



Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, CA

Contraloría General de Cuentas

7a. avenida 7-32 zona 13, Ciudad Tel. 24178700

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE CONTRATO

No. Constancia: 5258701267343407

Cód. Cuentadante: M2-11

Entidad: MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO

Renglón: 151

No. Contrato: MIDES-A-002-2021

Contratista: ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA

Tipo Documento: NIT

No. Documento: 91661412

Fecha Recepción: 30/09/2021

Válida según acuerdo A-038-2016

Fecha Revisión: 04/10/2021

Fecha de Impresión: 05/10/2021 10:39 AM

Consulta de contratos

Busqueda de contrato por *

No. de Contrato





No. de Contrato *

MIDES-A-002-2021

Buscar Contratos

Filtro

« ‹ 1 › »

ID	Tipo Contrato	Renglón	No. Contrato	Fecha Envía	Ver detalle	Contrato PDF	Aprobacion PDF	Enviar	Eliminar	Estado
1363558	ARRENDAMIENTO	151	MIDES-A-002-2021	30/09/2021						 EN

« ‹ 1 › »

Contratos encontrados: 1




Publicación de la finalización de un concurso

Mensaje de confirmación	
La publicación de la finalización se ha realizado exitosamente.	
30.sep.,2021 09:35:46	
Información publicada	
Entidad	MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Unidad compradora	UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Concurso (NOG)	15577317
Descripción del concurso	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA 20 CALLE 28-02 Y SU ANEXO EN 20 CALLE 28-00 ZONA 4 DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.
Estatus actual	Adjudicado
Comentario	SE ADJUDICA AL PROVEEDOR (91661412) ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA, POR FAVORECER A LOS INTERESES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y CUMPLIR CON LAS CARACTERISTICAS SOLICITADAS.
Proveedor adjudicado	(NIT 91661412)ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA - Q2,501,188.80
Si desea Imprimir este mensaje, oprima el siguiente botón	



Publicación del listado de oferentes de un concurso

Mensaje de confirmación	
La publicación del listado de Oferentes se ha realizado exitosamente.	
30.sep.,2021 09:33:36	
Información publicada	
Entidad	MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Unidad compradora	UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Concurso (NOG)	15577317
Descripción del concurso	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA 20 CALLE 28-02 Y SU ANEXO EN 20 CALLE 28-00 ZONA 4 DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.
Listado de oferentes:	
1	(91661412) ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA
Si desea imprimir este mensaje, oprima el siguiente botón	
	



Publicación de proceso

Mensaje de confirmación

La publicación se ha realizado exitosamente. Las bases fueron publicadas como un NOG, con el cual usted podrá identificar de manera única este proceso. Si desea agregar documentos a este proceso, como por ejemplo: las bases y el anuncio de convocatoria, vaya a la opción "realizar operaciones sobre un NOG".

30.sep.,2021 09:21:32

Información publicada

Entidad	MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Unidad compradora	UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Concurso (NOG)	15577317
Descripción del proceso	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA 20 CALLE 28-02 Y SU ANEXO EN 20 CALLE 28-00 ZONA 4 DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.
Modalidad	Arrendamiento o Adquisición de Bienes Inmuebles (Art.43 inciso e)

Categorías asociadas:

#1	Otros tipos de bienes o servicios
-----------	-----------------------------------

Documentos asociados:

1	Documento anexo - 15577317@SOLICITUD DE COMPRA SG-131-2021.pdf(597 KB)
2	Documento anexo - 15577317@JUSTIFICACION ARRENDAMIENTO BODEGA.pdf(489 KB)
3	Documento anexo - 15577317@REQUISITOS_PARA_PRESENTACION_DE_OFERTAS.pdf(240 KB)

Si desea imprimir este mensaje, oprima el siguiente botón





673

El legado del
BICENTENARIO

No. de Referencia:
Seguimiento:

1129-2021
SEG. 01

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Datos de Expediente:

Procedencia:

VICEDESPACHO ADMINISTRATIVO FINANCIERO

Asunto:

APUEBA CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO ALMACENES
PACAYA S.A.

Documento No.

NOTA DE TRASLADO NO. 138-A-2021-VMAF-MFSB

Gestión en:

Subdirección de
Inventarios:

Subdirección de Servicios
Generales:

Subdirección de Almacén:

Subdirección de
Compras:

Subdirección
Administrativa:

Dirección Administrativa:

URGENTE:

PLAZO DE ENTREGA:

Para su conocimiento y acciones correspondientes

Informe y emita opinión al respecto

Para que remita a esta Dirección la información solicitada por el interesado

Dé seguimiento y de lo actuado, informe al interesado con copia a la Dirección Administrativa

Dé seguimiento y de lo actuado, informe al interesado con visto bueno de la Dirección Administrativa

Para que se realicen las correcciones en la información y se remita de nuevo a esta Dirección

Sírvase gestionar conforme a su competencia

Archivo

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECIBIDO
29 SEP. 2021
SUB-DIRECCION DE COMPRAS
Hora: 19:27 Firma: [Signature]

Observaciones:

Folios:

254

Fecha:

23/09/2021

Firma:

[Signature]
Lic. Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social

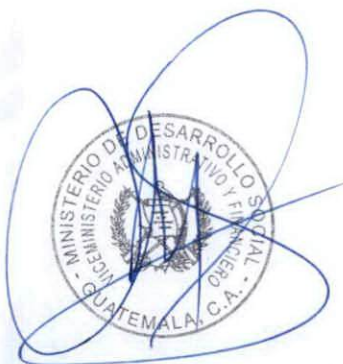


VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Guatemala, 23 de septiembre del 2021

NOTA DE TRASLADO No. 138-a-2021-VMAF-mfsb

ASUNTO Secretaría General remite Cédula de Notificación, por medio de la cual traslada copia simple de Acuerdo Ministerial con número DS-54-2021 de fecha 23 de septiembre de 2021, en la cual el Señor Ministro de Desarrollo Social Acuerda: APROBAR el Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo social y la entidad mercantil denominada "Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima".-----

Pase a la **Dirección Administrativa**, para su conocimiento y acciones correspondientes.



