

# MINISTERIO DE EDUCACION

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 1147-2012

Guatemala, C. A.

GUATEMALA, 26 DE ABRIL 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 HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA el contrato de arrendamiento de las oficinas 301, 302 y 304 del "Edificio Heralso" ubicado en 6ª calle, 2-21, zona 9, del municipio y departamento de Guatemala, para el funcionamiento de la Dirección General De Educación Extraescolar (DIGEEX) del Ministerio, cuyo plazo venció el 31 de diciembre de 2011, no obstante lo anterior, se continuó utilizando dicho bien inmueble 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-01-101-2012-AI, de fecha 13 de abril 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 Hernán Bartolomé Álvarez Solar, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad HERALSO, 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 Vigentes o la que en el futuro corresponda.

Contrato Número:	DIDECO-01-101-2012-AI
Parte Arrendante:	HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA.
Dirección del Inmueble:	6ª calle, 2-21, zona 9, Edificio Heralso, municipio y departamento de Guatemala.
Destino del Inmueble:	Dirección General De Educación Extraescolar (DIGEEX).
Valor total del contrato:	Q.416,778.96.

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



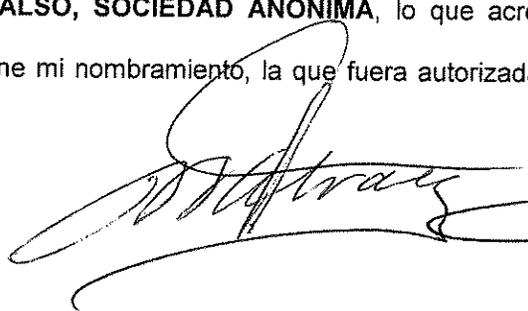
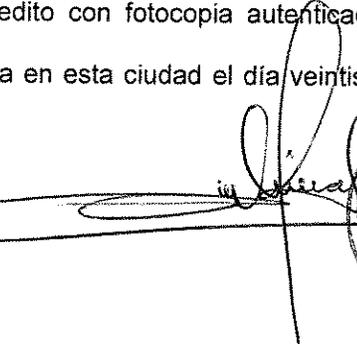
CINTHYA CAROLINA DEL AGUILA MENDIZÁBAL

ALFREDO GUSTAVO GARCÍA ARCHILA  
VICEMINISTRO DE EDUCACIÓN.



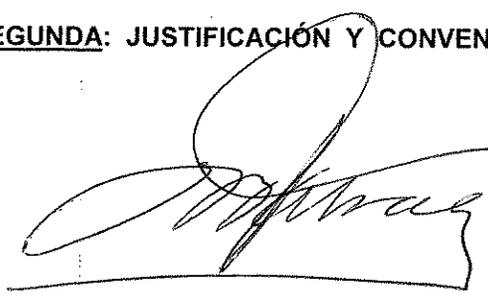
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO: DIDECO-01-101-2012-AI**

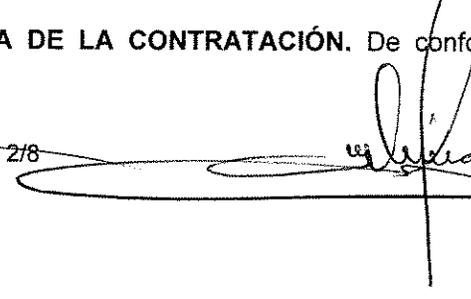
En la ciudad de Guatemala, el trece (13) de abril de dos mil doce (2012) comparecemos: por una parte, el Licenciado **WALTER ARTURO CABRERA SOSA**, de cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Administrador de Empresas, de este domicilio. Me identifico con Cédula de Vecindad número de 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 **HERNÁN BARTOLOMÉ ÁLVAREZ SOLAR**, de setenta y seis (76) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala. Me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI– con Código Único de Identificación –CUI– tiene la siguiente numeración: Un mil novecientos cincuenta y siete espacio dieciséis mil trescientos treinta y siete espacio cero uno cero uno (1957 16337 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP–. Actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **HERALSO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo que acredito con fotocopia autenticada del acta notarial que contiene mi nombramiento, la que fuera autorizada en esta ciudad el día veintiséis (26) de


