

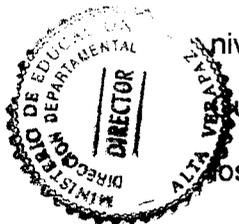
# Ministerio de Educación

CONVENIO-05-2016

CONVENIO DE ARRENDAMIENTO En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz, el día veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis: **NOSOTROS COMPARECEMOS** por una parte la Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría **Ana Lucia Solares Garcia**, soltera, guatemalteca, con domicilio y residencia en Rancho Santa Fé, municipio de San Juan Chamelco, departamento de Alta Verapaz, quien se identifica con Documento Personal de Identificación 1857 32437 1601 extendido por el Registro Nacional de Personas, quien en adelante será el **Arrendante**, y Profesora **Olga Bin Bac**, de 46 años de edad, soltera, guatemalteca, con domicilio y residencia en Lotificación Gualom, zona 11, municipio de Cobán, Alta Verapaz, quien se identifica con Documento Personal de Identificación 1582 52284 1601 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: **Ana Lucia Solares Garcia**, actuó en representación del Ministerio de Educación y mediante ACUERDO MINISTERIAL numero doscientos cuarenta y seis guión dos mil dieciséis de fecha tres de febrero del año dos mil seis, procedo a suscribir convenio según el artículo uno del ACUERDO MINISTERIAL numero trescientos dieciocho guión dos mil seis de fecha tres de marzo del año dos mil seis, 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 de fecha tres de marzo del año dos mil seis, 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



A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the left of the main text block.



Certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número uno guión dos mil dieciséis de fecha tres de febrero del año dos mil dieciséis, 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 la Profesora **Olga Bin Bac**, quien actúa en calidad de Coordinadora Regional del Instituto Guatemalteco de Educación Radiofónica –IGER- en el departamento de Alta Verapaz. **SEGUNDO: BASE LEGAL:** El presente convenio se suscribe de conformidad con el Decreto Ley ciento seis y sus reformas, 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 (03-03-2006). **TERCERO:** Los comparecientes manifestamos que aceptamos las siguientes cláusulas. **DEL PLAZO:** El plazo por el cual se da en arrendamiento será de diez meses comprendidos del 07 febrero al 04 diciembre del año dos mil dieciséis. **OBJETO DEL ALQUILER:** Se encuentra situado en el barrio el chorro zona 5, municipio de Táctic, departamento de Alta Verapaz, siendo este el establecimiento educativo Escuela Oficial Urbana Mixta "Heriberto Gálvez Barrios". **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 numero trescientos dieciocho guión dos mil seis (318-2006) de fecha tres de marzo del dos mil seis (03-03-2006) Y EN NINGUN MOMENTO PUEDE PRORROGARSE AUTOMATICAMENTE EL PLAZO SEÑALADO EN EL PRESENTE CONVENIO. **DE LA FORMA DE PAGO:** En especie según acta administrativa **No.02-2016**; por la cantidad de un mil quinientos quetzales exactos (Q. 1,500.00) en forma anual, se utilizaran cinco aulas de las instalaciones del establecimiento y el proyecto consiste: **a) Compra de 9 chapas "Philips" Q.1,485.00 y b) Compra de Vidrios para una ventana Q. 15.00.** El arrendatario se compromete a presentar al Departamento Administrativo de la Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz, el miércoles 31 de agosto de 2016, 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 el proyecto en el centro educativo **DE LOS GASTOS DE ENERGIA ELECTRICA, LIMPIEZA, EXTRACCION DE BASURA, AGUA Y TELEFONO:** La limpieza y mantenimiento del edificio, pago de energía eléctrica, agua, teléfono, extracción de basura y otros en base a las factura mensuales correspondientes corren por cuenta del