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECIBIDO
23 SEP 2021
DIRECCION ADMINISTRATIVA
HORA: 9:30 FIRMA: 





El legado del **BICENTENARIO**

EXPEDIENTE No. 1111 / 2021
SEGUIMIENTO: _____

-SECRETARIA GENERAL- MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES-

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En la ciudad de Guatemala, siendo las ocho horas, con quince minutos, del día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, constituido en quinta avenida ocho guion setenta y ocho zona nueve del municipio y departamento de Guatemala, Notifico al **Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio**, copia simple del Acuerdo Ministerial número **DS-54-2021**, de fecha 23 de septiembre de 2021, de este Ministerio, que consta en tres (3) folios y el expediente de soporte con todas la debidas actuaciones, dejando constancia que se hace por medio de la presente Cédula de Notificación, que entrego a: Maria Fernanda Sagastomb quien de enterado/a SI firma la presente. Doy Fe. _____

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECIBIDO
23 SEP 2021
VICEDIRECCIÓN ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Cra: 815 Firma: [Signature]

F. [Signature]

F. [Signature]
NOTIFICADOR

Observaciones: _____



El legado del
BICENTENARIO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO DS-54-2021
Guatemala, 23 de septiembre de 2021.

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL
CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala faculta a cada Ministro de Estado a dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los asuntos relacionados con su Ministerio, así como velar por el estricto cumplimiento de las leyes, la probidad administrativa y la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo.

CONSIDERANDO

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República, establecen que el arrendamiento de bienes inmuebles pueden efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas, debiendo justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, y que el contrato será suscrito por funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará, previo a constituirse garantía de cumplimiento por el 10% del monto del contrato, que estará vigente desde la aprobación hasta que la entidad interesada extienda constancia de haber recibido a su entera satisfacción la prestación del servicio, objeto del contrato.

CONSIDERANDO

Que a través de la Resolución Ministerial número DS-144-2021, de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se delegó en el Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, la facultad de suscribir bajo su estricta responsabilidad el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para Bodega y Anexo, ubicados en la veinte (20) calle veintiocho guion cero dos (28-02) y veinte (20) calle veintiocho guion cero cero (28-00), de la zona cuatro (4) del Municipio de Santa Catarina Pínula, Departamento de Guatemala, para uso de este Ministerio.

CONSIDERANDO

Que el Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio, mediante Oficio VMAF-JFPB/mfsb-431-2021, de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, traslada el expediente correspondiente para la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES guion A guion cero cero dos guion dos mil veintiuno





El legado del **BICENTENARIO**

(MIDES-A-002-2021), de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, correspondiente al arrendamiento de Bodega y Anexo, ubicados en la veinte (20) calle veintiocho guion cero dos (28-02) y veinte (20) calle veintiocho guion cero cero (28-00), de la zona cuatro (4) del Municipio de Santa Catarina Pínula, Departamento de Guatemala, para uso de este Ministerio, suscrito entre la entidad Almacenes Pacaya S.A. y este Ministerio. Acompañando para el efecto: **a)** Justificación, Solicitud de Compra SG-0131-2021, de fecha once de agosto de dos mil veintiuno, emitida por la Encargada de Arrendamientos y Telefonía Móvil de la Subdirección de Servicios Generales con refrendo de la Subdirectora de Servicios Generales de este Ministerio; **b)** Dictamen Técnico SG-08-2021, de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por el Encargado de Mantenimiento con refrendo de la Subdirectora de la Subdirección de Servicios Generales de este Ministerio; **c)** Dictamen Financiero número SDP-UDAF-MIDES-16-2021/FQ/cg, de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, emitido por la Subdirectora de Presupuesto a.i. con Visto Bueno del Director Financiero a.i. de este Ministerio; **d)** Dictamen Jurídico número DAJ-228-2021/JEPP/ct, de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por el Asesor Jurídico con Visto Bueno del Director de Asesoría Jurídica, de este Ministerio; y demás documentos que conforman el expediente de soporte.

POR TANTO

Con base en lo considerado, leyes citadas y lo que para el efecto preceptúan los artículos: 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a) y m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 1, 43 literal e), 48, 49 y 54, 65, 69 y 70 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42, 55, 56, 58 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016, del Presidente de la República de Guatemala; 7 literal j) del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social, Acuerdo Gubernativo número 87-2012, del Presidente de la República de Guatemala.

ACUERDA

Artículo 1. APROBAR el Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES guion A guion cero cero dos guion dos mil veintiuno (MIDES-A-002-2021), de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad mercantil denominada "Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima", para el Arrendamiento de Bodega y Anexo, ubicados en la veinte (20) calle veintiocho guion cero dos (28-02) y veinte (20) calle veintiocho guion cero cero (28-00), de la zona cuatro (4) del Municipio de Santa Catarina Pínula, Departamento de Guatemala, para uso de este Ministerio, por un valor total de dos millones quinientos un mil ciento ochenta





El legado del **BICENTENARIO**

y ocho quetzales con ochenta centavos (Q.2,501,188.80), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual se respalda con la respectiva póliza de Seguro de Caución de Cumplimiento, con su respectivo certificado de autenticidad, que obran en el expediente de soporte, debiendo el Viceministerio Administrativo y Financiero velar por el cumplimiento del aludido contrato.

