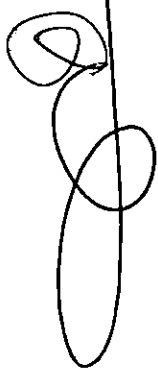


**CONVENIO DE ARRENDAMIENTO** En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz, el día jueves uno de julio dos mil veintiuno (01-07-2021): **NOSOTROS COMPARECEMOS** por una parte Calixto Alonzo y Alonzo Licenciado en Contaduría Pública y Auditoría de sesenta y cuatro (64) años de edad, casado, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación mil novecientos quince espacio diecisiete mil cero sesenta y dos espacio cero cinco cero uno (1915 17062 0501) extendido por el Registro Nacional de Personas, quien en adelante será el **Arrendante**, y América Nuila Luther de Ac Profesora en Enseñanza Media, de setenta y dos (72) años de edad, casada, guatemalteca, quien se identifica con Documento Personal de Identificación un mil setecientos setenta y nueve espacio quince mil quinientos setenta y nueve espacio un mil seiscientos uno (1779 15579 1601) extendido por el Registro Nacional de Personas, quien en adelante será la **Arrendataria**; 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: **Calixto Alonzo y Alonzo**, actúo en representación del Ministerio de Educación en base a ACUERDO MINISTERIAL DIREH número mil setecientos treinta y seis guion dos mil veintiuno (DIREH-1736-2021) de fecha dieciséis de marzo del año dos mil veintiuno (16-03-2021), procedo a suscribir convenio según el artículo uno del ACUERDO MINISTERIAL número trescientos dieciocho guion 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 número trescientos dieciocho guion 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 uno guion dos mil veintiuno (01-2021) de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veintiuno (19-03-2021), señalando lugar para recibir notificaciones en la primera calle cinco guión diecinueve zona uno (1ª calle 5-19 zona 1) de esta ciudad de Cobán, Alta Verapaz, Sede de la Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz y por otra **Profesora en Enseñanza Media América Nuila Luther de Ac**, quien actúa en calidad de Propietaria y Representación Legal del **Centro Educativo “Instituto Mixto Privado Santo Domingo”**, en el municipio de Cobán, Departamento de Alta Verapaz, señalando lugar para recibir notificaciones en la tercera calle “A” dos guión cuarenta y seis zona uno (3ra. Calle “A” 2-46 Zona 1), Cobán Alta Verapaz. **SEGUNDO: BASE LEGAL:** El presente convenio se suscribe de conformidad con el Decreto Legislativo número cincuenta y ocho guión noventa y ocho (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). **TERCERO:** Los comparecientes manifestamos que aceptamos las siguientes cláusulas. **DEL PLAZO** Del **01 de Enero al 31 Octubre** del año dos mil veintiuno. **DE LA DIRECCION DEL EDIFICIO OBJETO DEL ALQUILER:** Se encuentra situado en la siguiente dirección 2ª. Calle 11-10 Zona 2, Cobán, Alta Verapaz, siendo este el establecimiento educativo “Escuela Nacional de Ciencias Comerciales” 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 guion 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 por la cantidad de mil quinientos quetzales exactos (Q. 1,500.00) en forma mensual, haciendo un total de quince mil quetzales (Q. 15,000.00), que serán pagados en especie de la siguiente manera: **a)** Compra de una computadora Clon Nueva Case ATX AZZA fuente de poder Azza 5580w, motherboards 1200, Core i9-10900 memoria RAM DE 32 GB, Unidad SSD 480 GB, con un valor de nueve mil setecientos ochenta quetzales exactos (Q. 9,780.00), **b).** Compra de dos impresoras multifuncionales Epson L31100 Eco Tank, con un valor de mil cuatrocientos noventa y cinco quetzales cada una haciendo un total de (Q. 2,990.00). **c)** Compra de dos impresoras Canon Pixma G-1110 Impresora con sistema integrado color negro, con un valor de mil cien quetzales cada una haciendo un total de (Q. 2,200.00). **d).** Compra de un mouse XTECH XTM175 USA, con un valor de treinta quetzales exactos (Q. 30.00), Términos acordados mediante acta administrativa número 03-2021 suscrita en el libro de actas número tres de fecha quince de febrero del presente año, de la Escuela Nacional de Ciencias Comerciales, Jornada Matutina; la arrendataria se compromete a presentar al Departamento Administrativo de la Dirección Departamental de Educación de Alta Verapaz, el día lunes quince de noviembre del año dos mil veintiuno, un informe financiero de haber cumplido con el aporte en especie identificado en este convenio, adjuntando fotocopias de las facturas, fotografías 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 cubiertas por la parte ARRENDATARIA en parte proporcional, cancelando la cantidad de quinientos quetzales exactos (Q. 500.00) pago único al año. La extracción de basura cancelando quinientos quetzales exactos (Q.500.00) que cubre el año completo 2021. **DEL DESTINO:** El representante legal de la parte arrendataria Profesora en Enseñanza Media América Nuila Luther de Ac, manifiesta que el uso único y exclusivo del edificio escolar será para el funcionamiento del Instituto Mixto Privado Santo Domingo, Cobán, Alta Verapaz. Plan Fin de Semana (sábados de 07:00 a 18:00 horas y domingo de 7:00 a 12:00 horas). **DE LAS MEJORAS:** El



