GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE SOLOLÁ,

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: **01-2018-SOL**

En el municipio de Sololá, departamento de Sololá, el dieciocho (18) de mayo de dos mil dieciocho (2018) comparecemos: por una parte, la Licenciada **JUANA NAVICHOC CHAVAJAY**, de cincuenta y nueve (59) 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 municipio. Por la otra parte, **MARÍA TERESA BOCEL MORALES DE MARTIN**, de cincuenta y ocho (58) años de edad, casada,

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

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, 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

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Dirección Departamental de Educación de Sololá
DIRECCIÓN
GUATEMALA, C.A.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

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 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 **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

MINISTERIO DE EDUCACION Dirección Departamental de Educación de Sololá DIRECCION GUATEMALA, C.A.

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 dieciocho 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 cero guión cero cero cero cero (2018-1113-0008-307-01-00-000-002-151-0701-11000-0000-0000) 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 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 (100.86m ^{2}) 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

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

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 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,

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

DÉCIMA: SUJECIÓN 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

MINISTERIO DE EDUCACION
Dirección Departamental de Educación de Sololá
DIRECCION
Dirección GUATEMALA, C.A.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

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.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Dirección Departamental de Educación de Guatemala DIRECCIÓN GUATEMALA, C.A.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

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 Donaldo 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 ocho (8) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta e impresas únicamente en su anverso.

MINISTERIO DE EDUCACION
Dirección Departamental de Educación de Sololá
DIRECCION
GUATEMALA, C.A.

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