Artículo 2. El Viceministro Administrativo y Financiero conjuntamente con el Director Administrativo, así como las Subdirecciones correspondientes bajo su cargo, son solidariamente responsables del procedimiento administrativo llevado a cabo y los efectos de la aprobación del Contrato aludido, por tener pleno conocimiento del contenido de cada una de las cláusulas del instrumento relacionado.

Artículo 3. Se instruye al Viceministro Administrativo y Financiero, para que bajo su responsabilidad, se lleven a cabo las notificaciones y procedimientos administrativos que correspondan, de conformidad con la ley de la materia.

Artículo 4. El presente Acuerdo Ministerial surte efectos inmediatamente.

COMUNÍQUESE.



Raúl Romero Segura
Ministro de Desarrollo Social



0249

Página 1 de 6

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

RECIBIDO
17 SEP 2021SECRETARÍA GENERAL
HORA: 10:05 FIRMA: [Firma] INGRESO:*El legado del*
BICENTENARIO

DICTAMEN No. DAJ-228-2021-JEPP/ct

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

Guatemala, catorce de septiembre de dos mil veintiuno.-----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIDES-A-002-2021, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y LA ENTIDAD ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En atención al asunto descrito en el epígrafe del presente dictamen y, en cumplimiento de lo establecido en las literales d), e), f) y h) del artículo 23, del Acuerdo Gubernativo Número 87-2012, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; se expone lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

Nota de traslado número DS-3682-2021/RRS/mjrm, Expediente número 3437-2021 (002), en la cual el Ministro de Desarrollo Social, solicita al Director de Asesoría Jurídica de este Ministerio, emitir dictamen relacionado con la solicitud número VMAF-JFPB/mfsb-431-2021 del Viceministro Administrativo y Financiero, que contiene contrato administrativo de arrendamiento número MIDES-A-002-2021, suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima.

Fianza C-2 de Cumplimiento de Contrato de Contrato, póliza número 833969, emitida por la entidad Aseguradora Fidelis, S.A., en la cual aparece como Beneficiario el Ministerio de Desarrollo Social; y, Fiado Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, de fecha 14 de septiembre de 2021; y, Certificado de Autenticidad, de fecha 14 de septiembre de 2021.

Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, por el plazo de 24 meses contados a partir del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023 y un monto total de Q.2,501,188.80.

Resolución Ministerial número DS-144-2021, suscrita por el Ministro de Desarrollo Social, en la cual resuelve delegar en el Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, la facultad de suscribir el contrato administrativo de arrendamiento de bienes inmuebles propiedad de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima.

2. BASE LEGAL.Normas Constitucionales



El legado del
BICENTENARIO

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.

Artículo 193. Ministerios. Para el despacho de los negocios del Organismo Ejecutivo, hará los ministerios que la ley establezca, con las atribuciones y la competencia que la misma les señale.

Artículo 194. Funciones del ministro. Cada ministerio estará a cargo de un ministro de Estado, quien tendrá las siguientes funciones: a. Ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su ministerio; b...; f... Dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con su ministerio... i. Velar por el estricto cumplimiento de las leyes, la probidad administrativa y la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo.

Normas ordinarias

**DECRETO NÚMERO 114-97 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA,
LEY DEL ORGANISMO EJECUTIVO.**

Artículo 19. Ministerios. Para el despacho de sus negocios el Organismo Ejecutivo tendrá los siguientes ministerios: (...) 14. Ministerio de Desarrollo Social.

Artículo 31 Bis. Ministerio de Desarrollo Social. Al Ministerio de Desarrollo Social, como ente rector, le corresponde diseñar, regular y ejecutar las políticas públicas orientadas a mejorar el nivel de bienestar de los individuos o grupos sociales en situación de pobreza y pobreza extrema, de manera que se les dote de capacidades y oportunidades para mejorar sus condiciones de vida, asegurando el respeto de sus derechos humanos y constitucionales. Deberá cumplir y hacer que se cumpla el régimen jurídico concerniente al diseño, ejecución, organización, coordinación, control y prestación de los servicios relacionados con los programas sociales orientados a la población en condiciones de pobreza y extrema pobreza, promoviendo acciones para evitar la exclusión y vulnerabilidad en el ámbito no cubierto por políticas públicas sectoriales y garantizar el derecho humano de la población vulnerable para mejorar sus condiciones de vida, asegurando la participación de éstos en el desarrollo integral de la sociedad guatemalteca.

**DECRETO NÚMERO 57-92 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA,
LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO**

Artículo 9. Autoridades competentes. Para efectos de aplicación de la presente Ley, se entenderán por autoridades superiores las siguientes: (...)

4) PARA EL ORGANISMO EJECUTIVO:

4.2 Para los Ministerios y Secretarías de la Presidencia de la República:

a) Cuando el monto no exceda de novecientos mil Quetzales (Q.900,000.00), el funcionario o funcionarios designados por el Ministro o Secretario, según corresponda, como autoridad administrativa superior, en forma permanente y por plazo indefinido.





