deberá entregarse un (1) mes, después de haber sido firmado el presente contrato; la entrega del mobiliario deberá ingresarse de conformidad con la normativa legal vigente en el Libro de Inventarios respectivo y además todo el pago en especie quedará registrado en las Actas respectivas, las cuales deberán ser autorizadas en los libros del Instituto Nacional de Educación Básica de Ipala, INEBI, y el Instituto de Educación Diversificada Por Cooperativa –IDEC-, cada director respectivamente realizará u ordenará el ingreso del pago en especie, en todos los registros respectivos advertidos de las responsabilidades que administrativa o judicialmente pudiera proceder de no cumplir con lo indicado; remitiendo certificación de lo actuado a la Dirección Departamental de Educación, a más tardar quince días (15) después de la entrega del pago en especie establecido en el presente contrato; **d) USO DEL BIEN INMUEBLE:** Las instalaciones otorgadas en arrendamiento establecidas en este contrato, se destinarán única y exclusivamente para el funcionamiento pactado en el mismo; no pudiendo variar su uso sin previo consentimiento de la parte Arrendante, quien se compromete a entregarlas para ser utilizadas por la Facultad de Humanidades de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Sección Ipala, Chiquimula, siempre y cuando no obstaculicen los programas y horarios de estudio de los estudiante de los mencionados establecimientos que funcionan en dichas instalaciones. Las mencionadas instalaciones no podrán ser utilizadas por otra institución oficial o privada en los días establecidos en el presente contrato, sin el consentimiento expreso autorizado por la parte Arrendante. **e) ESTADO DEL INMUEBLE:** La parte Arrendante entregará las instalaciones descritas en el presente contrato en perfecto estado en su estructura y reúne las condiciones de higiene y salubridad para su uso, el arrendatario deberá tomar las precauciones siguientes para el buen cuidado de la misma: a) Mantenimiento y limpieza interna y externamente,

depósitos de basura para la limpieza e higiene del aula; b) Por medio del presente contrato se exonera de daños y perjuicios a la Arrendante por cualquier descuido o negligencia en relación a lo pactado en el presente inciso de este contrato, por lo que los Directores de los establecimientos relacionados, deberán levantar Acta de las condiciones en que son entregados los bienes relacionados para su posterior recepción. **f) CANCELACION DE LOS SERVICIOS QUE TIENE EL INMUEBLE:** El Arrendatario se compromete a entregar las instalaciones en las condiciones como se reciben y contratar a un operativo de esos establecimientos, para que sea responsable de velar por el orden, limpieza del aula y uso específico de las llaves correspondientes a efecto de que puedan entrar y salir de las instalaciones sin mayor dificultad; los pagos al operativo corren por cuenta de la Universidad, así como el cuidado de la infraestructura y mobiliario, pagos de agua, energía eléctrica, si existiera excedente de consumo debidamente comprobado; (no se utiliza el servicio telefónico del Instituto); los Directores de los establecimientos velarán por el cumplimiento de la presente disposición; **g) PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El plazo de arrendamiento podrá prorrogarse a voluntad de las partes, pero para ello será necesaria la firma de un nuevo contrato, debiendo pactarlo, con un mes de anticipación; **h) PROHIBICIONES:** I. Queda prohibido al Arrendatario, depositar o mantener en las instalaciones: sustancias corrosivas, inflamables o explosivas, ni sustancias prohibidas por la ley; así como ceder bajo cualquier título los derechos derivados del presente contrato. II. Asimismo le queda prohibido subarrendarlo a terceras personas. III. Ceder en calidad de préstamo las referidas instalaciones; IV. Permanecer en las instalaciones fuera de los días y horas pactadas en este contrato. **i) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por el incumplimiento de este contrato y todas sus cláusulas, el Arrendatario renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales que elija la parte Arrendante y señala como lugar para recibir notificaciones o citaciones, la segunda calle Barrio El Centro dos guión cincuenta y ocho de la zona uno (2ª. Calle Barrio El Centro 2-58 zona 1) del municipio de Ipala, departamento de Chiquimula; comprometiéndose a que en caso de cambio de dirección lo hará saber a la parte Arrendante, de lo contrario las que se hagan en la dirección antes mencionada, serán válidas y obligatorias. **j) MEJORAS:** Las mejoras a las

instalaciones corren por cuenta del Arrendatario, pero para toda mejora que se quiera introducir, se deberá contar con la autorización previa y por escrito de la parte Arrendante, en el entendido que las mismas quedarán a beneficio del bien dado en arrendamiento, sin costo alguno, salvo pacto expreso de las partes. **k) FINALIZACION DEL CONTRATO:** El presente contrato finaliza: a) Por el incumplimiento del pago en especie, lo cual dará derecho a la parte Arrendante a dar por terminado el presente contrato; b) La violación de cualquiera de las estipulaciones establecidas por los contratantes, en el entendido que si la parte Arrendataria incumpliere o violare cualquiera de estas estipulaciones, le obliga a desocupar en forma inmediata las instalaciones dadas en arrendamiento. **CUARTA:** El presente contrato tiene vigencia a partir del mes de enero para finalizar en el mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018); el que puede prorrogarse cada año con un nuevo contrato, según lo establece el Acuerdo Ministerial No. 318-2006. **QUINTA: ACEPTACION.** En los términos y condiciones estipulados leemos íntegramente el presente contrato, contenido en cuatro (4) folios impresos de ambos; y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

(f) 

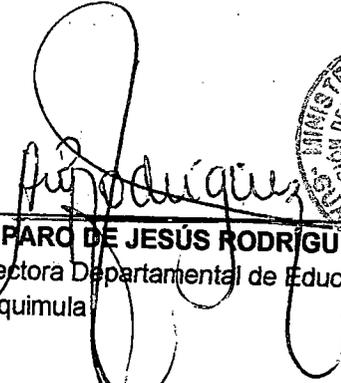
AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER
Directora Departamental de Educación
Chiquimula

(f) 

LUIS FERNANDO ARGUETA SALAZAR
Coordinador Sección Ipala
Facultad de Humanidades
Universidad de San Carlos de Guatemala

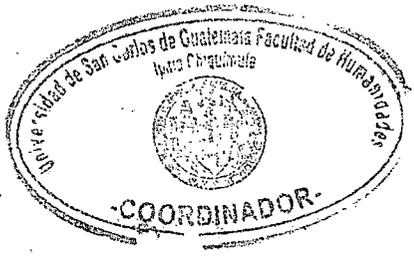
En la Ciudad Prócer de Chiquimula, siendo el veintiuno de febrero de dos mil dieciocho (21/02/2018). Como Notario, **DOY FE**, que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación número mil setecientos veinte espacio cero mil ciento ochenta y ocho espacio mil setecientos ocho (1720 01188 1708) extendido por el

Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y por **LUIS FERNANDO ARGUETA SALAZAR**, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número mil novecientos setenta y ocho espacio quince mil catorce espacio dos mil once (1978 15014 2011) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, las cuales calzan un **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO**. Firmando los signatarios nuevamente al finalizar la presente Acta de Legalización de Firmas.

(f) 
AMPARO DE JESÚS RODRIGUEZ JAVIER
Directora Departamental de Educación
Chiquimula



(f) 
LUIS FERNANDO ARGUETA SALAZAR
Coordinador Sección Ipala
Facultad de Humanidades
Universidad de San Carlos de Guatemala



ANTE MÍ: