

# MINISTERIO DE EDUCACION

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 1522-2012

Guatemala, C. A.

GUATEMALA, 30 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 los señores Oscar Gustavo Pivaral Calzia y Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en 6a. calle 0-39 zona 10, ciudad capital, destinado para el funcionamiento de la DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR (DIGEEX), pudiendo eventualmente y si así fuera necesario, ubicarse a cualquier otra Unidad Ejecutora de este Ministerio.

## CONSIDERANDO:

Que, la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), ha solicitado la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento número: DIDECO-07-101-2012-AI, de fecha 29 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 los señores Oscar Gustavo Pivaral Calzia y Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral, en su calidad de Usufructuarios Vitalicios 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.** Aprobar 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.** Tomar en arrendamiento el 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-07-101-2012-AI
Parte Arrendante:	Oscar Gustavo Pivaral Calzia y Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral, en su calidad de Usufructuarios Vitalicios.
Dirección del Inmueble:	6a. calle 0-39 zona 10, ciudad capital.
Destino del Inmueble:	Dirección General de Educación Extraescolar (DIGEEX).
Valor total del contrato:	Q.187,600.00.

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

**Artículo 3.** El presente acuerdo entra a regir inmediatamente.

COMUNÍQUESE

  
ALFREDO GUSTAVO GARCÍA ARCHILA  
VICEMINISTRO DE EDUCACIÓN

  
CINTHYA CAROLINA DEL ÁGUILA MENDIZÁBAL  
Guatemala, C. A.

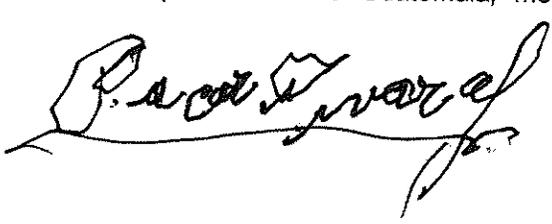
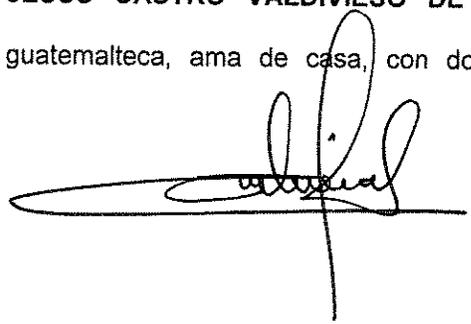


85

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO: DIDECO-07-101-2012-AI**

En la ciudad de Guatemala, el veintinueve (29) 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 **OSCAR GUSTAVO PIVARAL CALZIA**, de noventa y ocho (98) años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil trescientos ocho espacio treinta y nueve mil doscientos ochenta y dos espacio cero ciento uno (2308 39282 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas y con Número de Identificación Tributaria, veintitrés mil trescientos cincuenta y siete guión nueve (23357-9); la señora **ANA MARÍA DE JESÚS CASTRO VALDIVIESO DE PIVARAL**, de noventa y un (91) años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con

*Ana María de Pivaral*

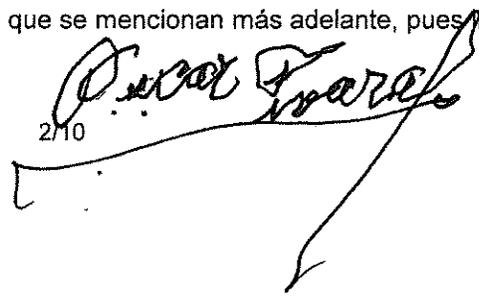


81

Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil quinientos setenta y cuatro espacio veintidós mil novecientos sesenta y ocho espacio dos mil doscientos catorce (1574 22968 2214) extendido por el Registro Nacional de las Personas, y con Número de Identificación Tributaria trescientos noventa y seis mil ochocientos cuarenta y dos guión uno (396842-1); ambos somos casados entre sí y actuamos en calidad de usufructuarios vitalicios del bien descrito más adelante; señalamos como lugar para recibir notificaciones la séptima (7ª.) avenida veinte guión treinta (20-30) de la zona catorce (14), La Cañada, de esta ciudad. Los otorgantes en lo sucesivo nos denominaremos "EL MINISTERIO" y "LA PARTE ARRENDADORA", respectivamente; 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; 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 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 "EL MINISTERIO", por medio de la Dirección de Servicios Administrativos (DISERSA), determinó tomar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato en la forma y condiciones que se mencionan más adelante, pues llena los requisitos

