

CONTRATO NÚMERO 01-2025

CUENTADANCIA NÚMERO 2022-900-901-19-001

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS PROFESIONALES A PLAZO

FIJO

En la ciudad de Quetzaltenango veintidós de enero del año dos mil veinticinco, **NOSOTROS:** por una parte, yo: **HUGO ALFREDO BAUTISTA DEL CID**, de cuarenta y siete años de edad, casado, Guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el Municipio y Departamento de San Marcos; me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número un mil seiscientos setenta y siete espacio sesenta y cuatro mil quinientos setenta y ocho espacio cero ciento uno (1677 64578 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actué en mi calidad de REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, calidad que acredito con: a) fotocopia simple del Acuerdo Gubernativo número siete, de fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro, emitido y signado por el Presidente de la República de Guatemala, Bernardo Arévalo de León. b) fotocopia simple de la certificación del Acta de toma de posesión de cargo número ocho guión dos mil veinticuatro de fecha diez de febrero de dos mil veinticuatro extendida por la Secretaria General del Segundo Registro de la Propiedad, documentos que pongo a la vista 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 podrá ser denominado en el trascurso del presente instrumento, de manera indistinta como **EL CONTRATANTE**, por la otra parte: **KORANDA WALENSCKA MULLER MUÑOZ** de treinta y tres años de edad, casada, guatemalteca, Abogada y Notaria de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: dos mil cuarenta y ocho, noventa y ocho mil setecientos ochenta y uno, cero novecientos uno (2048 98781 0901) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien podrá ser denominado en el trascurso del presente instrumento, de manera indistinta como **LA CONTRATISTA**. Ambos comparecientes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personales consignados; b) hallarnos en 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 conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato; d) De manera expresa **LA CONTRATISTA** declara carecer de cualquier otro contrato celebrado, ante cualquier entidad del Estado, en concordancia con lo establecido en el artículo 112 de la Constitución Política de la Republica y en el Decreto Número Ochenta y Nueve Guion Dos Mil Dos (89-2002) Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos, en su Artículo Quince (15) Cargos Públicos, en donde indica que "... Ninguna persona podrá desempeñar más de un cargo o empleo público remunerado, excepto quienes presten servicios en centros docentes o instituciones asistenciales y siempre que haya compatibilidad en los horarios", quien lo acredita por medio de acta jurídica; y f) por este medio convenimos en celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS PROFESIONALES A PLAZO FIJO**, con fundamento en el Artículo Veintisiete (27) del Acuerdo Gubernativo Treinta Guion Dos Mil Cinco (30-