agosto de dos mil dos (2002) por el Notario Estuardo Fagiani Chinchilla e inscrito con fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil dos (2002) en el Registro Mercantil General de la República con el Número ciento noventa y seis mil novecientos noventa y cuatro (196994), Folio novecientos ocho (908) del libro ciento veintitrés (123) de Auxiliares de Comercio. Mi representada está inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número dos mil setecientos treinta y ocho (2738), Folio doscientos doce (212), Libro diecisiete (17) de Sociedades Mercantiles, según lo acredito con fotocopia legalizada de la patente de Sociedad donde consta lo anteriormente consignado. Tiene asignado el Número de Identificación Tributaria **ciento siete mil ochocientos noventa y tres guión tres (107893-3)**. Señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la sexta (6ª.) calle, dos guión veintiuno (2-21), zona nueve (9), de esta ciudad, en la oficina dos guión E (2-E), segundo (2º.) nivel, del llamado "Edificio Heraldo". 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 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 el

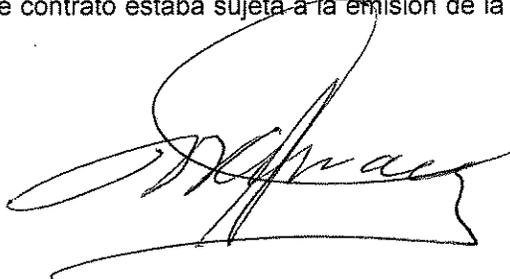


218 

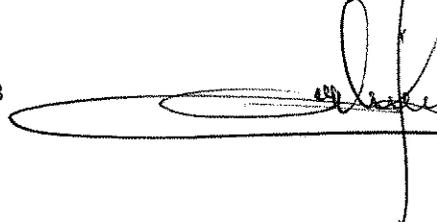


artículo 21 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, al no contar con inmuebles propios o ser éstos insuficientes y/o inadecuados para el destino previsto, tal como obra en el expediente que sirve de base para la presente contratación, "EL MINISTERIO", a través de la Dirección de Servicios 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, Hernán Bartolomé Álvarez Solar, en la calidad y representación con que actúo declaro que: **A)** Que mi representada es propietaria de un **EDIFICIO** ubicado en la **SEXTA (6ª.) CALLE, DOS GUIÓN VEINTIUNO (2-21), ZONA NUEVE (9), DE ESTA CIUDAD** y construido sobre la finca número: nueve mil trescientos ochenta y cinco (9385), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuatrocientos cincuenta y siete (457) de Guatemala según consta en certificación del Registro General de la Propiedad que presento, de fecha once (11) de abril 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 HERALSO**". Del mismo, mi representada ha dado en **ARRENDAMIENTO** a "EL MINISTERIO" las oficinas: **TRESCIENTOS UNO (301), TRESCIENTOS DOS (302) y TRESCIENTOS CUATRO (304)**, que cuentan con el derecho a utilizar la cantidad de **SEIS (06) PARQUEOS** ubicados en el sótano (dos por cada oficina). 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 Heralso 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



3/8


(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 **CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO QUETZALES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (Q.416,778.96)** 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 ciento treinta ocho mil novecientos veintiséis quetzales con treinta y dos centavos (Q.138,926.32) y OCHO (8) PAGOS RESTANTES por treinta y cuatro mil setecientos treinta y un quetzales con cincuenta y ocho centavos (Q.34,731.58) CADA UNO. **B) LUGAR DE PRESENTACIÓN**