*Ana María de Pinaral*



  
2/10

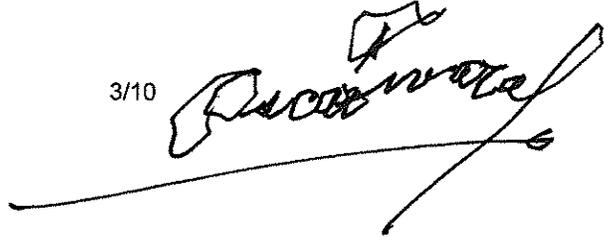
50

y características idóneas para el cumplimiento del fin al que fue destinado y, como se observa en el cuadro comparativo de precios suscrito por el Director de la DISERSA que obra en el expediente que sirve de base para la presente contratación, el costo por metro cuadrado de la oferta presentada por "LA PARTE ARRENDADORA" es razonable y conveniente, en comparación con las otras dos ofertas de inmuebles existentes en el área en que éste se ubica. **TERCERA: FACULTAD PARA ARRENDAR.** Nosotros, Oscar Gustavo Pivaral Calzia y Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral, en la calidad con que actuamos declaramos: **A)** Que somos Usufructuarios Vitalicios, cada uno sobre el cincuenta por ciento (50%), del inmueble cuya nomenclatura actual y ubicación es: **SEXTA (6ª) CALLE, CERO GUIÓN TREINTA Y NUEVE (0-39) DE LA ZONA DIEZ (10), DE ESA CIUDAD CAPITAL,** según lo acreditamos con certificación del Registro General de la Propiedad de fecha dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2012), donde consta su inscripción con número siete mil quinientos sesenta y siete (7567), folio doscientos noventa y dos (292), del libro cuatrocientos cuarenta y cinco (445) de Guatemala. El derecho de usufructo también lo comprobamos con fotocopia simple del Primer Testimonio de la Escritura Pública número treinta y siete (37), autorizada en esta ciudad, el seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009), ante los oficios del Notario Víctor Manuel Rolando Raxtun Archila, donde consta que la compareciente compró al nudo propietario Luis Eduardo Jose Pivaral Castro el cincuenta por ciento (50%) del derecho real indicado sobre la finca relacionada; **B)** Que dicho inmueble está libre de gravámenes, anotaciones y/o limitaciones que puedan afectar los intereses de "EL MINISTERIO" **C)** Que estando facultados legalmente y con fundamento en lo que para el efecto estipulan los artículos 703, 710 y 716 del Código Civil, por este acto damos en ARRENDAMIENTO a "EL MINISTERIO" el inmueble ya indicado, de conformidad con las condiciones de este contrato. **CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.** El plazo del arrendamiento, objeto del presente contrato, es a partir del **uno (1) de junio** y vence el **treinta y uno (31) de diciembre de dos mil doce (2012).** **QUINTA: RENTA. A) MONTO:** La renta mensual es de VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.26,800.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). **B) LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS:** "LA PARTE ARRENDADORA" presentará, cuando

