

MINISTERIO DE EDUCACION

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 1435-2012

Guatemala, C. A.

GUATEMALA, 23 DE MAYO 2012

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN

CONSIDERANDO:

Que, corresponde a la Autoridad Superior, aprobar los contratos que se celebren en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado.

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), suscribió con la entidad PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA el contrato de arrendamiento de 14 oficinas identificadas con los números: 101, 102, 103, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602 y 702 del "Edificio Plaza Rabí" ubicado en 5ª. calle 4-33, zona 1, de la ciudad de Guatemala, para el funcionamiento de la Dirección de Recursos Humanos, Junta Calificadora de Personal y Jurado Nacional de Oposición del Ministerio, cuyo plazo venció el 31 de diciembre de 2011, no obstante lo anterior, se continuaron utilizando dichas oficinas desde el 1 de enero del año en curso sin que las autoridades de la administración anterior del Ministerio formalizaran una nueva contratación con su respectiva aprobación. Por lo anterior, tomando en cuenta que el uso de dichas instalaciones es imprescindible para no interrumpir las funciones administrativas que allí se realizan, es necesario emitir la disposición correspondiente que regularice la omisión referida.

CONSIDERANDO:

Que, para subsanar lo anterior la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), ha solicitado la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento: DIDECO-04-101-2012-AI, de fecha 23 de mayo de 2012, suscrito por el Licenciado Walter Arturo Cabrera Sosa, en su calidad de Director de la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), en representación del Ministerio de Educación, y el señor Hugo Rolando Soto Sánchez, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, propietaria del inmueble antes indicado.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confieren los artículos: 194, literales a), f) e i) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 22, 26, 27 literales a), c) y m) y 33 del Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 44 numeral 2, subnumeral 2.1 y 48 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 21 y 26 del Acuerdo Gubernativo 1056-92, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

ACUERDA:

Artículo 1. Se aprueban las doce (12) cláusulas de que consta el Contrato Administrativo de Arrendamiento, bajo el renglón presupuestario 151, que se enuncia en el artículo 2 del presente Acuerdo.

Artículo 2. Se toma en arrendamiento las oficinas indicadas del inmueble que se detalla a continuación, bajo la partida presupuestaria número: 2012-1113-0008-101-01-00-000-002-000-151-0101-11, del Presupuesto General de Gastos Vigente o la que en el futuro corresponda.

Contrato Número:	DIDECO-04-101-2012-AI
Parte Arrendante:	Plaza Empresarial, Sociedad Anónima, representada por el señor Hugo Rolando Soto Sánchez, Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la propietaria.
Dirección del Inmueble:	5ª. calle 4-33, zona 1, de la ciudad de Guatemala.
Destino del Inmueble:	Dirección de Recursos Humanos, Junta Calificadora de Personal y Jurado Nacional de Oposición.
Valor total del contrato:	Q.1,641,372.00.

El plazo y demás pormenores se detallan en el contrato administrativo en referencia y que forman parte integral del presente instrumento.

Artículo 3. Por el contrato indicado, queda bajo estricta responsabilidad del Director de la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), la rendición de cuentas ante la Contraloría General de Cuentas, Dirección de Auditoría Interna del Ministerio de Educación y otros entes fiscalizadores.

Artículo 4. El presente acuerdo entra a regir inmediatamente.

COMUNÍQUESE



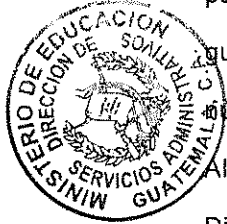
CINTHYA CAROLINA DEL ÁGUILA MENDIZÁBAL

ALFREDO GUSTAVO GARCÍA ARCHILA
VICEMINISTRO DE EDUCACIÓN



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO: **DIDECO-04-101-2012-AI**