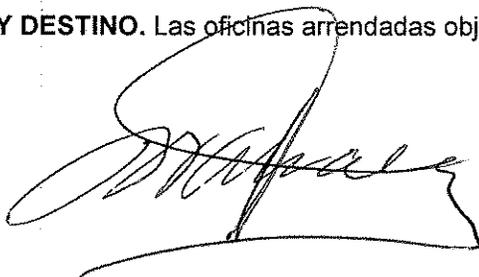
**DE LAS FACTURAS:** "LA PARTE ARRENDADORA" presentará, cuando se le indique, la o las facturas que correspondan en la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), en la Planta Central de "EL MINISTERIO", lugar que es de su anterior conocimiento. **C) CONDICIONES DE PAGO:** El pago o los pagos que 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

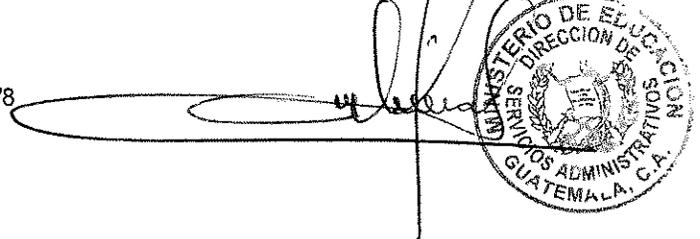
"EL MINISTERIO". **D) PARTIDAS PRESUPUESTARIAS:** Todo pago originado por este contrato de arrendamiento será cancelado con cargo a la partida presupuestaria que corresponda, según sea el caso; o las partidas que se creen, asignen o habiliten en el futuro para este concepto. **La Constancia de**

**Disponibilidad Presupuestaria que sirve como base para la elaboración de este contrato es la número diecisiete millones doscientos dieciocho mil cuatrocientos catorce (17218414).** **SEXTA:**

**USO Y DESTINO.** Las oficinas arrendadas objeto del presente contrato, fueron destinadas para el uso y/o



4/8

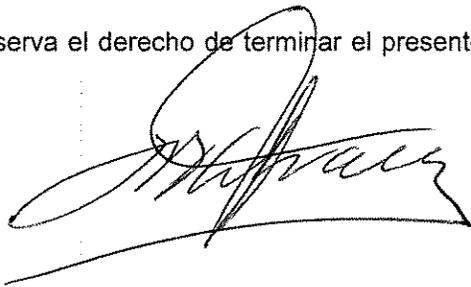


MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
GUATEMALA, C.A.

funcionamiento de la **DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR (DIGEEX)**, de "EL MINISTERIO". Cualquier otra Unidad Ejecutora de "EL MINISTERIO" podrá ser ubicada allí, si así fuera eventualmente necesario, a su entera discreción. **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES. A) DESCRIPCIÓN**

**DE LAS OFICINAS ARRENDADAS:** Las oficinas dadas en arrendamiento se encuentran en el TERCER NIVEL del edificio ya indicado y se describen así: La oficina **TRESCIENTOS UNO (301)** tiene una extensión superficial de ciento veinticinco metros cuadrados (125m<sup>2</sup>), dentro del cual hay dos (2) servicios sanitarios. Tiene asignada el contador de energía eléctrica número E guión sesenta y cinco mil setecientos once (E-65711). La oficina **TRESCIENTOS DOS (302)** tiene una extensión superficial de ciento veintiún metros cuadrados de (121m<sup>2</sup>), dentro del cual hay dos (2) servicios sanitarios. Tiene asignada el contador de energía eléctrica número F guión cuarenta y seis mil trescientos setenta y ocho (F-46378). La oficina **TRESCIENTOS CUATRO (304)** tiene una extensión superficial de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (155 m<sup>2</sup>), dentro del cual hay dos (2) servicios sanitarios. Tiene asignada el contador de energía eléctrica número D guión setenta y seis mil seiscientos sesenta y cuatro (D-76664).