Ana María de Pivaral



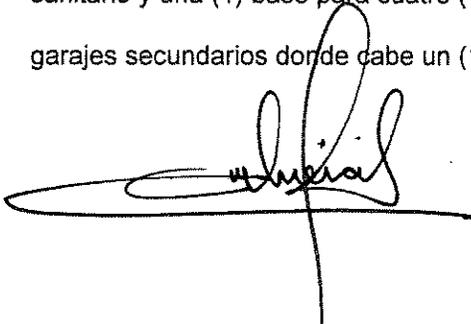
3/10

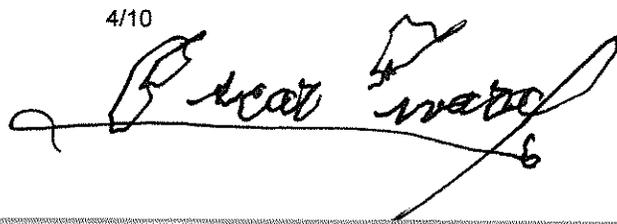


85

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) FORMA Y 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 en forma vencida, 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 cuatrocientos noventa y dos mil quinientos cuarenta y cuatro (17492544).** **SEXTA: USO Y DESTINO.** El inmueble arrendado, objeto del presente contrato, será destinado para el uso y/o 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 DEL INMUEBLE ARRENDADO:** Según datos registrales el área superficial del inmueble arrendado tiene una extensión de seiscientos sesenta y cinco punto cincuenta y ocho metros cuadrados (665.58m<sup>2</sup>). Allí está construida una edificación de dos (2) niveles que en su totalidad suman un mil metros cuadrados (1,000m<sup>2</sup>). Dicho inmueble se describe por niveles así: El **PRIMER NIVEL** está circulado por rejas de metal y tiene acceso por el lado de la sexta (6ª.) calle donde hay dos (2) portones de dos (2) bandas que conducen a un (1) garaje principal con capacidad de parqueo de hasta ocho (8) vehículos. Hay además una (1) garita de seguridad con servicio sanitario y una (1) base para cuatro (4) astas de bandera. Del lado de la primera (1ª.) avenida hay dos (2) garajes secundarios donde cabe un (1) vehículo en cada uno. Al área de recepción se accede por una (1)

Ana María Ede Rivas

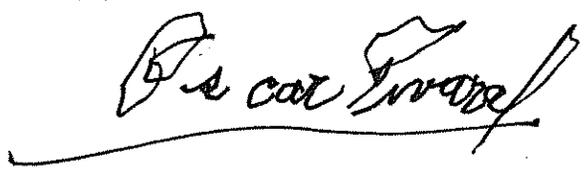
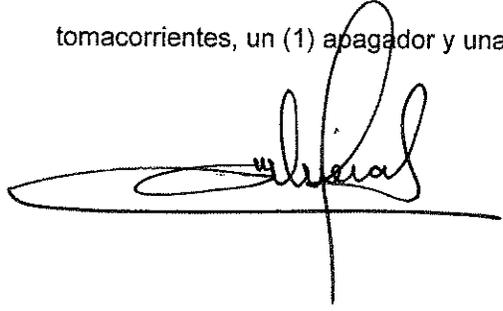


4/10  


84

Ana María de la Torre

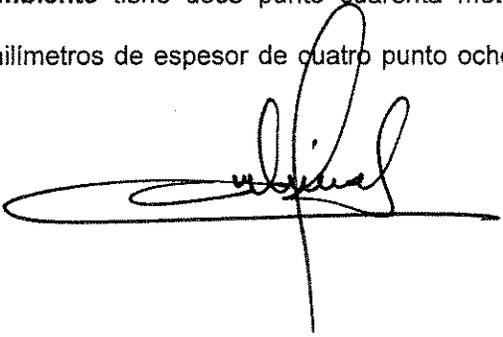
puerta de caoba, color negro de dos (2) bandas abatibles. Allí hay una (1) escalinata con baranda de hierro y pasamanos de caoba que conecta al segundo nivel. Hay un (1) servicio sanitario con ducha, también una (1) lámpara de tres (3) focos. Además de esta área, **el primer nivel cuenta con ocho (8) ambientes** que se pueden utilizar como oficinas y por razones prácticas se describen, numerándolos del primero al décimo. El **primer ambiente** tiene doce metros cuadrados (12m<sup>2</sup>); una (1) luminaria de cuatro (4) candelas y tres (3) tomacorrientes. El **segundo ambiente**, tiene veintisiete metros cuadrados (27m<sup>2</sup>); un (1) servicio sanitario con lavamanos; dos (2) luminarias de cuatro (4) candelas cada una y tres (3) tomacorrientes. Allí se encuentra una (1) caja de registro de energía eléctrica. El **tercer ambiente**, tiene diez metros cuadrados (10m<sup>2</sup>) y una (1) división de tabla yeso que lo separa del segundo ambiente. Allí también hay un muro de bloques de vidrio que mide dos punto treinta y seis por dos punto cuarenta y uno (2.36 x 2.41) metros. Tiene un (1) ventanal con marco de aluminio; una (1) puerta corrediza de vidrio, se encuentran tres (3) tomacorrientes y una (1) bombilla con su respectivo apagador. El **cuarto ambiente**, mide doce metros cuadrados (12m<sup>2</sup>), tiene puerta corrediza de vidrio de dos (2) bandas. Hay cuatro (4) luminarias de cuatro (4) candelas cada una y tres (3) tomacorrientes. Este conecta con una (1) puerta de metal con caja de buzón con el décimo ambiente. El **quinto ambiente**, tiene seis metros cuadrados (6m<sup>2</sup>); un (1) tomacorriente y una (1) ventana y se accede a través del cuarto ambiente. El **sexto ambiente**, tiene ocho metros cuadrados (8m<sup>2</sup>); dos (2) luminarias; dos (2) tomacorrientes y una (1) ventana al que se accede también por el cuarto ambiente. El **séptimo ambiente**, es un salón de cincuenta y cinco punto setenta y cinco metros cuadrados (55.75m<sup>2</sup>) con tres (3) ventanales de vidrio de cinco (5) milímetros de espesor que mide doce punto setenta y dos metros cuadrados (12.72m<sup>2</sup>) en total. Hay además tres (3) luminarias de cuatro (4) candelas cada una, tres (3) apagadores, seis (6) tomacorrientes dobles, un (1) pilar con acabado de granito color negro. El techo tiene contorno con acabado de granito pintado color negro y está repellido con cernido, pintado de color blanco. El **octavo ambiente**, tiene ocho metros cuadrados (8m<sup>2</sup>); una (1) luminaria de cuatro (4) candelas, tres (3) tomacorrientes, un (1) apagador y una (1) ventana de paletas dividida en dos (2) secciones, que mide uno



