

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTACION DE SERVICIOS TÉCNICOS  
A PLAZO FIJO.**

En la ciudad de Quetzaltenango, el quince de enero del año dos mil veinticuatro, NOSOTROS: por una parte, Licenciado **WALTHER ALEXANDER ALVARADO**, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil doscientos noventa y seis, ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho, cero ochocientos uno, (2296 89558 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, calidad que acredito con: a) Acuerdo Gubernativo número doce, de fecha siete de junio de dos mil veintidós, emitido por el Presidente Constitucional de la República de Guatemala y b) Certificación de fecha nueve de junio de dos mil veintidós emitida por el Secretario General del Segundo Registro de la Propiedad, la cual certifica el acta de toma de posesión número diez guion dos mil veintidós, de fecha siete de junio de dos mil veintidós; señalo como lugar para recibir notificaciones la Cero (0) avenida D Diez Guion Sesenta y Cuatro (10-64) zona seis (6) del municipio y Departamento de Quetzaltenango, quien podre ser denominado en el trascurso del presente instrumento, de manera indistinta como EL CONTRATANTE, por la otra parte: **LUIS RENÉ PUAC DE LEÓN**, de cuarenta y dos años de edad, casado, Guatemalteco, Bachiller en Computación con Orientación Comercial, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil cuatrocientos dieciocho espacio sesenta y ocho mil novecientos setenta y uno espacio cero novecientos uno (2418 68971 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con residencia en: treinta y dos avenida catorce a guion veintidós zona siete, Colonia los Trigales del Municipio y Departamento de Quetzaltenango, lugar que señalo para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos; aceptando por bien hechas las que se me hagan en el lugar indicado; quien podré ser denominado en el trascurso del presente instrumento, de manera indistinta como EL CONTRATISTA. Ambos comparecientes aseguramos: **a) Ser de los datos de identificación personales consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que se tiene a la vista los documentos de identificación relacionados y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato; d) Que por este medio convenimos en celebrar CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTACION SERVICIOS TECNICOS A PLAZO FIJO**, con fundamento en el Artículo Veintisiete del Acuerdo Gubernativo Treinta Guion Dos Mil Cinco (30-2005), Reglamento de los Registros de la Propiedad, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** BASE LEGAL: La presente contratación se fundamenta en lo

Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA  
PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD





que para el efecto preceptúan los artículos cuarenta y siete, cuarenta y ocho y, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado, artículos cuarenta y dos y cincuenta y cinco de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis y el Manual, de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Publico de Guatemala, sexta Edición. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO: La Contratista se compromete a prestar sus servicios TÉCNICOS al SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD como DIGITADOR PARA LA GENERACIÓN DE LOS LIBROS ÍNDICES ELECTRÓNICOS, pertenecientes al sub grupo dieciocho (18), de conformidad al Renglón Presupuestario Ciento ochenta y nueve (189) del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Segundo Registro de la Propiedad del ejercicio fiscal vigente; con dedicación, diligencia y con arreglo a las Prescripciones legales y técnicas aplicables, en la prestación de los servicios que se describen a continuación, sin ser estas limitativas, sino únicamente enunciativas: A) Tabular las inscripciones registrales operadas en los Libros Mayores y el estado en que se encuentran las mismas; B) Generación de la información para la creación del Libro Índice Electrónico; C) Presentar informe de avance de los casos entregados para seguimiento mensual; D) Realizar EL CONTRATISTA un informe final de los casos que le sean asignados. Quedando bajo la responsabilidad de el CONTRATISTA, para lo cual fue contratado. EL CONTRATISTA se compromete a que dentro de los servicios prestados debe cumplir una cuota fija mensual de tres mil (3000) inscripciones estableciendo también las partes, que si EL CONTRATISTA excediere de dicha producción requerida, no conllevara obligación alguna para al CONTRATANTE de pagar honorarios adicionales; además EL CONTRATISTA deberá velar por la exactitud y eficacia de cada una de las inscripciones por el realizadas, bajo su estricta responsabilidad, acordando también, que en caso de no llegar por parte de EL CONTRATISTA a la meta de inscripciones pactada mensualmente, el pago por los servicios contratados se realizará de forma proporcional al trabajo realizado durante el mes que se cancela, sin perjuicio que también podría considerarse como una causa de rescisión de este contrato. Además, en atención a lo que establece el artículo 1222 del Código Civil, el cual literalmente preceptúa: "Los libros de los registros serán públicos; no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registro donde se mantendrán con todas las precauciones necesarias para su conservación y seguridad. Las diligencias judiciales y extrajudiciales que exijan la exhibición de dichos libros, se practicarán precisamente en la misma oficina": EL CONTRATISTA en atención a lo establecido en dicha norma, debe prestar sus servicios técnicos dentro del laboratorio de cómputo que para el efecto tiene establecido el Segundo Registro de la Propiedad. **TERCERA:** HONORARIOS POR LOS SERVICIOS Y FORMA DE PAGO: a) El Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, pagará a LA CONTRATISTA por los servicios que preste, en concepto de honorarios, la cantidad total de SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.60,000.00), siempre y cuando se cumpla por parte de LA CONTRATISTA con las metas establecidas; monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA, los cuales serán pagados con cargo al