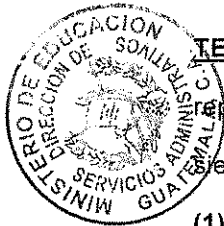
En la ciudad de Guatemala, el veintitrés (23) de mayo de dos mil doce (2012) comparecemos: por una parte, el Licenciado **WALTER ARTURO CABRERA SOSA**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Administrador de Empresas, de este domicilio. Me identifico con Cédula de Vecindad número de Orden: R guión diecinueve (R-19) y Registro: siete mil doscientos (7200), extendida por el Alcalde Municipal de Estanzuela, departamento de Zacapa. Actúo en mi calidad de Director de la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA) según lo acredito con mi nombramiento contenido en Acuerdo Ministerial número DIREH guión cero ochocientos sesenta y ocho guión dos mil doce (DIREH-0868-2012), de fecha uno (1) de marzo de dos mil doce (2012) y certificación del acta de toma de posesión del cargo número quince guión dos mil doce (15-2012), de fecha uno (1) de marzo de dos mil doce (2012), asentada en el folio número cuarenta y tres (43) del Libro de Actas de Hojas Movibles de la Dirección de Recursos Humanos, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el registro L dos catorce mil ciento ocho (L2 14108). Comparezco por delegación de la Autoridad Nominadora del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** para la suscripción del presente contrato que me fuera otorgada mediante Acuerdo Ministerial número cero setecientos catorce guión dos mil doce (0714-2012), de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil doce (2012). Señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones la sede del Ministerio de Educación ubicada en la sexta (6ª) calle uno guión ochenta y siete (1-87), zona diez (10) de esta ciudad. Por la otra parte, el señor **HUGO ROLANDO SOTO SÁNCHEZ**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Cédula de Vecindad con número de Orden: A guión uno (A-1) y de Registro: seiscientos treinta y ocho mil ciento noventa y seis (638196), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, departamento de Guatemala. Actúo en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad denominada **PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, según lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el día catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012) por la Notaria Elvia Esperanza Aldana Colindres, mismo que quedó inscrito con fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil doce (2012) en el Registro Mercantil General de la República



[Handwritten signatures and initials]

con Número trescientos setenta y cuatro mil ochocientos doce (374812), Folio ciento setenta y nueve (179), del Libro trescientos dos (302), de Auxiliares de Comercio. Mi representada está inscrita en el Registro Mercantil General de la República con Número veintinueve mil doscientos ochenta y cuatro (29284), Folio catorce (14) del Libro ciento doce (112) de Sociedades Mercantiles como lo acredito con fotocopia legalizada de la Patente de Comercio de Sociedad. La entidad que represento tiene asignado el Número de Identificación Tributaria **setecientos cuarenta y seis mil seiscientos cinco guión seis (746605-6)**. Señalo como lugar para recibir notificaciones en la catorce (14) calle, uno guión noventa y siete (1-97) zona dos (2), Interior Finca El Zapote, de esta ciudad. Los otorgantes en lo sucesivo nos denominaremos "EL MINISTERIO" y "LA PARTE ARRENDADORA"; hacemos constar que somos de los datos de identificación personal indicados; 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, 44, numeral 2, subnumeral 2.1, 47, 48, 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; Artículos 21 y 26 de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo número 1056-92, de fecha veintidós (22) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) y, en lo que fuere aplicable supletoriamente registrarán 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 el artículo 21 del Reglamento 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 de Servicios Administrativos (DISERSA), determinó tomar en arrendamiento varias oficinas del 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 cumplimiento del fin al que fueron destinadas y por no existir otra opción disponible en el área, que cumpla con lo necesitado.



TERCERA: FACULTAD PARA ARRENDAR. Yo, HUGO ROLANDO SOTO SÁNCHEZ, en la calidad y

representación con que actúo declaro que: **A) Que mi representada es propietaria de un EDIFICIO de siete niveles ubicado en la QUINTA (5ª.) CALLE, CUATRO GUIÓN TREINTA Y TRES (4-33), ZONA UNO**