Hugo Alfredo Bautista Del Cid



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

2005), Reglamento de los Registros de la Propiedad, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL:** La presente contratación se fundamenta en lo 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 guión dos mil dieciséis y el Manual, de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala, sexta Edición. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El Contratista se compromete a prestar sus servicios PROFESIONALES al SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD como ASESOR JURÍDICO, pertenecientes al sub grupo dieciocho (18), de conformidad al Renglón Presupuestario Ciento ochenta y tres (183) 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, técnicas y profesionales aplicables, en la prestación de los servicios que se describen a continuación, sin ser estas limitativas, sino únicamente enunciativas: A) Asesorar al Despacho Superior en la emisión de dictámenes y opiniones que le sean requeridos, diagnóstico de los procesos y procedimientos de gestión administrativa y procesos judiciales; B) Asesorar en faccionar documentos legales relacionados con procesos judiciales, C) Asesorar en evaluación de expedientes, a efecto de que se adecuen y cumplan los manuales de procedimientos administrativos de cada unidad; D) Asesorar en la realización de estudios o consultas en los expedientes que le sean asignados fuera de las instalaciones del Segundo Registro General de la Propiedad; gestionando en la ciudad de Guatemala los asuntos que le sean asignados, lo que comprende las atribuciones establecidas en los incisos anteriores; E) Revisión de la legislación nacional e internacional y normativa interna del Registro General de la Propiedad, relacionadas a las Políticas Institucionales; F) Realizar trabajo de campo relacionado con la recopilación de información de los casos que le sean asignados; G) Presentar informe de avance de los casos entregados para seguimiento; H) Realizar el seguimiento documental de los procesos administrativos; I) Realizar evaluaciones de información recopilada para seguimiento de los casos asignados; J) Realizar clasificación de información recopilada para análisis de los procedimientos administrativos; K) Verificar la legalidad de los documentos que respalden los procesos administrativos; L) Elaborar informe mensual de procesos laborales, el cual debe rendir ante el Registrador; M) Apoyar a la coordinación y subcoordinación del departamento jurídico en los asuntos que le sean encomendados. N) asistir y asesorar al Registrador Titular, en las reuniones o comisiones que así sea requerido; Ñ) asesorar y emitir dictámenes del departamento de Recursos Humanos, cuando sea requerido; O) realizar visitas a las distintas sedes del Segundo Registro de la Propiedad, cuando el registrador titular o sustituto lo consideren; e informar al Registrador titular del Funcionamiento de los mismos; P) Promover, tramitar o dar continuidad a los procesos que el Registrador Titular designe. Quedando bajo la responsabilidad del CONTRATISTA, para lo cual fue contratado, sin estar sujeto a horario fijo establecido de trabajo por la naturaleza de sus servicios, ni a estar bajo la dependencia inmediata de ninguna persona, puesto que los servicios los prestara de manera momentánea y sin horario fijo, sin obligación de permanecer dentro de las instalaciones de la institución por el tipo de los servicios contratados. **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 CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 45,000.00) monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA, los cuales serán pagados con cargo al Renglón Presupuestario Ciento ochenta y tres (183) 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 TRES pagos; el primer pago será de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 6,250.00), correspondientes al mes de enero y los siguientes dos pagos de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.19,375.00) cada uno; correspondientes a los meses de febrero y marzo; previa la presentación de la factura contable correspondiente y el informe que deberá rendir el contratista sobre actividades durante el mes que se cancela, documentos que deberán cumplir con los requisitos de ley al finalizar el presente contrato. EL CONTRATISTA deberá rendir un informe final a satisfacción del Segundo Registro de la Propiedad;

c) el pago será mediante cheques de la cuenta del segundo Registro de la Propiedad y/o Transferencia Bancaria a la cuenta 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 PROFESIONAL, 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, 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 pago de viáticos, ni al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social - IGSS -; únicamente se realizarán retenciones que ordenaren los tribunales de justicia en los casos correspondientes;

QUINTA: PLAZO: El plazo del presente contrato empieza a correr a partir del día veintidós de enero del año dos mil veinticinco y vence el día treinta y uno de marzo del año dos mil veinticinco;

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 una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, que garantizará el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, y la cual deberá presentar al Segundo Registro de la Propiedad, 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 treinta y ocho inciso I) de su 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 El Contratista. Dicha fianza se hará efectiva por parte del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en caso de incumplimiento parcial o total del contrato por LA CONTRATISTA y para el efecto el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, dará audiencia por diez días a la institución afianzadora para que exprese lo

Lic. Hugo Alfredo Baufista Del
 REGISTRADOR DE
 LA PROPIEDAD
 SEGUNDO REGISTRO



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 que el SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD extienda finiquito a favor de LA CONTRATISTA a la terminación de su contrato.

SÉPTIMA: PROHIBICIONES: Le queda prohibido a LA 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 al SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD: LA 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 el Constitución Política de la República de Guatemala y demás leyes aplicables.

NOVENA: DECLARACIÓN JURADA: De manera expresa, LA CONTRATISTA declara bajo juramento y bien 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, 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 GUATECOMPRAS.