El legado del **BICENTENARIO**

según la estructura orgánica del Ministerio o Secretaría y sus dependencias, incluyendo unidades ejecutoras o entidades adscritas a las mismas.

b) Cuando el monto exceda de novecientos mil Quetzales (Q.900,000.00), el Ministro del ramo o el Secretario correspondiente, en calidad de autoridad superior.

Artículo 47. Suscripción del contrato. Los contratos que se celebren en aplicación de la presente ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.

Artículo 48. Aprobación del contrato. El contrato a que se refiere el artículo anterior, será aprobado por la misma autoridad que determina el artículo 9 de esta ley, según el caso. Cuando los contratos sean celebrados por los organismos Legislativo y Judicial, la aprobación corresponderá a su Junta Directiva o a la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 49. De la forma del contrato. Los contratos deberán fraccionarse en papel membretado de la dependencia interesada o en papel simple con el sello de la misma. Cuando tengan que inscribirse o anotarse en los registros, deberán constar en Escritura Pública, autorizada por el Escribano de Gobierno. Sin embargo, el contrato podrá autorizarlo otro notario, siempre que los honorarios profesionales que se causen no sean pagados por el Estado.

DECRETO NUMERO 119-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

Artículo 3. Forma. Las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales o reglamentarias en que se fundamenta. Es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal.

Las resoluciones serán notificadas a los interesados personalmente citándolos para el efecto; o por correo que certifique la recepción de la cédula de notificación. Para continuar el trámite deberá constar, fehacientemente, que el o los interesados fueron debidamente notificados con referencia expresa de lugar, forma, día y hora.

Disposiciones Reglamentarias

**ACUERDO GUBERNATIVO NO. 122-2016, DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,
REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SUS
REFORMAS.**

Artículo 42. Suscripción y Aprobación de los Contratos.



El legado del **BICENTENARIO**

La suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará.

Posterior a la suscripción del contrato y previo a la aprobación del mismo, deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente, en el plazo establecido en la literal b) del artículo 53 del presente Reglamento. El contrato deberá ser aprobado en todos los casos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía del cumplimiento a que se refiere el artículo 65 de la Ley (...)

Artículo 53. Causas para hacer efectiva la Garantía de Sostenimiento de Oferta.

Son causas para hacer efectiva la garantía de sostenimiento de oferta:

- a) Si el adjudicatario no sostiene su oferta;
- b) Si no concurre a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo que determina el artículo 47 de la Ley o, si habiéndolo hecho no presenta la garantía de cumplimiento dentro del plazo de quince (15) días siguientes a la firma del contrato.

En estos casos, quedará sin efecto la adjudicación de la negociación, debiéndose emitir la resolución que así lo disponga y manda a ejecutar la garantía.

Artículo 55. Garantía de Cumplimiento. Esta garantía se constituirá: 1. Cuando se trate de adquisición de bienes, suministros y servicios, por el diez por ciento (10%) del monto del contrato respectivo. 2. Cuando se trate de construcción de obras, por un valor del diez por ciento (10%) del monto del contrato respectivo, a criterio de la autoridad administrativa superior de la entidad interesada.

En ambos casos la garantía cubrirá con el diez por ciento (10%) de su valor, el pago de salarios y prestaciones laborales de los trabajadores incluyendo las cuotas patronales establecidas por la ley y, con el noventa por ciento (90%) restante, al cumplimiento del contrato de acuerdo con las especificaciones, planos y demás documentos contractuales, así como la ejecución del obra dentro del tiempo estipulado.

ACUERDO GUBERNATIVO NO. 87-2012 REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Artículo 7. Despacho Ministerial.

El Ministro de Desarrollo Social es el titular y la máxima autoridad del Ministerio. Le corresponde ejercer la dirección y conducción técnica y administrativa de las políticas de su ramo a nivel nacional.

Además de las disposiciones contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley del Organismo Ejecutivo y sus reformas, tiene las siguientes:



El legado del **BICENTENARIO**

atribuciones: a. Ejercer la rectoría de la política social en la República de Guatemala. ...i. Dirigir, tramitar y resolver los asuntos relacionados con el Despacho Ministerial. j. Dictar los acuerdos, resoluciones, circulares y otras disposiciones relacionadas con los asuntos de desarrollo social, conforme la ley. ...o. Celebrar y suscribir en nombre del Estado, los contratos administrativos relativos a los negocios que se relacionen con el MIDES.

3. ANÁLISIS.

Considerando que la Ley de Contrataciones del Estado establece que, los contratos que se celebren en aplicación de la ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado, cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Asimismo, indica que, dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.

Considerando que el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece que, la suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará; así también, posterior a la suscripción del contrato y previo a la aprobación del mismo, deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente, en el plazo establecido en la literal b) del artículo 53 del presente Reglamento. El contrato deberá ser aprobado en todos los casos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía del cumplimiento a que se refiere el artículo 65 de la Ley.

Considerando que el Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, con base en las facultades otorgadas por medio de la Resolución Ministerial número DS-144-2021, suscribió Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, con la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, por el plazo de 24 meses contados a partir del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023 y un monto total de Q.2,501,188.80.

Considerando que, obra en el expediente administrativo la Fianza C-2 de Cumplimiento de Contrato de Contrato, póliza número 833969, de fecha 14 de septiembre de 2021, en la cual aparece como Beneficiario el Ministerio de Desarrollo Social; y, Fiado Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima; asimismo, el Certificado de Autenticidad.

