REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

INCISO 14

Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

9ª. Avenida 14-25 zona 1. PBX (502) 2498-1111
www.rgp.org.gt

0000002

FECHA : 02/07/2018
HORA 13:35.16
REPORTE: R00811607.rp

Listado de Bienes y Servicios

Renglón >= 161, Renglón <= 177, Fecha de Ingreso >= 01-06-2018, Fecha de Ingreso <= 30-06-2018

Ejercicio: 2018

Nit -	Fecha	Método de Compra	Entidad UE	Unidad Comp.	No Orden	Renglón	Proveedor / Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio	Monto
68875576	15/06/2018	CBC	1114-0026-11140026	3	1273	171	SERVICIOS MONTUFAR SOCIEDAD ANONIMA / PAGO DE MANTENIMIENTO DE LOCAL 12C. 0-93 ZONA 9 (27-3, 27-4). CENTRO COMERCIAL MONTUFAR, CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO 2018	1	Servicios	5,028.00	5,028.(

Suma de Bienes
Suma de Monto **5,028.00**

Licda. Claudia Estela Muñoz Ariana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

CONTRATO DE ADMINISTRATIVO NÚMERO UNO DOS MIL DIECISIETE.----------

En la ciudad de Guatemala, el veinticinco de octubre de dos mil diecisiete. NOSOTROS: por una parte LUIS FERNANDO OCHOA GARCÍA, de cincuenta y ocho años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales e Ingeniero Agrónomo, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil novecientos noventa (1990) espacio treinta mil cuatrocientos cinco (30405) espacio cero ochocientos dos (0802) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo **en Representación del Registro General de la Propiedad, en mi calidad de Director Administrativo,** extremo que acredito por medio del Acuerdo de nombramiento número dieciséis guion dos mil dieciséis (16-2016) y Acuerdo Administrativo veintiocho guion dos mil quince (28-2015), señalo para recibir notificaciones, la diecinueve calle once guion treinta y cuatro zona uno, de esta ciudad y por la otra parte JACOBO ABRAHAM CAMHI CAPPON, de setenta y siete años de edad, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Sociedad Almacén Mi Amigo Montufar, Sociedad Anónima, calidad que acredita con copia del acta notarial autorizada en esta ciudad el veintinueve de junio del año dos mil uno, por la notaria autorizante Leticia Nájera Urruela, e inscrito en el Registro Mercantil General de la República registro número ciento ochenta mil quinientos noventa y siete (180597), folio cuatrocientos noventa y cinco (495) y libro ciento siete (107) de auxiliares de comercio. Los otorgantes manifestamos ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.** Toda la documentación relacionada la tuvimos a la vista y en este contrato nos denominaremos como "ARRENDATARIO", que es el Registro General de la Propiedad y "ARRENDANTE" que es la sociedad Almacén Mi Amigo Montufar, Sociedad Anónima. **PRIMERA:** FUNDAMENTO LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que preceptúa el artículo cuarenta y tres (43) literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas y artículo cuarenta y dos (42) de su Reglamento y sus reformas, ya que el

Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

Registro General de la Propiedad no cuenta con bienes suficientes para establecer sedes y por tal motivo se justifica la necesidad del arrendamiento con una contratación conveniente para el Registro General de la Propiedad y a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. **SEGUNDA:** Manifiesta el señor JACOBO ABRAHAM CAMHI CAPPON, que su representada, la entidad ALMACEN MI AMIGO MONTUFAR, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como Finca número setenta y nueve, Folio ciento nueve, del libro uno de Propiedad Horizontal de Guatemala, con las medidas y colindancias de su respectiva inscripción registral, mismo que de conformidad con su inscripción registral, se describe como: Unidad Veintisiete, ubicada en doce calle (calle Montufar) cero cero guion noventa y tres, local veintisiete, Centro Comercial Montufar zona nueve, ciudad de Guatemala. En dicho inmueble se ubican varios locales comerciales; entre ellos se encuentran dos locales comerciales, que internamente en la Administración del Centro Comercial Montufar se conocen como "Local Veintisiete guion Tres" (27-3) y, "Local Veintisiete guion Cuatro" (27-4). Para los efectos de este contrato, se le conocerá también a los locales dados en arrendamiento como local veintisiete guion tres (27-3) y local veintisiete guion cuatro (23-4). Con un área de en el primer nivel ciento ochenta metros cuadrados (180.00 mts2) y un mezzanine, que cuenta con un área de ciento ochenta metros cuadrados (180.00mts2) sumando un área total de trescientos sesenta metros cuadrados (360.00mts2). **TERCERA: DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO:** a) **PLAZO**: el plazo del presente contrato es de treinta y seis meses contados a partir del uno de noviembre de dos mil diecisiete al treinta y uno de octubre de dos mil veinte. b) **DE LA RENTA:** durante el periodo del uno de noviembre del año dos mil diecisiete al treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho la renta será de veintidós mil quinientos quetzales (Q22,500.00) mensuales, monto que incluye el impuesto al valor agregado. Durante el periodo del uno de noviembre de dos mil dieciocho al treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve la renta será de veinticuatro mil trescientos setenta y cinco quetzales (Q24,375.00) mensuales, monto que incluye el impuesto al valor agregado. Durante el periodo del uno de noviembre de dos mil diecinueve al treinta y uno de octubre de dos mil veinte la renta será de veintiséis mil doscientos cincuenta quetzales (Q26, 250.00)

Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

mensuales, monto que incluye el impuesto al valor agregado. El pago mensual se hará efectivo dentro del plazo de 30 días, contra la presentación de la factura, la renta será cubierta con cargo a la partida presupuestaria **(2017 11140026 11 00 000 16 000 151 0101 031)** y las futuras que se afecten. c) **DESTINO DEL INMUEBLE:** el inmueble que por este acto se otorga en arrendamiento **servirá para el funcionamiento de Oficina de Servicios Registrales Montufar del Registro General de la Propiedad.** d) **SERVICIOS: de mantenimiento** es de cinco mil veintiocho quetzales (Q5,028.00) mensuales, monto que incluye el impuesto al valor agregado, con este pago se cubre el agua, publicidad, seguridad, limpieza y alumbrado del Centro Comercial, la cual será pagada por el arrendatario a la oficina de mantenimiento del Centro Comercial. **Energía Eléctrica** será cancelada por parte del arrendatario mensualmente según consumo efectuado. Mientras se encuentre vigente el contrato e) **REPARACIONES:** las reparaciones preventivas o locativas del inmueble objeto del arrendamiento serán por cuenta de "EL ARRENDANTE". f) **RESPONSABILIDAD: "EL ARRENDANTE"** , excluye al **ARRENDATARIO,** de los derechos y obligaciones que se generen por gravámenes, anotaciones y limitaciones que pesaren sobre el bien inmueble dado en arrendamiento, siendo este responsable por cualquier acción judicial y administrativa, ante los tribunales de justicia o institución pública que surgieren, de conformidad con el derecho aplicable a cada caso. g) **DE LAS MEJORAS O REMODELACIONES:** todas las mejoras o remodelaciones al inmueble arrendado por el Registro General de la Propiedad, serán pactadas previamente entre las partes para establecer quién es el responsable de realizar mejoras o remodelaciones. h) **FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** EL ARRENDANTE se obliga a presentar a favor del REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD, una fianza de cumplimiento del contrato equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de este contrato, que garantizará el fiel cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La fianza deberá mantenerse vigente por todo el plazo del contrato y hasta noventa días después de finalizado el mismo. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** el arrendamiento termina por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. Se podrá dar por terminado el arrendamiento antes del vencimiento del plazo pactado, por las causas siguientes: a) por incumplimiento de las estipulaciones contractuales; b) por rescisión acordada entre ambos contratantes; c) por

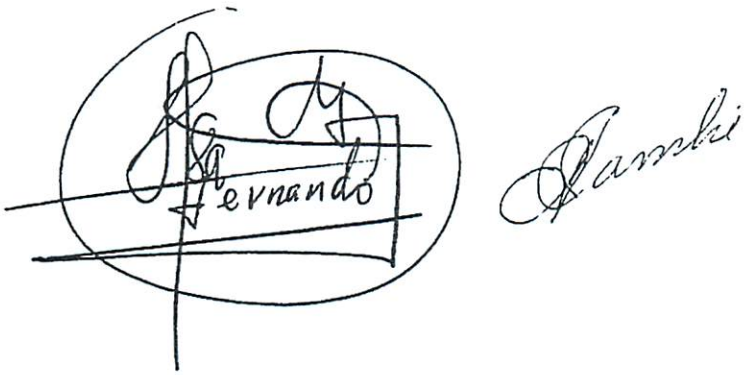
Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