Renglón Presupuestario Ciento ochenta y nueve (189) del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Segundo Registro de la Propiedad del ejercicio fiscal vigente, o la que en el futuro corresponda; b) Los honorarios descritos serán cancelados en doce pagos mensuales de cinco mil quetzales por cada mes, previa presentación de la factura contable correspondiente y del informe realizado por EL CONTRATISTA acerca del cumplimiento del mes que se cancela que es el equivalente a tres mil inscripciones. Al finalizar el presente contrato, EL CONTRATISTA deberá rendir un informe final a satisfacción del CONTRATANTE; c) Los pagos de los honorarios que el Segundo Registro de la Propiedad realizará a EL CONTRATISTA, se pacta que será por medio de cheque y/o transferencia electrónica, el cual se extenderá en un plazo que no exceda de treinta días contados a partir del día de la emisión del informe establecido en el presente contrato, o pago que podrá también hacerse por el medio que determine procedente la unidad financiera. **CUARTA:** OTRAS CONDICIONES a) Por el pago de los honorarios objeto del presente contrato, EL CONTRATISTA está obligado de forma personal a pagar los impuestos, tasas o contribuciones que de conformidad con la ley correspondan; b) Los servicios contratados por este acto son de carácter estrictamente TÉCNICOS, por lo que el presente contrato no constituye relación laboral alguna entre las partes, el monto por los servicios no tiene calidad de sueldo o salario, sino de honorarios, al tenor de lo que para el efecto establecen los artículos dos mil veintisiete y dos mil veintiocho del Código Civil. EL CONTRATISTA, no tiene carácter de trabajador, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo Cuatro de la Ley de Servicio Civil, Cuarenta y Cuatro de la Ley de Contrataciones del Estado Y Treinta y Dos de su reglamento, por lo que no tiene derecho a prestaciones de carácter laboral que la ley otorga a los servidores públicos, tales como, la indemnización por despido, vacaciones, aguinaldo, bonificación, pago de tiempo extraordinario, licencias, permisos y otras prestaciones contempladas por la ley para los trabajadores presupuestados. Tampoco tiene derecho al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social - IGSS -; únicamente se realizarán las retenciones que ordenaren los tribunales de justicia en los casos correspondientes; **QUINTA:** PLAZO: Fundamentados en el artículo 238 inciso h) de la Constitución Política de la República de Guatemala, las partes convienen que el plazo del presente contrato, empieza a correr a partir del quince de enero del año dos mil veinticuatro y finaliza el dieciocho de diciembre del año dos mil veinticuatro, pudiendo las partes, de común acuerdo, prorrogar por el tiempo necesario este contrato, para la correcta ejecución y finalización del proyecto asignado. **SEXTA:** FIANZA DE CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, EL CONTRATISTA deberá adquirir a favor del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, bajo su estricta responsabilidad, una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, lo que garantizará el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, de conformidad con lo que para el efecto establecen los artículos sesenta y cinco, y, sesenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo cincuenta y cinco de su

