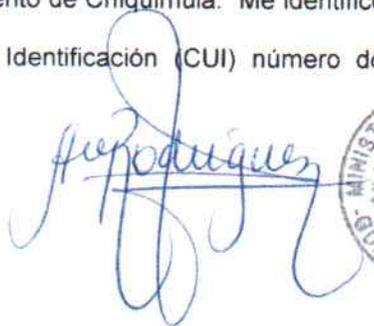


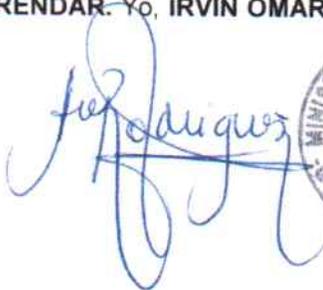
**DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE CHIQUIMULA**  
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: 02-2020-CHIQUI.**

En el municipio de Chiquimula, departamento de Chiquimula, el ocho (8) de enero del año dos mil veinte (2020) comparecemos: por una parte, Doctora **AMPARO DE JESÚS RODRÍGUEZ JAVIER**, de treinta y nueve (39) años de edad, soltera, guatemalteca, de este domicilio, Doctora en Administración Pública y Políticas Públicas. Me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI-, con Código Único de Identificación (CUI) 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 (RENAP) de la República de Guatemala. Actúo en mi calidad de Directora de la **DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE CHIQUIMULA**, cargo que acredito con fotocopias simples del Acuerdo Ministerial número DIREH guión dos mil ochocientos tres guión dos mil dieciséis (DIREH-2803-2016), de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016) y de la Certificación del Acta número cuarenta y tres guión dos mil dieciséis (43-2016), de fecha uno (01) de junio de dos mil dieciséis (2016), asentada en el Libro de Actas de hojas móviles autorizado por la Contraloría General de Cuentas, bajo el Registro L dos dieciséis mil quinientos diecisiete (L2 16517) de la Delegación de Recursos Humanos del Ministerio de Educación, 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 ciento setenta y nueve guión dos mil diecinueve (179-2019), de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil diecinueve (2019). Señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la once (11) avenida cuatro guion veinte (4-20) de la zona uno (1) de esta ciudad de Chiquimula, departamento de Chiquimula. Por la otra parte, **IRVIN OMAR FUENTES CARDONA**, de veinticuatro (24) años de edad, soltero, Maestro de Educación Primaria Urbana, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Chiquimula. Me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI-, con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil ochocientos veintinueve espacio treinta y nueve mil



30

doscientos dos espacio dos mil uno (2829 39202 2001) 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 el sector de la Iglesia Católica del municipio de Olopa, departamento de Chiquimula. 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 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 sirve de base para la presente contratación, "EL MINISTERIO", a través de la DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACION DE CHIQUIMULA, determinó tomar en arrendamiento UN (1) APARTAMENTO en el tercer nivel del inmueble descrito más adelante, en la forma y condiciones indicadas, 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, **IRVIN OMAR FUENTES CARDONA**, en la calidad con que actúo declaro: **A) Que soy**




legítimo poseedor de un inmueble que se encuentra ubicado en el **SECTOR DE LA IGLESIA CATÓLICA DEL MUNICIPIO DE OLOPA, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA**, según lo acredito con fotocopia autenticada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número setecientos dieciocho (718), autorizada en el municipio de Olopa, departamento de Chiquimula; el seis (6) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), por el Notario Elvis Waldemar Pinto Galicia y Certificación Municipal original extendida en el municipio de Olopa, departamento de Chiquimula a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el Alcalde Municipal Fredy Neptali Urrutia Guevara; **B)** Que dicho inmueble está libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los intereses de "EL MINISTERIO"; **C)** Que estando facultado legalmente he dado en **ARRENDAMIENTO** a "EL MINISTERIO" únicamente **UN (1) APARTAMENTO** en el tercer nivel del 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 veinte (2020)**. 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 **VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.24,000.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de dos mil quetzales exactos (Q.2,000.00) 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 EDUCACION DE CHIQUIMULA, 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