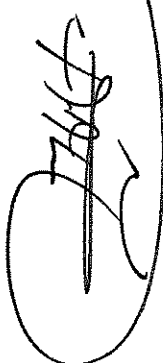
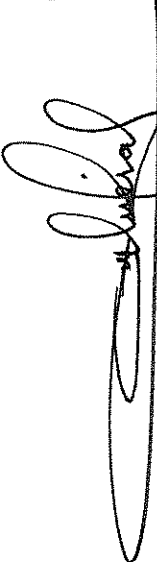
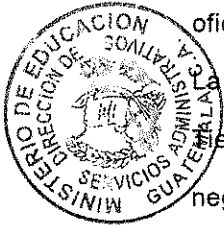
(1), DE ESTA CIUDAD y construido sobre la finca urbana número: ciento veintitrés (123), folio ciento sesenta y ocho (168), del libro setenta (70) Antiguo de Guatemala, según consta en certificación del Registro General de la Propiedad que presento, de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil doce (2012);

B) Que dicha finca está libre de gravámenes, anotaciones y/o limitaciones que puedan afectar los intereses de "EL MINISTERIO"; C) El edificio indicado se llama "EDIFICIO PLAZA RABÍ". Del mismo, mi representada ha dado en ARRENDAMIENTO a "EL MINISTERIO" **CATORCE (14) OFICINAS** identificadas con los números: **CIENTO UNO (101); CIENTO DOS (102); CIENTO TRES (103); DOSCIENTOS UNO (201), DOSCIENTOS DOS (202), TRESCIENTOS UNO (301), TRESCIENTOS DOS (302), CUATROCIENTOS UNO (401); CUATROCIENTOS DOS (402); QUINIENTOS UNO (501); QUINIENTOS DOS (502); SEISCIENTOS UNO (601); SEISCIENTOS DOS (602) y SETECIENTOS DOS (702).** El arrendamiento de dichas oficinas incluye el derecho a utilizar **CATORCE (14) PARQUEOS** ubicados en el sótano. Las condiciones del arrendamiento son las siguientes: **CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo del arrendamiento, objeto del presente contrato, se deberá interpretar a favor de los contratantes dentro del período comprendido del **uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil doce (2012).** La determinación del uso de las oficinas citadas del "Edificio Plaza Rabi" desde la fecha indicada, fue tomada por las autoridades de "EL MINISTERIO" que fungían en ese momento por considerar que era indispensable su utilización. Sin embargo la posibilidad de suscripción de este contrato estaba sujeta a la emisión de la respectiva Constancia de Disponibilidad Presupuestaria (CDP). Estando en la actualidad ya emitido dicho documento, se hace necesario suscribir este contrato para contar con un instrumento que reconozca las condiciones de la contratación, por lo que 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: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. A) MONTO Y FORMA DE PAGO:** El precio total acordado por este arrendamiento es por la cantidad de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS QUETZALES (Q.1,641,372.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La cantidad anteriormente mencionada, será cancelada por "EL MINISTERIO" de la siguiente forma: UN PRIMER PAGO por de quinientos cuarenta y siete mil ciento veinticuatro quetzales (Q.547,124.00) y OCHO (8) PAGOS RESTANTES por ciento treinta y seis mil setecientos ochenta y un quetzales (Q.136,781.00) CADA UNO. **B) LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS:** "LA PARTE ARRENDADORA" presentará, cuando se le indique, la o las facturas que correspondan en la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), en la Planta Central de "EL MINISTERIO", lugar que es de su anterior conocimiento. **C) CONDICIONES DE PAGO:** El pago o los pagos que correspondan al arrendamiento se harán a través de la Tesorería Nacional por medio de transferencia de fondos en la cuenta que para el efecto proporcione "LA PARTE ARRENDADORA" mediante los procedimientos legales establecidos para el efecto. Todo pago se hará contra la presentación de las facturas correspondientes que presente oportunamente "LA PARTE ARRENDADORA" y están sujetos a las transferencias realizadas por el Ministerio de Finanzas Públicas a "EL MINISTERIO". **D) PARTIDAS PRESUPUESTARIAS:** Todo pago originado por este contrato de arrendamiento será cancelado con cargo a la partida presupuestaria que corresponda, según sea el caso; o las partidas que se creen, asignen o habiliten en el futuro para este concepto. La Constancia de Disponibilidad Presupuestaria que sirve como base para la elaboración de este contrato es la número diecisiete millones doscientos dieciocho mil ciento ochenta y seis (17218186). **SEXTA: USO Y DESTINO.** Las oficinas arrendadas objeto del presente contrato, fueron destinadas para el uso y/o funcionamiento de las siguientes dependencias de "EL MINISTERIO": **DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS, JUNTA CALIFICADORA DE PERSONAL Y JURADO NACIONAL DE OPOSICIÓN**, de "EL MINISTERIO". Cualquier otra Unidad Ejecutora de "EL MINISTERIO" podrá ser ubicada si así fuera eventualmente necesario, a su entera discreción. **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES. A) DESCRIPCIÓN**