Lic. Walther Alexander Alvarado



REGISTRADOR DE LA  
PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Reglamento. Dicha fianza deberá ser emitida por una institución afianzadora debidamente autorizada para operar en Guatemala y en tanto dicha firma no sea aceptada por el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, no podrá hacerse ningún pago a La Contratista. Dicha fianza se hará efectiva por parte del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en caso de incumplimiento parcial o total del contrato por EL CONTRATISTA y para el efecto el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, dará audiencia por diez días a la institución afianzadora para que exprese lo que considere legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que se presente ninguna oposición sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución afianzadora hará el pago dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha del requerimiento, circunstancias que se harán constar en la póliza respectiva. La fianza deberá mantenerse en vigor hasta la finalización del presente contrato. **SEPTIMA: PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a EL CONTRATISTA ceder los derechos provenientes del presente contrato, así como proporcionar información a terceros sobre los asuntos que son o sean de su conocimiento, como resultado de los servicios que presta a el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD. **OCTAVA: CONFIDENCIABILIDAD:** EL CONTRATISTA se compromete a resguardar la información proveída con motivo de sus funciones con absoluta confidencialidad y a utilizarla única y exclusivamente para los fines institucionales que a cada una correspondan en relación al objeto del presente contrato. Así mismo, la información obtenida en aplicación del presente contrato, estará resguardada y protegida con las garantías de confidencialidad contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala y demás leyes aplicables. **NOVENA: DECLARACIÓN JURADA:** De manera expresa, EL CONTRATISTA declara bajo juramento y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que no está comprendido dentro de las prohibiciones que establece el Artículo Ochenta, Ley de Contrataciones del Estado, y que no es deudor moroso del Estado de Guatemala, ni de las entidades a que se refiera el Artículo Uno del mismo cuerpo legal. Declara además que no tiene proceso administrativo o judicial pendiente en contra de EL CONTRATANTE, o de sus unidades ejecutoras, garantizando el cumplimiento de tal condición con todos sus bienes presentes y futuros, sin que esto lo exima de las responsabilidades en que pudiera incurrir. **DÉCIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** LA CONTRATISTA, manifiesta que conoce las penas relativas al cohecho, así como las disposiciones en el Capítulo III del Título XIII, del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal; y que adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar sanciones administrativas que pudieran corresponder, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 1) EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, sin responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes: a) En caso de evidente negligencia de EL CONTRATISTA, en la prestación de sus servicios contratados o negativa



infundada en cumplir con sus obligaciones; b) Por incumplimiento parcial o total de las obligaciones establecidas en el presente contrato; c) Por decisión de ambos contratantes o por ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor; d) Cuando de los Informes elaborados por EL CONTRATISTA se constate que los resultados obtenidos no son satisfactorios a juicio del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD; e) A su juicio y por convenir así a sus intereses, EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento sin incurrir en responsabilidad de su parte, dando aviso a EL CONTRATISTA, con ocho días de anticipación, y éste tendrá derecho al pago de los honorarios correspondientes por los trabajos ejecutados en ese periodo; f) Por vencimiento del plazo; g) En caso que EL CONTRATISTA no cumpla por dos meses en llegar a la cuota mensual de inscripciones pactadas; h) En caso fortuito o de fuerza mayor que impidiere a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, se dará aviso por escrito respecto a tal imposibilidad, tan pronto se tenga noticias de la causa, en tal caso, ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento, en todo caso deberá procederse como lo establece el artículo cincuenta y cinco de la Ley de Contrataciones del Estado. Cuando EL CONTRATISTA incurriere en cualesquiera de las causales previstas en los incisos del a) al d), el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD dictará providencia señalando el plazo de diez días a EL CONTRATISTA para que, acompañando las pruebas y documentos que estime pertinentes exprese su oposición y justifique la defensa de sus intereses; vencido el plazo señalado, el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD resolverá de acuerdo con las pruebas presentadas, dando por desvanecido el cargo formulado o bien emitiendo resolución a efecto de, que se, haga efectiva la fianza de cumplimiento en la forma prevista en la cláusula a sexta de este instrumento. En cualquier momento en que el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD tenga duda razonable de la veracidad de los documentos o declaraciones presentadas por EL CONTRATISTA, deberá requerir a éste por escrito, la incorporación y constancias que permitan disipar la duda en un plazo que no exceda de dos días hábiles de conocido el hecho, la cual deberá anexarse al expediente respectivo. Para el efecto, el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, concederá a EL CONTRATISTA audiencia por dos días hábiles y resolverá dentro de un plazo similar. En caso que el Contratista no proporcione la información y constancias requeridas o persista la duda, el SEGUNDO REGISTRO DEL A PROPIEDAD podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad de su parte; II) Si el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD injustificadamente retrasare los pagos a que se refiere la cláusula tercera de este contrato, transcurridos treinta días después de haberse concluido los trámites de la autorización del pago de sus servicios, EL CONTRATISTA podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad de su parte. **DECIMA SEGUNDA:** CONTROVERSIAS: Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, aplicación y efectos de este contrato, se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegarse a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo



Contencioso Administrativo. Para el cumplimiento de las obligaciones proveniente del presente contrato. EL CONTRATISTA renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales de Justicia que EL CONTRATANTE elija, señalando para recibir citaciones, emplazamientos o notificaciones la dirección de residencia proporcionada en este instrumento público, teniendo como bien hechas las que allí se le hagan. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN:** En los términos relacionados, ambos comparecientes aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, el que, leído íntegramente por ambos y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

F.   
Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

F. 