Por lo tanto, con base en los documentos que obran en el expediente administrativo objeto de análisis, se determina procedente la delegación requerida por el Ministro de Desarrollo Social y en consecuencia, elevar la totalidad de las actuaciones al Despacho Superior de este Ministerio, a efecto de que se emita el documento ministerial que se considere oportuno.





El legado del **BICENTENARIO**

4. DICTAMEN.

Conforme a los antecedentes, leyes y análisis realizado, esta Dirección de Asesoría Jurídica, salvo mejor criterio, **Dictamina:**

- I. Es procedente aprobar, si el Ministro de Desarrollo Social lo considera pertinente, Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, por el plazo de 24 meses contados a partir del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023 y un monto total de Q.2,501,188.80.
- II. El Viceministro Administrativo y Financiero y el Director Administrativo, ambos del Ministerio de Desarrollo Social, bajo su responsabilidad, deben velar que los actos administrativos y compromisos asumidos que resulten de la aprobación del contrato referido, se programen, cumplan y ejecuten de conformidad a los plazos establecidos en las leyes aplicables. Asimismo, deberán hacerse las publicaciones y notificaciones físicas y electrónicas que correspondan.
- III. El presente dictamen, es de carácter eminentemente jurídico, en tal sentido no se asume responsabilidades en materia técnica y financiera, ya que las mismas están respaldadas en la documentación que se enumeró en los antecedentes del presente dictamen jurídico.
- IV. En relación a los documentos que obran en el expediente administrativo, no se prejuzga sobre su legalidad, en virtud que fueron emitidos por funcionarios o empleados Públicos competentes de conformidad a la Ley del Servicio Civil y demás leyes aplicables.
- V. La Ley de lo Contencioso Administrativo, artículo 3, establece que es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal; en tal virtud, el presente documento carece de fuerza vinculante; por lo tanto, el órgano al cual se presenta, no se encuentra obligado a sujetar su decisión a las conclusiones contenidas en el presente dictamen.

5. TRAMITE.

- I. Pase el expediente original a la Secretaría General de este Ministerio, para su conocimiento y efectos consiguientes.

Christopher Alexander Toledo Aguilar
Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social

Vo. Bo.

Lic. Javier Eduardo Paniagua Polanco
Director de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social

GOBIERNO DE
GUATEMALA
DR. ALEJANDRO GIAMATTI

Ministerio de
Desarrollo
Social





0243

El legado del
BICENTENARIO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

ACUERDO MINISTERIAL No. xxx-2021.

Guatemala, xxx de xxx de 2021.

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Tiene a la vista el expediente que contiene la solicitud de aprobación de Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, suscrito entre este Ministerio y Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima.

CONSIDERANDO

Que el Artículo 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que, "Los contratos que se celebren en aplicación de la presente ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.". Asimismo, el Artículo 48 regula, "El contrato a que se refiere el artículo anterior, será aprobado por la misma autoridad que determina el artículo 9 de esta ley, según el caso. Cuando los contratos sean celebrados por los organismos Legislativo y Judicial, la aprobación corresponderá a su Junta Directiva o a la Corte Suprema de Justicia."

CONSIDERANDO

Que el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado regula: "La suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará. Posterior a la suscripción del contrato y previo a la aprobación del mismo, deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente, en el plazo establecido en la literal b) del artículo 53 del presente Reglamento. El contrato deberá ser aprobado en todos los casos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía del cumplimiento a que se refiere el artículo 65 de la Ley..."; asimismo, el Artículo 53, "Son causas para hacer efectiva la garantía de sostenimiento de oferta: a) Si el adjudicatario no sostiene su oferta; b) Si no concurre a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo que determina el artículo 47 de la Ley o, si habiéndolo hecho no presenta la garantía de cumplimiento dentro del plazo de quince (15) días siguientes a la firma del contrato...".

CONSIDERANDO

Que el Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, con base en las facultades otorgadas por medio de la Resolución Ministerial número DS-144-2021, suscribió Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, con la



0242

El legado del
BICENTENARIO

entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, por el plazo de 24 meses contados a partir del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023 y un monto total de Q.2,501,188.80. Que, obra en el expediente administrativo la Fianza C-2 de Cumplimiento de Contrato de Contrato, póliza número 833969, de fecha 14 de septiembre de 2021, en la cual aparece como Beneficiario el Ministerio de Desarrollo Social; y, Fiado Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima; asimismo, el Certificado de Autenticidad.

POR TANTO

En base a lo considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos: 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literal a) y m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 3 y 4 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala y 7 literal j) del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social, Acuerdo Gubernativo número 87-2012 del Presidente de la República de Guatemala.

ACUERDA

Artículo 1. Aprobar el Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021, suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, por el plazo de 24 meses contados a partir del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023 y un monto total de Q.2,501,188.80.

Artículo 2. El Viceministro Administrativo y Financiero y el Director Administrativo, ambos del Ministerio de Desarrollo Social, deben velar que los actos administrativos y compromisos asumidos que resulten de la aprobación del contrato referido, se programen, cumplan y ejecuten de conformidad a los plazos establecidos en las leyes aplicables. Asimismo, deberán realizarse las publicaciones y notificaciones físicas y electrónicas que correspondan.

Artículo 3. El presente Acuerdo Ministerial surte efectos inmediatamente.

COMUNIQUESE.