DE LAS OFICINAS ARRENDADAS: El edificio en general cuenta con depósito de agua, áreas comunes de recepción; en su parte interior tiene zócalos de caoba y azulejo negro italiano. El área donde está ubicado el cubo de elevadores es comunal, por lo tanto no aprovechable por "EL MINISTERIO". Las oficinas dadas en arrendamiento se describen así y cuentan con las siguientes características y enseres:



La oficina **CIENTO UNO (101)**, tiene una extensión superficial de ciento treinta metros cuadrados (130m²). Tiene una vitrina de dos (2) vidrios grandes y una (1) puerta de entrada con aluminio anodizado de color negro. La vitrina tiene persiana por lado de afuera al igual que la puerta. Tiene por dentro las paredes tapizadas de Plywood, color blanco y rayas negras. El cielo está totalmente cernido y pintado. Las vigas están forradas de caoba y cada una tiene tres (3) lámparas de gas neón de cuatro (4) tubos, haciendo un total de siete (7) lámparas. Tiene además doce (12) lámparas decorativas con bombas plásticas y un (1) forro de imitación de madera cubriéndolas. En las columnas hay cuatro (4) espejos con marcos de madera que en su parte superior tiene dos (2) lámparas con cuatro (4) reflectores cada una, haciendo un total de ocho (8) lámparas. Tiene dieciséis (16) toma corrientes y seis (6) apagadores con plaquetas de bronce. Tiene piso de granito pulido, el local está rodeado de zócalo de treinta centímetros de ancho por diecisiete (30 x 17) de alto y un zócalo de diecisiete (17) centímetros de ancho. Cuenta con un (1) servicio sanitario color gris y un lavamanos del mismo color y lámpara. Tiene dos puertas de caoba, una que permite el ingreso al sanitario y otra parte, de acceso al pasadizo que conduce a la oficina ciento (102). En dicho pasadizo hay un (1) mueble aéreo de caoba y vidrios, pegado a la pared. La oficina además cuenta con una (1) puerta de metal color negro, colocada y pintada, más una (1) puerta de baranda corrediza; ambas con su respectiva chapa. La oficina **CIENTO DOS (102)**, con área superficial de doscientos cincuenta metros cuadrados (250m²), más un área de cuarenta metros cuadrados (40m²) para un patio. Tiene dos (2) puertas de tableros de caoba, en el ingreso de dicha oficina y una (1) puerta inmóvil que le da decoración a la entrada. Tiene piso de granito. Las paredes cernido vertical. El cielo totalmente cernido. Cuenta con veinticuatro (24) lámparas de gas neón con dos (2) tubos cada una. Tres (3) servicios sanitarios y lavamanos, con su respectiva puerta de caoba y chapas de color bronce, lámparas de cristal color verde y una (1) puerta de metal que da hacia el patio trasero. Tiene dos (2) ventanas de aluminio