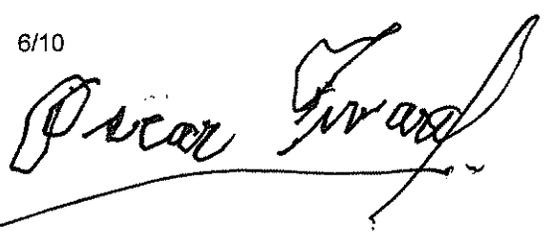
82

punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (1.54m<sup>2</sup>). Este ambiente comunica con el segundo ambiente por medio de una (1) puerta de vidrio y al noveno ambiente con una (1) puerta de metal. El **noveno ambiente** es un área de doce metros cuadrados (12m<sup>2</sup>) que posee además un (1) servicio sanitario blanco con lavamanos. Allí hay un (1) lavatrastos de metal, tres (3) tomacorrientes, una (1) luminaria de cuatro (4) candelas, dos (2) apagadores, una (1) ventana de paletas de uno punto cero seis metros cuadrados (1.06m<sup>2</sup>), dividida en dos (2) secciones; hay una puerta de Plywood y otra de metal que conecta a uno de los garajes secundarios donde hay un tragaluz de bloques de vidrio y una (1) bombilla con su respectivo apagador. Este garaje tiene portón corredizo de metal de dos (2) bandas con chapa en cada una, una de las cuales tiene inserta una puerta peatonal con su respectiva chapa Yale. A un costado de éste se encuentra un área de lavandería con una (1) pila de cemento y en el otro costado está el otro garaje secundario que cuenta con un (1) portón de metal de dos (2) bandas abatibles hacia fuera. El **Décimo ambiente** tiene una dimensión de ocho metros cuadrados (8m<sup>2</sup>), luminaria de dos (2) candelas, un (1) apagador y un (1) tomacorriente. Tiene un servicio sanitario con lavamanos donde hay un espejo de cero punto ochenta y dos por uno punto dieciséis metros (0.82 X 1.16). Hay además una (1) ventana de paletas dividida en dos (2) secciones. El ambiente descrito conecta con el cuarto ambiente por medio de una puerta de metal con caja de buzón. El **SEGUNDO NIVEL, cuenta con cinco (5) ambientes** que se pueden utilizar como oficinas y se describen numerándolos del primero al quinto. El **primer ambiente** tiene veintinueve punto setenta y seis metros cuadrados (29.76m<sup>2</sup>) con ventanas corredizas con vidrios de cinco (5) milímetros de espesor con marco de aluminio. Hay una (1) puerta de caoba con chapa marca Diamante, tres (3) tomacorrientes, un (1) apagador, closet y una (1) luminaria de cuatro (4) candelas. El **segundo ambiente** tiene veinte punto cuarenta metros cuadrados (20.40m<sup>2</sup>), pared con bloques de vidrio, ventanas con vidrio de cinco (5) milímetros de espesor, luminaria de cuatro (4) candelas, cuatro (4) tomacorrientes, una (1) puerta de caoba con chapa marca Diamante. El **tercer ambiente** tiene doce punto cuarenta metros cuadrados (12.40m<sup>2</sup>), ventanas de vidrio de cinco (5) milímetros de espesor de cuatro punto ochenta y cinco metros por noventa y ocho centímetros (4.85 X