Raúl Romero Segura
Ministro
Ministerio de Desarrollo Social



Guatemala, 14 de septiembre de 2021

NOTA DE TRASLADO No. DS-3682-2021/RRS/mjrm
Expediente No. 3437/2021 (002)

ASUNTO: INGENIERO JULIO FARNESIO PAREDES BARRIOS, VICEMINISTRO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, MEDIANTE OFICIO VMAF-JFPB/mfsb-431-2021, DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021, SOLICITA APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIDES-A-002-2021, SUSCRITO ENTRE ALMACENES PACAYA, S.A. Y EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE BODEGA DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA, SUBDIRECCIONES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DEL FONDO NACIONAL PARA LA PAZ. -----

Por instrucciones del Señor Ministro, se traslada al **LICENCIADO JAVIER EDUARDO PANIAGUA POLANCO, DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**, para que se sirva emitir Dictamen Jurídico y continúe con el trámite correspondiente.



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECEBIDO
14 SEP 2021
ASESORIA JURIDICA
HORA: 14:42 FIRMA: 

c.c. Archivo



VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Guatemala, 14 de septiembre de 2021

Oficio VMAF-JFPB/mfsb-431-2021

Señor Ministro:

Con un cordial y respetuoso saludo, me dirijo a usted, en atención al Oficio con número MIDES-SG-CMGDer-494-2021 de fecha 14 de septiembre de 2021, de la Dirección Administrativa, quien traslada expediente original del Contrato suscrito entre Almacenes Pacaya, S.A. y este Ministerio, en atención a la contratación de Arrendamiento de Bien Inmueble para uso de Bodega de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y la Unidad Administrativa del Fondo Nacional para la Paz en Liquidación.

En ese sentido, me permito remitir el expediente en mención, para que de considerarlo pertinente, sean iniciados los trámites correspondientes para la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento número MIDES-A-002-2021.

Sin otro particular, me suscribo con muestras de mi consideración y alta estima.

Atentamente,

Señor
Raúl Romero Segura
Ministro de Desarrollo Social
Su Despacho

C.c. Archivo.



Ing. Julio F. Paredes Barrios
Viceministro Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECIBIDO
14 SEP 2021
DESPACHO SUPERIOR
HORA 14:23 FIRMA *[Signature]*



El legado del
BICENTENARIO

EXPEDIENTE No. 1318/2021
SEGUIMIENTO: 003

0239

Guatemala, 14 de septiembre del 2021
MIDES-SG-CMGDer-494-2021

Estimado Viceministro:

Respetuosamente nos dirigimos a usted para saludarle y desearle éxitos en sus actividades diarias. En referencia a la Resolución Ministerial Número DS-144-2021 Y Nota de Traslado No. 135-a-2021-VMAF-mfsb, se devuelve expediente original del Contrato suscrito entre Almacenes Pacaya, S.A. y el Ministerio de Desarrollo Social.

Se adjunta Contrato de Arrendamiento Administrativo número MIDES-A-002-2021; Fianza C-A de cumplimiento de Contrato Póliza No. 833969; y, Certificado de autenticidad de la Fianza C-2 Póliza No. 833969, a efecto de que con base en la Ley de Contrataciones del Estado se requiera al Despacho Superior de este Ministerio, la aprobación del Contrato de Arrendamiento Administrativo MIDES-A-002-2021.

Con muestras de estima me suscribo de usted.

Atentamente,

Lic. Sergio Francisco Tobar Lón
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



Señor Viceministro:
Julio Farnesio Paredes Barrios
Viceministerio Administrativo Financiero
Ministerio de Desarrollo Social
Su Despacho

c.c copia



FIANZA C-2

POLIZA No. 833969

De Cumplimiento de Contrato

Para cualquier referencia citese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A. en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación:

Beneficiario:	MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES -
Fiado:	ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA
Dirección del fiado:	ALDEA DON JUSTO, CARRETERA AL SALVADOR LOTE 904 OFICINA 806, ZONA 8, SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA
Contrato:	Administrativo de Arrendamiento Número MIDES-A-002-2021 del 14 de septiembre del 2021
Valor del contrato:	Q. 2,501,188.80 (dos millones quinientos un mil ciento ochenta y ocho quetzales con 80/100.)
Objeto del contrato:	Arrendamiento de Bienes Inmuebles Ubicados en 20 Calle 28-02, para Uso de Bodega y en 20 calle 28-00 como Anexo, ambos en Zona 4 del Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala.
Plazo del contrato:	Veinticuatro (24) meses, contados a partir del 16 de septiembre del 2021 al 15 de septiembre del 2023.
Monto afianzado:	Q. 250,118.88 (doscientos cincuenta mil ciento dieciocho quetzales con 88/100.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, 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 la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas **EN FE DE LO CUAL** se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 14 días del mes de septiembre del año 2021.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A

Firma Autorizada



Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía del 27 de Abril de 1977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A", en virtud de la resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero del 2012 antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.
2399127 1 / 5 beneficiario 2399127 aed#bvp

CONDICIONES GENERALES PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO

(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

1^{ER} DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establecen los términos comúnmente usados en esta PÓLIZA se entienden según la definición que a cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos, salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entienden en el sentido que les atribuye el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para EL FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.

CONTRATO PRINCIPAL: Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.

DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando este trabajo únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en la cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación en relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se proroga hasta el día hábil siguiente.

EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de fianza, pero únicamente en el momento de ocurrir SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus derechos de acredería se consideran simple mancomunada.

EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA AFIANZADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en el oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.

LA AFIANZADORA: Es ASEGURADORA FIDELIS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas mercantiles según consta en acuerdo gubernativo, emitido a través del Ministerio de Economía, el 27 de abril de 1977 y está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

MONTO AFIANZADO: Es el importe máximo por el que LA AFIANZADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que correspondiera, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en esta PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constituida a pagar sumas en exceso de este MONTO AFIANZADO.