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

anodizado color negro con sus respectivos vidrios. Tiene ventanas con sifón para ventilar dicha oficina. En esta oficina hay un (1) mueble de caoba con jaladores de bronce. Tiene una (1) puerta de caoba que conduce hacia la oficina ciento (101). Cuenta con treinta (30) tomacorrientes y ocho (8) apagadores; zócalo de caoba de diez (10) centímetros de alto cubriendo todas las paredes y columnas de dicha oficina. La oficina **CIENTO TRES (103)**, con área superficial de treinta metros cuadrados (30m²) cuenta con un (1) servicio sanitario con su respectivo lavamanos y una (1) ventana. Las paredes de la oficina llegan a noventa y cinco (95) centímetros del piso hacia arriba en su alrededor y tienen cernido vertical; el resto es de vidrio espejo, color verde con aluminio anodizado color negro. Cuenta con una (1) ventana corrediza que da hacia el pasillo de entrada al edificio. Tiene piso de granito. Tiene cinco (5) tomacorrientes, dos (2) apagadores y dos (2) lámparas de gas neón color negro con dos (2) tubos cada una. Cada una de las oficinas **DOSCIENTOS UNO (201)**, **DOSCIENTOS DOS (202)**, **TRESCIENTOS UNO (301)**, **TRESCIENTOS DOS (302)**, **CUATROCIENTOS UNO (401)**, **CUATROCIENTOS DOS (402)**; **QUINIENTOS UNO (501)**, **QUINIENTOS DOS (502)**, **SEISCIENTOS UNO (601)**, **SEISCIENTOS DOS (602)** y **SETECIENTOS DOS (702)** tiene un área útil de doscientos cincuenta metros cuadrados (250m²) y las siguientes características comunes: Veinticuatro (24) lámparas, veintinueve (29) tomacorrientes, dos (2) ductos para teléfonos distribuidos en toda el área con sus respectivas placas Bticino; apagadores en su ingreso con placas decorativas de bronce, una (1) puerta de doble hoja de caoba con doble chapa bronceada y número de bronce que la identifica, zócalo de caoba en la parte inferior; cuatro (4) ventanales, siete (7) marcos de ventanería abatible en la parte inferior, un (1) ventanal grande con todos los vidrios polarizados de color verde. Posee además cuatro (4) servicios sanitarios con lavamanos e inodoro marca Estándar de color gris con sus respectivos accesorios y una (1) lámpara ovalada de lujo en cada servicio sanitario y puerta de caoba. Como excepción, las oficinas cuatrocientos uno (401), quinientos uno (501) y seiscientos uno (601) tienen dos (2) ventanales grandes y en la parte superior once (11) marcos de ventanería pequeña abatibles. Por su parte, las oficinas cuatrocientos dos (402), quinientos dos (502), seiscientos dos (602) y setecientos dos (702) tienen tres (3) ventanales grandes y en la parte superior diez (10) marcos de ventanería pequeña abatibles. **B) DESCRIPCIÓN DE LOS**

SERVICIOS EN LAS OFICINAS ARRENDADAS: Las oficinas arrendadas se otorgan con servicio de **ENERGÍA ELÉCTRICA** con quince (15) contadores de control identificados como: E guión once mil novecientos ochenta y tres (E-11983), E guión once mil novecientos ochenta y cinco (E-11985), E guión once mil novecientos noventa y uno (E-11991), E guión once mil novecientos noventa y ocho (E-11998), L guión noventa y un mil catorce (L-91014), L guión dieciocho mil ochocientos nueve (L-18809); E guión once mil novecientos ochenta y dos (E-11982), E guión once mil novecientos ochenta y siete (E-11987), E guión once mil novecientos ochenta y nueve (E-11989), E guión once mil novecientos ochenta y seis (E-11986), E guión once mil novecientos setenta y cuatro (E-11974), E guión once mil novecientos setenta y ocho (E-11978), E guión once mil novecientos ochenta y ocho (E-11988), E guión once mil novecientos setenta y cinco (E-11975), E guión once mil novecientos setenta y nueve (E-11979). Servicio de cincuenta y seis (56) **LÍNEAS TELEFÓNICAS** de Telecomunicaciones de Guatemala, S. A. números: veintidós millones trescientos un mil seiscientos ochenta y cinco (22301685), veintidós millones trescientos un mil seiscientos ochenta y seis (22301686), veintidós millones trescientos un mil seiscientos ochenta y siete (22301687), veintidós millones trescientos un mil seiscientos ochenta y nueve (22301689), veintidós millones trescientos un mil seiscientos noventa (22301690), veintidós millones trescientos dos mil ochenta y nueve (22302089), veintidós millones trescientos un mil seiscientos treinta y cuatro (22301734), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y cinco (22301735), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y seis (22301736), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y siete (22301737), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y ocho (22301738), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y nueve (22301739), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y dos (22301742), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y tres (22301743), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y cuatro (22301744), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y cinco (22301745), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y seis (22301746), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y siete (22301747), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y ocho (22301748), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y nueve (22301749), veintidós millones trescientos un mil