caso fortuito o fuerza mayor y en este caso ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento. **QUINTA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, EL ARRENDANTE, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el libro segundo, título XIII, Capitulo III del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y sus reformas. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior del Registro General de la Propiedad, para aplicar sanciones administrativas que pudiesen corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado denominado GUATECOMPRAS. **SEXTA: CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR.** Los hechos que ocurran considerados como fortuitos o de fuerza mayor que deterioren el inmueble y que por ende impidan su uso, relevan a las partes de responsabilidad debiéndose producir comunicación escrita en las que se haga saber lo ocurrido. El Registro General de la Propiedad no cubrirá indemnizaciones o reparaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **SEPTIMA: APROBACIÓN: este** contrato surte efectos legales y obliga a las partes contratantes, desde el momento en que sea aprobado por la Autoridad Superior del Registro General de la Propiedad, previa presentación por parte del el ARRENDANTE de la fianza de cumplimiento respectiva. **OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA: EL ARRENDANTE** declara bajo juramento que no se encuentra comprendido entre las limitaciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado y que el inmueble que por el presente acto da en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que pudieran afectar los intereses del Registro General de la Propiedad. **NOVENA: CONTROVERSIAS:** controversias que del presente contrato se susciten en cuanto a la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente serán resueltas de forma conciliatoria entre las partes, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** los otorgantes, en las calidades en que actuamos y en los términos relacionados, aceptamos el presente contrato y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos y firmamos en cinco

Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

0000007

hojas de papel bond, en el entendimiento que el presente contrato y su aprobación deberán ser publicados en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, denominado GUATECOMPRAS, como lo establece el Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado y sus reformas.



Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

0000008

ACUERDO ADMINISTRATIVO 33-2017

EL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD

Msc. Elmer Erasmo Beltetón Morales

CONSIDERANDO:

Que el Registro General de la Propiedad Zona Central tiene el compromiso de brindar un servicio con excelencia y con las comodidades necesarias para todos sus usuarios y de esta manera cubrir de manera eficiente varios puntos geográficos de la ciudad de Guatemala.

CONSEDERANDO:

Que el Registro General de la Propiedad Zona Central no cuenta con bienes inmuebles suficientes para establecer varias Oficinas **de Servicios Registrales** y por tal motivo se justifica la necesidad de la contratación en arrendamiento de forma conveniente para este Registro y a precios razonables, en relación a los existentes en el mercado,

POR TANTO:

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo un mil doscientos veinticinco (1225), Código Civil, artículo veintisiete (27) del Reglamento de los Registros de la Propiedad, Acuerdo Gubernativo 30-2005; y Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número cuatro (4) de fecha dieciocho (18) de enero del dos mil dieciséis (2016), de la Presidencia de la República de Guatemala; del Registrador General de la Propiedad.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar Contrato Administrativo número uno guion dos mil diecisiete, (1-2017), de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, con fianza de cumplimiento de contrato, clase C guion dos (C-2), con póliza de fianza número cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y dos (54,662), por un monto de ochenta y siete mil setecientos cincuenta quetzales (Q87,750.00), extendidas por Fianzas El Roble, S.A, para **"CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE"** por un periodo de treinta y seis meses.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DESPACHO GUATEMALA, C. A.

Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad

ACUERDO ADMINISTRATIVO 33-2017

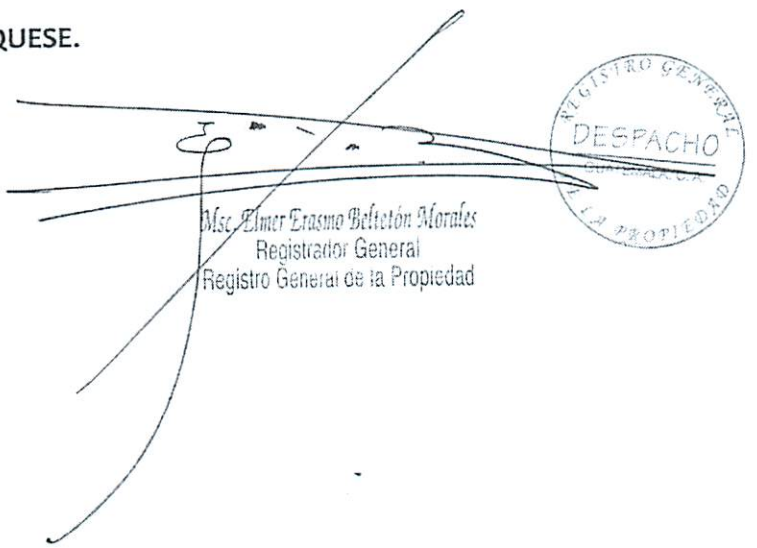
EL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD

Msc. Elmer Erasmo Beltetón Morales

Artículo 2. El presente acuerdo surte efecto de manera inmediata.

Dado en la ciudad de Guatemala, el día martes treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete.

COMUNÍQUESE.



Msc. Elmer Erasmo Beltetón Morales
Registrador General
Registro General de la Propiedad

Licda. Claudia Estela Muñoz Arana
Jefa
Departamento de Compras
Registro General de la Propiedad