Ana Maria de Dios

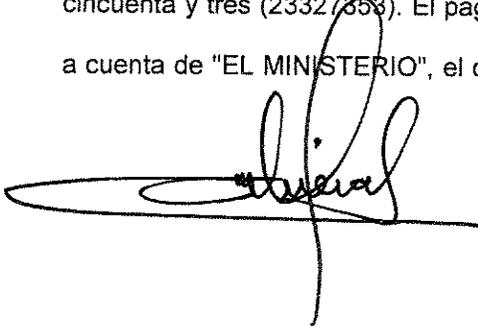


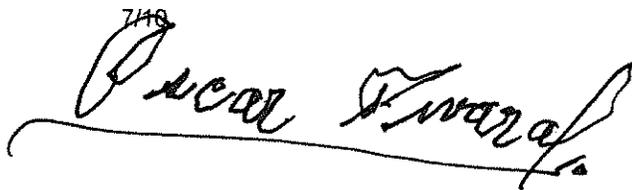
6/10



treinta metros por noventa y ocho centímetros (3.30 X0.98), una (1) puerta de caoba con chapa marca Diamante, una (1) luminaria de cuatro (4) candelas, dos (2) tomacorrientes; un (1) apagador y closet. Entre el segundo y tercer ambientes hay un (1) servicio sanitario con puerta de caoba, con ducha, lavamanos y bidet. El **cuarto ambiente** tiene veintisiete punto ochenta y cuatro metros cuadrados (27.84m<sup>2</sup>), puerta de caoba con chapa marca Diamante, un (1) tomacorriente, una (1) luminaria de cuatro (4) candelas. El **quinto ambiente** tiene dieciocho punto noventa y ocho metros cuadrados (18.98m<sup>2</sup>), closet de madera, luminaria de cuatro (4) candelas, puerta de caoba con chapa marca Diamante, dos (2) tomacorrientes. Este ambiente conecta por una puerta de metal con la azotea que es de doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>) revestida con impermeabilizante. El inmueble cuenta con piso cerámico y posee una cisterna con capacidad de un mil (1000) litros de capacidad, así como una bomba hidroneumática de un (1) caballo de fuerza, en buen estado y funcionando. **B) SERVICIOS:** El inmueble arrendado se otorga con servicio de **energía eléctrica** con acometida monofásica de ciento diez (110) voltios, cableados protegidos en manguera y tubos de PVC, cuyo contador es número J guión veintinueve mil ciento dieciocho (J-29118). **Agua potable**, contador número setenta millones noventa y ocho mil cuatrocientos veintiuno (70098421) y **once (11) líneas telefónicas** identificadas con los números: veintitrés millones seiscientos un mil quinientos ocho (23601508), veintitrés millones seiscientos un mil quinientos dieciocho (23601518), veintitrés millones seiscientos un mil quinientos veintiocho (23601528), veintitrés millones seiscientos un mil quinientos treinta y ocho (23601538), veintitrés millones seiscientos un mil quinientos cuarenta y ocho (23601548), veintitrés millones seiscientos un mil quinientos cincuenta y ocho (23601558), veintitrés millones seiscientos un mil cuatrocientos cincuenta y ocho (23601458), veintitrés millones seiscientos un mil cuatrocientos sesenta y ocho (23601468), veintitrés millones seiscientos un mil cuatrocientos setenta y ocho (23601478), veintitrés millones seiscientos un mil cuatrocientos ochenta y ocho (23601488) y veintitrés millones trescientos veintisiete mil trescientos cincuenta y tres (23327353). El pago de estos servicios NO ESTÁ INCLUIDO EN LA RENTA, pero corre a cuenta de "EL MINISTERIO", el que deberá evitar la suspensión o corte de los mismos, caso contrario