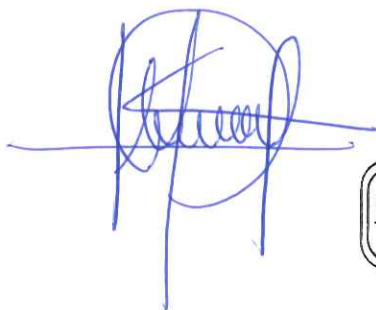
ACTA DE LEGALIZACION DE FIRMAS:

En la ciudad de Quetzaltenango, el quince de enero del año dos mil veinticuatro, como Notario hago constar, que las dos firmas que anteceden son auténticas, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: **WALTHER ALEXANDER ALVARADO**, quien es persona de mi anterior conocimiento y: **LUIS RENÉ PUAC DE LEÓN** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación: dos mil cuatrocientos dieciocho espacio sesenta y ocho mil novecientos setenta y uno espacio cero novecientos uno (2418 68971 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Personas que vuelven a firmar la presente acta de legalización de firmas junto con el infrascrito Notario; quien de lo relacionado, **doy fe.**

F.   
Lic. Walther Alexander Alvarado  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

F. 

ANTE MI:



Licenciada  
Koranda Walenska Müller Muñoz  
Abogada y Notaria



**CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD**  
**No. CAUBS-32307-2024**

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-998833 ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas (Seguros de Caución) y que el firmante de la póliza posee las facultades y competencias respectivas, los datos consignados en la póliza son los siguientes:

Nombre Fiado: LUIS RENÉ PUAC DE LEÓN ✓  
Beneficiario: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD ✓  
Monto asegurado: Q.6,000.00 ✓  
Contrato número: CONTRATO PDILM NUMERO 07-2024 ✓

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 15 días del mes de Enero de 2024.



Evelyn Muñoz  
Jefe Suscripción y Emisión  
Seguros de Caución  
Aseguradora Rural, S.A.





**ASEGURADORA RURAL, S.A.**

Autorizada para operar Seguros en la República de Guatemala, conforme Acuerdo Gubernativo No.700-99, emitido a través del Ministerio de Economía el día 10 de septiembre de 1999.

**Por Q.6,000.00**

**DATOS DEL FIADO**

<b>Nombre:</b>	LUIS RENÉ PUAC DE LEÓN
<b>Dirección:</b>	32 AVE 14A-22 ZONA7 LOTIFICACION LOS TRIGALES, , ZONA 07, QUETZALTENANGO, QUETZALTENANGO

**CLASE C-2**

**SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO  
No. 10-908-998833**

**ASEGURADORA RURAL, S.A.** en uso de la autorización que le fue otorgada por EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.6,000.00)**.

**ANTE: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Para Garantizar:** A nombre de **LUIS RENÉ PUAC DE LEÓN**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS A PLAZO FIJO CUENTADANCIA NUMERO S1-34 No. CONTRATO PDILM NUMERO 07-2024 celebrado en QUETZALTENANGO, QUETZALTENANGO, el día 15 de Enero del 2024, por medio del cual se compromete a prestar **SERVICIOS TÉCNICOS** a partir del 15 de Enero del 2024 al 18 de Diciembre del 2024 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTACION DE SERVICIOS TECNICOS A PLAZO FIJO CUENTADANCIA NUMERO S1-34 es de **SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.60,000.00)** INCLUYE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA; este seguro de caución se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, o sea hasta por la suma de **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.6,000.00)** y estará vigente por el período comprendido del 15 de Enero del 2024 hasta que **SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, extienda la constancia de recepción o al 18 de Diciembre del 2024, lo que ocurra primero. Aseguradora Rural, S.A. no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de caso fortuito y fuerza mayor entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.

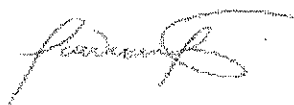
La presente póliza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan en las Condiciones Generales adheridas a esta póliza.

**ASEGURADORA RURAL, S. A.**, conforme al artículo 1027 del Código de Comercio de Guatemala, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Guatemala.

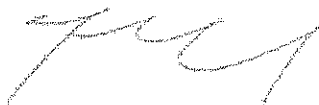
**ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE**

En fe de lo cual, extiende, sella y firma la presente póliza en la Ciudad de Guatemala, a los 15 días del mes de Enero de 2024

**ASEGURADORA RURAL, S. A.**



**Revisado**



**Representante Legal**



**COD. 783770**

Este texto es responsabilidad de la Aseguradora y fue registrado por la Superintendencia de Bancos según Resolución No. 299-2011 del 02 de junio de 2011.  
Escanea el código para descargar las Condiciones Generales de la póliza