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) EL SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento sin incurrir en responsabilidad de su parte. f) Por vencimiento del plazo; g) En caso fortuito o de fuerza mayor que impidiera 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, y treinta y uno de su Reglamento. LA CONTRATISTA podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad

de su parte. LA CONTRATISTA al concluir el contrato, ya sea por rescisión de mutuo acuerdo o bien unilateral, antes del vencimiento del plazo, así como a la finalización del contrato, está obligado a devolver el mobiliario y equipo que le fuera asignado, con el objeto del cumplimiento de sus actividades, obteniendo posteriormente la solvencia en Unidad de Administración Financiera UDAF del SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, caso contrario, la institución procederá a realizar las acciones legales que estime pertinente. **DÉCIMA 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. LA CONTRATISTA renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales de Justicia que LA 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. **DECIMA TERCERA: ACEPTACIÓN:** En los términos relacionados, ambos comparecientes en la calidad con la que actuamos, 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. *[Signature]*
Lic. Hugo Alfredo Bautista De.
REGISTRADOR DE
LA PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PP.

F. *[Signature]*

ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS:

En la ciudad de Quetzaltenango, el veintidós de enero del año dos mil veinticinco, 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 **HUGO ALFREDO BAUTISTA DEL CID.**, quien es persona de mi anterior conocimiento y **KORANDA WALENSCKA MULLER MUÑOZ**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación: dos mil cuarenta y ocho, noventa y ocho mil setecientos ochenta y uno, cero novecientos uno (2048 98781 0901) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien podrá ser denominado en el trascurso del presente instrumento, de manera indistinta como **EL CONTRATISTA**. Personas que vuelven a firmar la presente acta de legalización de firmas junto con la Suscrita Notaria: quien, de lo relacionado, Day fe.

F. *[Signature]*
Lic. Hugo Alfredo Bautista
REGISTRADOR DE
LA PROPIEDAD
SEGUNDO REGISTRO DE LA PP.

F. *[Signature]*

ANTE MI

[Signature]
LICENCIADO
Gerardo Josué Rodas de León
ABOGADO Y NOTARIO



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.4,500.00

DATOS DEL FIADO

Nombre:	KORANDA WALENSCKA MÜLLER MUÑOZ
Dirección:	CONDOMINIO CASTILLA CASA NO 12B COLONIA CERES ZONA 7 QUETZALTENANGO

CLASE C-2 /

**SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
No. 10-908-1100662 ✓**

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 **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.4,500.00)**.

ANTE: SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Para Garantizar: A nombre de **KORANDA WALENSCKA MÜLLER MUÑOZ**, el cumplimiento de las obligaciones que le impone CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS PROFESIONALES SA PLAZO FIJO CUENTADANCIA NUMERO 2022-900-901-19-001 No. CONTRATO NUMERO 01-2025 celebrado en EN LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO, el día 22 de Enero del 2025, por medio del cual se compromete a prestar SERVICIOS PROFESIONALES a partir del 22 de Enero del 2025 al 31 de Marzo del 2025 de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal. El valor total del citado CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS PROFESIONALES SA PLAZO FIJO CUENTADANCIA NUMERO 2022-900-901-19-001 es de CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.45,000.00) 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 CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.4,500.00) y estará vigente por el período comprendido del 22 de Enero del 2025 hasta que SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD, extienda la constancia de recepción o al 31 de Marzo del 2025, 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 22 días del mes de Enero de 2025 ✓

ASEGURADORA RURAL, S. A.



Revisado



Representante Legal

COD. 884448

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



CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD
No. CAUBS-39586-2025

Por este medio Aseguradora Rural, S.A. hace constar que la póliza de seguro de caución No. 10-908-1100662 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:	KORANDA WALENSCKA MÜLLER MUÑOZ
Beneficiario:	SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Monto asegurado:	Q.4,500.00
Contrato número:	CONTRATO NUMERO 01-2025

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende la presente a los 22 días del mes de Enero de 2025.



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