PÓLIZA: Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas adicionales. En todo caso, cualquier cambio debe obtenerse siempre que las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.

SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y describirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia de la fianza. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuera igual al de la fianza, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO causen directa o indirectamente el incumplimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquél.

SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: La PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.

2^{ER} NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA: El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en lo sustantivo como en lo procesal.

3^{ER} CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA: De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no concuerdan con el contenido de esta PÓLIZA, no encontrarán que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último. En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

4^{ER} TERRITORIALIDAD: LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades en los términos de esta PÓLIZA que tengan que ser cumplidas por EL FIADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de la misma se estipule otro territorio.

5^{ER} CESIÓN DE DERECHOS: Esta PÓLIZA de fianza no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO a cuyo favor fue expedida.

6^{ER} TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES: En el caso de que EL FIADO licita o expresamente transmite sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA AFIANZADORA queda liberada de toda responsabilidad por la fianza emitida, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

7^{ER} INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD: LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contratadas y se anula o extingue la fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal sea extinga.

8^{ER} ENDOSO: Toda prórroga, modificación o adición que surta esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA AFIANZADORA, en el entendido de que sin este requisito LA AFIANZADORA no responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación. LA AFIANZADORA en ningún caso está constituida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente afianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las acepta, no dará derecho a EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según el artículo 1479 del Código Civil.

9^{ER} VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Esta fianza está en vigor por el plazo expresado en la carátula de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita

al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieren estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiera sido solicitada por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el cumplimiento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones afianzadas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no hace esta notificación se entiende que la vigencia de esta fianza se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA. Esta póliza de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

10^{ER} PAGO DE PRIMAS: El pago de la prima que correspondiera debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

11^{ER} AVISO DE RECLAMACIÓN: La presente ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones sean estas, parciales o totales derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; b) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o c) la vigencia de la fianza, lo que tenga el plazo menor. Este aviso es independiente de la concesión de audiencia o determinación de incumplimiento, que cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales. La falta de aviso en el plazo indicado libera a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pues la misma está sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.

12^{ER} AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO: No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL FIADO puede dar aviso a LA AFIANZADORA cuando éste haya sido advertido de un incumplimiento de las obligaciones afianzadas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incluye en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que correspondiera.

13^{ER} INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO: EL SINIESTRO que se comunique a LA AFIANZADORA, según lo establece la cláusula anterior y resulte acreditado de acuerdo a estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones según los siguientes tipos de fianzas: a) Si es una fianza de SOSTENIMIENTO, el monto de la indemnización será el mayor de los importes entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falta a su obligación, LA AFIANZADORA queda constituida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO AFIANZADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO incumple, la indemnización es por el importe del monto de la oferta que resultó mejor calificada en esta PÓLIZA. b) Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS que implique la inobservancia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA AFIANZADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de ésta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al monto que se ha determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o el monto de la indemnización multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL. c) Si es una fianza de ANTICIPO, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cubrir el monto de la oferta que resultó mejor calificada en esta PÓLIZA, o en, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. d) Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representan las reparaciones, composuras o restauraciones multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL. e) Si en el caso pueda exceder el MONTO AFIANZADO. En todo caso, el fallo o desperfecto debe ser imputable a EL FIADO. E. SI ES CUALQUIER OTRA FIANZA, no contemplada en las literales anteriores, el monto de la indemnización es estrictamente el daño sufrido, sin que en ningún momento exceda el MONTO AFIANZADO. Si el MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representan la totalidad de las obligaciones que asume EL FIADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar una suma que cubra la diferencia con respecto del daño sufrido, que la suma que existe entre el MONTO AFIANZADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asume EL FIADO. Cualquier resarcimiento parcial efectuado con cargo a la fianza reducirá en ese mismo valor el MONTO AFIANZADO.

14^{ER} INDEMNIZACIONES POR DEMORA: Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso en el plazo estipulado LA AFIANZADORA únicamente está obligada al pago de las sanciones convenidas en el CONTRATO PRINCIPAL o las que correspondan de conformidad con la ley si se trata de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Si se reudara la suma que cubre el monto de la indemnización se está exclusivamente a lo que dispone la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trate, de donde no corresponde el pago de suma alguna por concepto de multas. El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO AFIANZADO en la presente PÓLIZA de fianza.

15^{ER} MONEDA: El monto afianzado de la presente PÓLIZA puede expresarse en cualquier moneda de circulación legal en cualquier Estado del mundo. El pago de la indemnización se efectuará siempre en Quetzales o en Dólares de Los Estados Unidos de América de conformidad con lo pactado. Para los efectos del pago en dólares se calculará el tipo de cambio de referencia que para la compra publique el Banco de Guatemala en la día anterior a la fecha en que se verifique el pago. Si la moneda expresada en el póliza no tiene cotización en el Banco de Guatemala, se acudirá a cualquier valorización internacional haciendo referencia primero al dólar de los Estados Unidos de América.