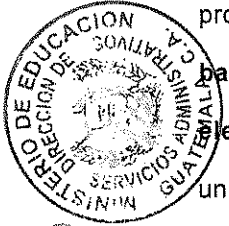
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

setecientos veintiséis (22301726), veintidós millones trescientos un mil setecientos veintisiete (22301727), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y uno (22301731), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y dos (22301732), veintidós millones trescientos un mil setecientos treinta y tres (22301733), veintidós millones trescientos un mil setecientos cincuenta y uno (22301751), veintidós millones trescientos un mil setecientos cincuenta y dos (22301752), veintidós millones trescientos un mil setecientos cincuenta y tres (22301753), veintidós millones trescientos un mil setecientos cincuenta y cuatro (22301754), veintidós millones trescientos un mil setecientos cincuenta y seis (22301756), veintidós millones trescientos un mil setecientos cincuenta y siete (22301757), veintidós millones trescientos un mil seiscientos noventa y dos (22301692), veintidós millones trescientos un mil ochocientos veintidós (22301822), veintidós millones trescientos dos mil setenta y siete (22302077), veintidós millones trescientos dos mil setenta y nueve (22302079), veintidós millones trescientos un mil setecientos uno (22301701), veintidós millones trescientos un mil setecientos dos (22301702), veintidós millones trescientos un mil setecientos tres (22301703), veintidós millones trescientos un mil setecientos cuatro (22301704), veintidós millones trescientos un mil setecientos cinco (22301705), veintidós millones trescientos un mil setecientos siete (22301707), veintidós millones trescientos un mil setecientos ocho (22301708), veintidós millones trescientos un mil setecientos nueve (22301709), veintidós millones trescientos un mil setecientos once (22301711), veintidós millones trescientos un mil setecientos doce (22301712), veintidós millones trescientos un mil setecientos trece (22301713), veintidós millones trescientos un mil setecientos catorce (22301714), veintidós millones trescientos un mil setecientos quince (22301715), veintidós millones trescientos un mil setecientos dieciséis (22301716), veintidós millones trescientos un mil setecientos diecisiete (22301717), veintidós millones trescientos un mil setecientos dieciocho (22301718), veintidós millones trescientos un mil setecientos diecinueve (22301719), veintidós millones trescientos un mil setecientos veintiuno (22301721), veintidós millones trescientos un mil setecientos veinticuatro (22301724), veintidós millones trescientos un mil setecientos seis (22301706) y veintidós millones trescientos un mil setecientos cuarenta y uno (22301741). El pago de los servicios antes indicados corre a cuenta de "EL MINISTERIO", que deberá evitar su suspensión o corte, caso