*[Handwritten signature]*



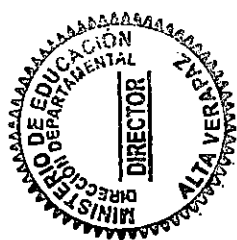
*[Handwritten signature]*

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 número cincuenta y ocho guión noventa y ocho (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 que se asumen en el presente Convenio de Cooperación Educativa. **DE LA GARANTIA:** Como garantía la parte Arrendataria se

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 número cincuenta y ocho guion 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). 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 o 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 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.



*[Handwritten signature]*

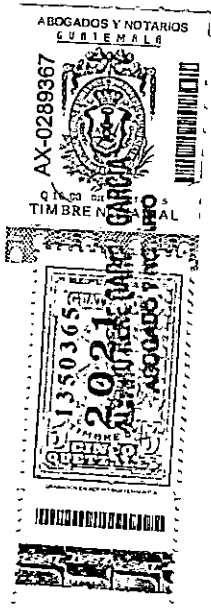


*[Handwritten signature]*  
Lic. Calixto Alonzo y Alonzo  
Director Departamental de Educación de  
Alta Verapaz

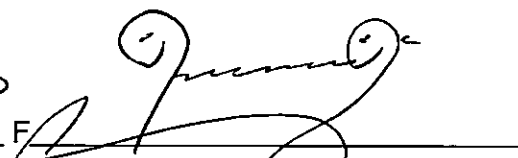
*[Handwritten signature]*  
PEM América Nula Luther de Ac  
Representante Legal  
Instituto Mixto Privado "Santo Domingo"

En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz al primer día del mes de julio del año dos mil veintiuno (01-07-2021), Yo El Infrascrito Notario doy fe: Que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas en mi presencia por los señores: Licenciado **Calixto Alonzo y Alonzo**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación 1915 17062 0501 extendido por el Registro Nacional de Personas, Profesora de Enseñanza Media **América Nuila Luther de Ac** quien se identifica con Documento Personal de Identificación 1779 15579 1601. extendido por el Registro Nacional de Personas. Los signatarios vuelven a firmar juntamente con el suscrito Notario, quien de todo lo relacionado.

DOY FE.



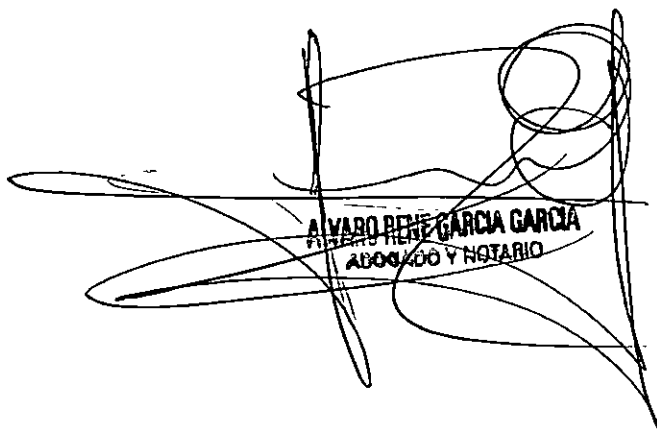
F   
Lic. Calixto Alonzo y Alonzo  
Director Departamental de Educación de  
Alta Verapaz

F   
PEM América Nuila Luther de Ac  
Representante Legal  
Instituto Mixto Privado "Santo Domingo"



ANTE MÍ:



  
ALVARO RENÉ GARCÍA GARCÍA  
ABOGADO Y NOTARIO