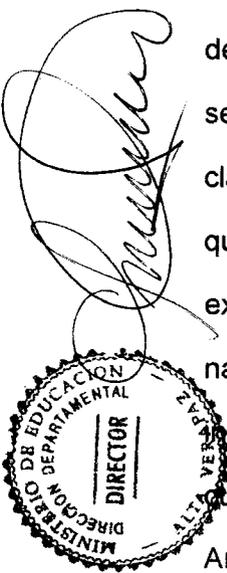
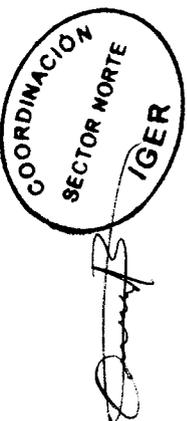


*[Handwritten signature]*

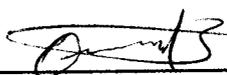
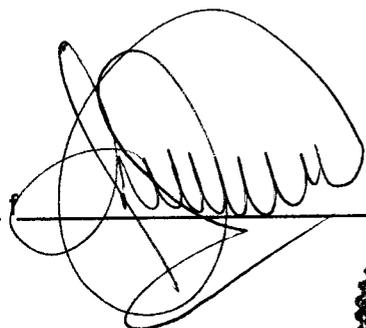
*[Handwritten signature]*



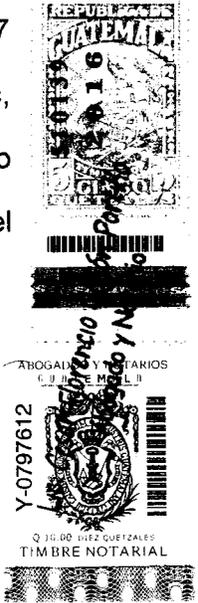
arrendatario. **DEL DESTINO:** La Coordinadora Regional de la parte arrendataria **Profesora Olga Bin Bac**, manifiesta que el uso único y exclusivo del edificio escolar será para, el funcionamiento del Instituto Guatemalteco de Educación Radiofónica –IGER– sede Táctic, Alta Verapaz, los días domingo de (7:30 a 14:00 hrs). **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 Ley ciento seis y sus reformas, 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 (2006) y el incumplimiento de las obligaciones que se asumen en el presente Convenio de Arrendamiento. **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 ley ciento seis y sus reformas, 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 (2006). El incumplimiento a esta cláusula da motivo a rescindir el presente convenio. **DE LAS PROHIBICIONES:** Le queda prohibido al arrendatario: a) Introducir sustancias inflamables, corrosivas, explosivas, armas y cualquier clase de sustancias, 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



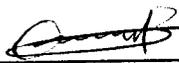
lucimiento, que se adhieran al piso, paredes, cielo en el interior, exterior del inmueble serán por su cuenta y al vencerse el plazo del arrendamiento podrán retirarse solo si fuese posible su separación sin afectar la estructura del inmueble, las que afectaren el inmueble con su separación no podrán retirarse y quedaran 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 consumo de energía eléctrica, agua y teléfono. **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 al 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.

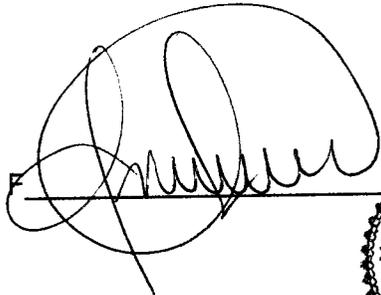
f    

En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, Yo El Infrascrito Notario doy fe: Que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** por haber sido puestas en mi presencia por los señores: Licenciada **Ana Lucia Solares García**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación 1857 32437 1601 extendido por el Registro Nacional de Personas y Profesora **Olga Bin Bac**, quien se identifica 1582 52284 1601 con Documento Personal de Identificación extendido por el Registro Nacional de Personas. Los signatarios vuelven a firmar juntamente con el suscrito Notario, quien de todo lo relacionado.



DOY FE.

F  

F  

ANTE MÍ:

  
 Lic. César Florencio Gamón Portillo  
 Abogado y Notario