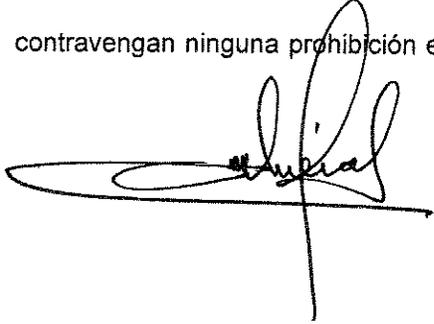
Ana María E de Lirio



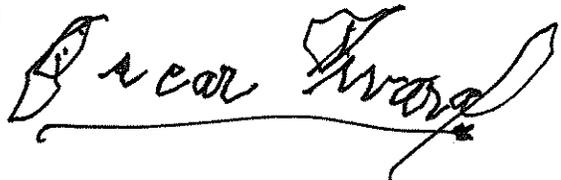
748  


será responsable por la reinstalación o reparación de los mismos. "LA PARTE ARRENDADORA" hace constar que el pago de dichos servicios corre a favor 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 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 ARRENDADORA" con al menos quince (15) días de anticipación a la fecha efectiva de devolución y permitirá que el inmueble sea visitado 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 al inmueble dado en arrendamiento, fines o usos distintos de lo convenido, salvo pacto en contrario. No podrá subarrendarlo y responderá por cualquier daño o perjuicio causado a su estructura o sus instalaciones provenientes 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 escrita 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) MANTENIMIENTO, REPARACIONES y MEJORAS:** El mantenimiento de limpieza adecuado y oportuno 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 del inmueble dado 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

*Ana Maria de la Cruz*



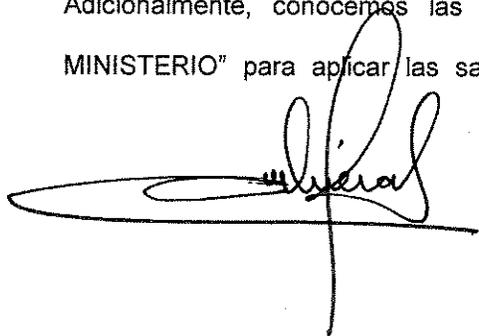
8/10

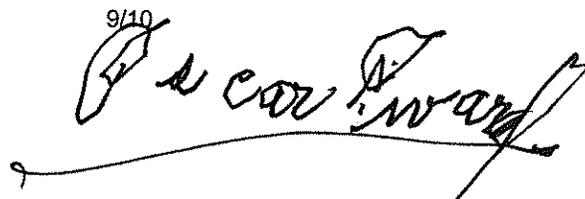


80

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 del inmueble 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 inmueble arrendado o los servicios con los que cuenta, que le sean imputables, con el objeto 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:** **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 21 de su Reglamento. **DÉCIMA PRIMERA:** **DEL COHECHO.** Nosotros, Oscar Gustavo Pivaral Calzia y Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral, en la calidad con que actuamos, manifestamos que conocemos 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, conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de "EL MINISTERIO" para aplicar las sanciones administrativas que pudieran correspondernos, incluyendo

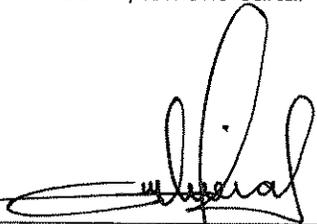
Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral



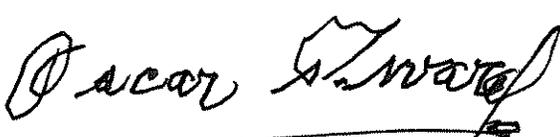
9/10  


79

nuestra inhabilitación en el Sistema GUAATECOMPRAS. **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 diez (10) hojas de papel membretado del Ministerio de Educación, tamaño carta. **Testado: DE ESA - Omítase.**

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



  
Parte Arrendadora  
Oscar Gustavo Pivaral Calzia

  
Parte Arrendadora  
Ana María de Jesús Castro Valdivieso de Pivaral