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

originado por este contrato de arrendamiento será cancelado con cargo a la partida presupuestaria dos mil veinte guión un mil ciento trece guión cero cero cero ocho guión trescientos veinte guión cero cinco guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero uno guión ciento cincuenta y uno guión dos mil seis guión once mil guión cero cero cero cero guión cero cero cero cero (2020-1113-0008-320-05-00-000-001-151-2006-11000-0000-0000) 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 apartamento en el tercer nivel del inmueble ya indicado fue destinado para el funcionamiento de la **SUPERVISIÓN EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE OLOPA, DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA. SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES. A) DESCRIPCIÓN DE LO ARRENDADO:** El apartamento arrendado tiene una extensión superficial de ciento veintidós metros con seiscientos cincuenta y siete milímetros cuadrados (122.657 m<sup>2</sup>) según consta en plano firmado y sellado por Arquitecto Juan Pablo Ramón Pérez Ronquillo; y se describe así: Está ubicado en el tercer nivel de una (1) casa y cuenta con salida totalmente independiente a la calle principal. Cuenta con cuatro (4) ambientes más un (1) ambiente exterior techado y dos (2) servicios sanitarios donde además se encuentra una (1) pila de cemento. **B) SERVICIOS:** El apartamento arrendado se otorga con servicios de energía eléctrica totalmente independiente y servicio de agua potable (este último se presta sin costo alguno). EL PAGO DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA NO ESTÁ INCLUIDO EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO y corre 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

*[Handwritten signature]*



4/7

*[Handwritten signature]*

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 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 apartamento 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

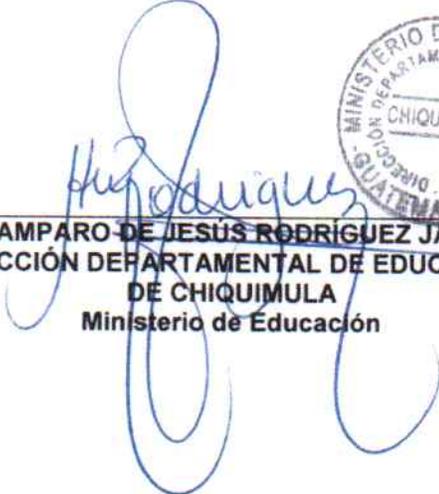



SEGURO DE CAUCIÓN (Fianza de Cumplimiento), depósito en efectivo o constituir hipoteca para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato, por un valor que represente el diez por ciento (10%) del monto total del mismo, que deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA) 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: 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

*Juan Rodríguez*  


*[Signature]*

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 firmamos en siete (7) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta e impresas únicamente en su anverso.


---

**DRA. AMPARO DE JESÚS RODRIGUEZ JAVIER**  
**DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE EDUCACION**  
**DE CHIQUIMULA**  
**Ministerio de Educación**




---

**IRVIN OMAR FUENTES CARDONA**  
**Parte Arrendante**

**RECIBIDO**  
15/01/2020

Hoy a las 9:00 Hrs. 00 Mts.  
Por: Maria Freda Villalobos

\*\*\*\*\* Q. 2,400.00 \*\*\*\*\*

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-65953

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " MINISTERIO DE EDUCACION "

Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: IRVIN OMAR FUENTES CARDONA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 02-2020-CHIQUI suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 8 de enero del 2020, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: VEINTICUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 24,000.00), y de acuerdo a la cláusula: 9NA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2020 AL 31 de diciembre del 2020

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 9 días del mes de enero del año 2,020.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q. 63.84

Agente: 1

10/01/2020 01:26:00 p.m.

REFORMA  
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL

Tel: 22907400

www.chn.gt.com

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

MGLOPEZM



494A5151515959

2020-102-177-PN-1844

23

**CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)**

Señores:

MINISTERIO DE EDUCACION

Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-65953, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 9 de enero de 2,020, a nombre de IRVIN OMAR FUENTES CARDONA, por un monto afianzado de Q. 2,400.00 - DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante MINISTERIO DE EDUCACION, por el período comprendido del 1 de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2020.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 9 días del mes de enero del año 2,020.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