contrario será responsable por su reinstalación. Por el arrendamiento de las catorce (14) oficinas "EL MINISTERIO" deberá pagar, adicionalmente al precio de la renta, también por los siguientes servicios: **EXTRACCIÓN DE BASURA; MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES y AGUA POTABLE**, que serán proporcionados por "LA PARTE ARRENDANTE" por cuota fija determinada así: Por **extracción de basura**, un pago mensual de un mil cuatrocientos quetzales (Q.1,400.00); Por **mantenimiento de los elevadores**, un pago mensual de dos mil trescientos diez quetzales (Q.2,310.00) y por agua potable, un pago mensual de un mil seiscientos ochenta quetzales (Q.1,680.00). La "PARTE ARRENDANTE" hace constar que el pago de todos los servicios ya indicados corre a cuenta de "EL MINISTERIO" a partir del primer día del presente arrendamiento, liberándolo desde ya, de toda cuota que no corresponda y que sea anterior a esa fecha. Además ésta se compromete a informar oportunamente y por escrito a "EL MINISTERIO" si, por cualquier razón, hubiere sustitución o cambios relacionados con números de contadores, líneas telefónicas o algún otro dato de control que se considere importante, a fin de no afectar el pago de ningún servicio. **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 ARRENDADORA" con al menos quince (15) días de anticipación a la fecha efectiva de devolución y permitirá que las oficinas sean visitadas por 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 acuerdo mutuo; **D) PROHIBICIONES:** "EL MINISTERIO" no podrá darle a las oficinas dadas en arrendamiento, fines o usos distintos de lo convenido, salvo pacto en contrario. No podrá subarrendarlas 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 ARRENDADORA". "EL MINISTERIO", de manera directa o indirecta, sus empleados, dependientes o terceras personas, tienen





[Handwritten signature]

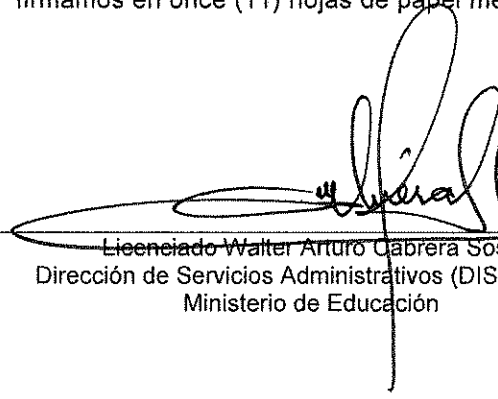
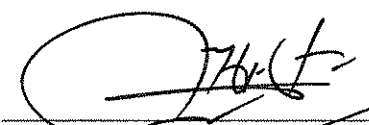
[Handwritten signature]

además prohibido realizar cualquier tipo de actividad que ponga en riesgo la salud o integridad de sus habitantes; **E) MANTENIMIENTO, REPARACIONES y MEJORAS:** El mantenimiento de limpieza adecuado y oportuno de las áreas comunes del edificio, será por parte de "EL MINISTERIO", que deberá además realizar las reparaciones que sean necesarias y que le sean imputables por el uso o goce de las oficinas dadas en arrendamiento. 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 áreas arrendadas 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 oficinas y servicios en el estado de habitabilidad y de uso en el que se le entregaron.

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA. Además de cualquier otra disposición legal que sea aplicable, "LA PARTE ARRENDADORA" se compromete a hacer todas las reparaciones normales o extraordinarias que sean pertinentes en el edificio y en especial en las oficinas arrendadas o los servicios con los que cuentan, que le sean imputables, con el objeto de conservar las condiciones originales pactadas y no afectar el uso o goce pacífico de "EL MINISTERIO" de dichas oficinas y servicios. Además es su responsabilidad tomar las acciones que sean pertinentes, a fin de conservar las condiciones de habitabilidad, comodidad y seguridad del edificio. Por lo anterior, se compromete a contar con medidas mínimas de seguridad industrial que coadyuven al resguardo de los bienes de "EL MINISTERIO" y sobre todo de sus habitantes. "LA PARTE ARRENDADORA" también 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: 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 logra resolver la misma, se dirimirá sometiéndola 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: 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 21 de su Reglamento. **DÉCIMA PRIMERA: DEL COHECHO.** Yo, Hugo Rolando Soto Sánchez, en la calidad y representación con que actúo, manifiesto que conozco 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, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de "EL MINISTERIO" para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderle a mi representada, incluyendo su inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DÉCIMA SEGUNDA: 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 once (11) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta.


Licenciado Walter Arturo Cabrera Sosa
Dirección de Servicios Administrativos (DISPERSA)
Ministerio de Educación
Parte Arrendadora
Hugo Rolando Soto Sánchez
PLAZA EMPRESARIAL, S. A.