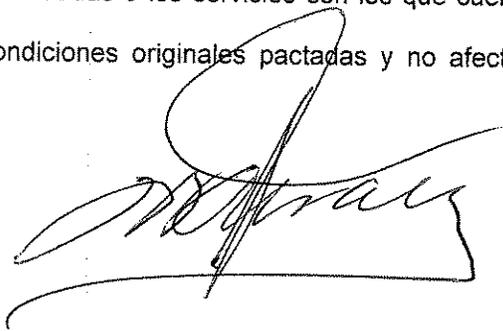
**B) DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS EN LAS OFICINAS ARRENDADAS:** Las oficinas arrendadas se otorgan con servicio de energía eléctrica y su pago corre a cuenta de "EL MINISTERIO", el que deberá evitar la suspensión o corte del mismo, caso contrario será responsable por su reinstalación. La "PARTE ARRENDANTE" hace constar que el pago de dicho servicio 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 substitución o cambios relacionados con los números de contadores, a fin de no afectar el pago del servicio de energía eléctrica. La "PARTE ARRENDANTE" hace constar que **DENTRO DEL VALOR DE LA RENTA SE INCLUYE el servicio de agua potable, extracción de basura, mantenimiento del elevador, limpieza de áreas comunes y ventanas por la parte exterior del edificio.** **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



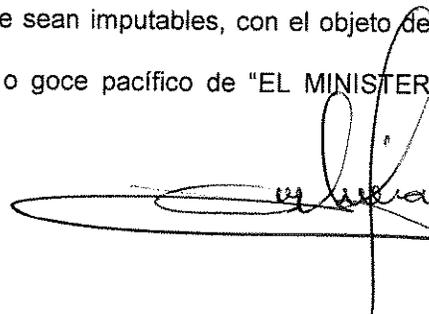
5/8



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 además prohibido realizar cualquier tipo de actividad que ponga en riesgo 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 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

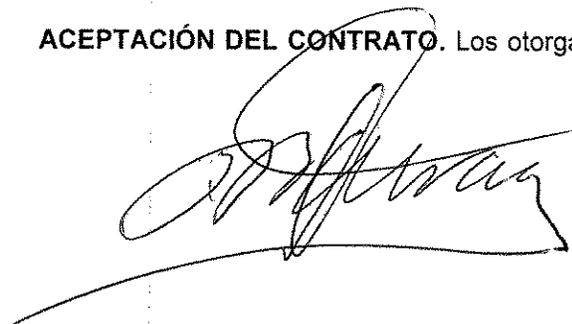


6/8

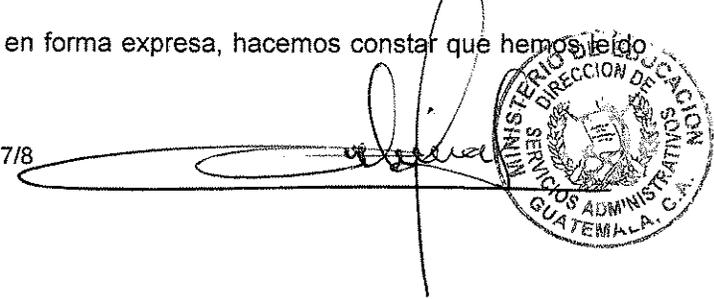
  


50

oficinas y servicios. Como se indicó anteriormente, las áreas comunes del Edificio Heralso, sus elevadores y limpieza exterior de los vidrios son responsabilidad de "LA PARTE ARRENDADORA" que dará el mantenimiento oportuno y adecuado. 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 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: SUJECCIÓN 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 surgiera 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, Hernán Bartolomé Álvarez Solar, 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



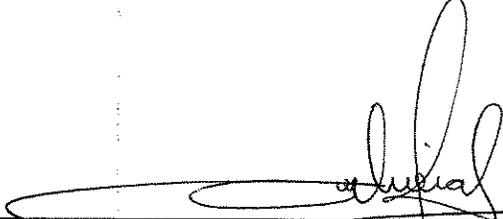
718



MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
GUATEMALA, C.A.



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 ocho (8) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta.





Licenciado Walter Arturo Cabrera Sosa  
 Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA)  
 Ministerio de Educación

Parte Arrendadora  
 Hernán Bartolomé Álvarez Solar  
 HERALSO, S. A.