16^{ER} PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN: EL BENEFICIARIO debe llevar a cabo su reclamación de conformidad con el procedimiento administrativo que establece la propia ley del ente beneficiario consignado en la PÓLIZA, o en su defecto o de manera supletoria, o el que se establece, con los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y la de lo Contencioso Administrativo, debiendo tomar siempre en cuenta que LA AFIANZADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe concederse junto a EL FIADO, los argumentos, documentos, expertajes y demás información que acredite el incumplimiento, así como la respectiva audiencia, de donde LA AFIANZADORA tiene el derecho de actuar en su defensa y separación de los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de determinado el incumplimiento y la efectiva reclamación por parte de EL BENEFICIARIO en la respectiva resolución y notificada la misma, LA AFIANZADORA puede proceder al pago de conformidad con la cláusula siguiente, sin más trámite.- Si el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL contempla el pago anticipado, LA AFIANZADORA, luego de que se lo ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO y alguna de las partes toma la decisión de no ir al procedimiento de conciliación o bien verificado éste, si las partes así lo acuerdan o cuando no se haya previsto etapa de conciliación, puede proceder al pago de la misma, de conformidad con la cláusula siguiente, luego de que la AFIANZADORA está constituida a pagar el monto de la indemnización por investigación para corroborar los extremos sostenidos por EL BENEFICIARIO, frente a ésta y EL FIADO, por lo que ambos (Beneficiario y Fiado) deben prestar toda la colaboración o información que aquélla les solicite, así como facilitar

el acceso a cualquier documentación o medio de convicción que tenga relación con la reclamación que se formule. Si el FIADO no apoya la investigación de LA AFIANZADORA, no contesta o no se presenta no podrá posteriormente impugnar los derechos de repetición de LA AFIANZADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.

LA AFIANZADORA, en el caso de que haya ocurrido siniestro tiene la potestad de solicitar a EL BENEFICIARIO y/o EL FIADO información sobre la ejecución de las obligaciones garantizadas, tales como reportes de avance físico y financiero, copia de comunicaciones entre las partes involucradas, copia de las actas de bitácora, actas de inicio o de reuniones sostenidas entre las referidas partes, copia de las estimaciones presentadas, comprobantes de pago o de gastos y cualquier otro documento que tenga relación con las obligaciones afianzadas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a beneficiar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que corresponde en caso de siniestro.

17^{ER} PAGOS: LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1038 del Código de Comercio de Guatemala, siempre que se haya satisfecho todos los requisitos establecidos en las presentes condiciones generales y en particular los contenidos en las cláusulas 11^{ER} y 16^{ER}.

El plazo se inicia desde la fecha en que EL BENEFICIARIO haya notificado a LA AFIANZADORA: a) la resolución que determine el incumplimiento, luego de satisfacer los trámites administrativos previos; y b) cuando está establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entonces el plazo se iniciará según correspondiera; b.1) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma a está prevista; b.2) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y b.3) A la fecha de concluir la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar.

18^{ER} OTRAS FIANZAS: Si EL BENEFICIARIO tiene derecho a los beneficios de alguna otra fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta PÓLIZA, el pago a EL BENEFICIARIO se prorrogará entre todos los factos o garantías en el monto que les correspondiera cubrir conforme a las condiciones de cada garantía. No obstante, si EL BENEFICIARIO ejerce sus derechos únicamente contra LA AFIANZADORA por la totalidad de los derechos que le corresponden ésta tendrá derecho a reclamar por las otras garantías.

19^{ER} CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIADO POR PARTE DE LA AFIANZADORA: LA AFIANZADORA tiene el derecho a decidir entre pagar el monto de la indemnización que correspondiera o cumplir las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, decisión que debe comunicarse a EL BENEFICIARIO, dentro del plazo que establece la cláusula 17^{ER}. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO basta el otorgamiento de acta notarial en el que comparecen LA AFIANZADORA Y EL BENEFICIARIO, cuando menos, si no hubiere nada previsto al respecto en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL. Cuando EL FIADO no haya manifestado su ausencia a la asunción de sus obligaciones pendientes de EL FIADO, LA AFIANZADORA puede tomar los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obtenga pronunciamiento ejecutorio que declare la inexistencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolver a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas emitidas, en exceso de las sumas que esta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcir los daños y perjuicios que correspondieren. EL BENEFICIARIO tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero o los que sean necesarios, no obstante, LA Afianzadora es la exclusiva responsable de su ejecución, frente a EL BENEFICIARIO, lo cual debe realizarse en la forma como estaba determinado en el CONTRATO PRINCIPAL o en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, con la respectiva readequación del plazo.

20^{ER} SUBROGACIÓN: Si LA AFIANZADORA hace algún pago a EL BENEFICIARIO con cargo a esta PÓLIZA o ejecuta las obligaciones no dinerarias de EL FIADO, subrogará al primero en todos los derechos, acciones y garantías que éste tiene contra EL FIADO, por el monto que haya cancelado.

21^{ER} PRESCRIPCIÓN: El plazo de prescripción que establece el artículo 1037 del Código de Comercio se computa, de conformidad con el artículo 1509 del Código Civil, por lo que empieza a correr desde el día en que vence el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para la fianza; en todo caso, el que tenga el término menor.

22^{ER} RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En los casos en que EL BENEFICIARIO haya determinado el incumplimiento y definido el importe de la indemnización que pretende se le cubra luego de cumplir con el procedimiento administrativo correspondiente y LA AFIANZADORA no está de acuerdo, tiene derecho al planteamiento de los recursos establecidos por Ley en el procedimiento administrativo aplicable al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión jurídica de la vía del procedimiento contencioso administrativo. También tiene los mismos derechos en el caso de que EL BENEFICIARIO se niegue a permitir a LA AFIANZADORA el cumplimiento de las obligaciones de EL FIADO, según los términos de la cláusula 19^{ER}. Si LA AFIANZADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicables al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede optar por acudir a la vía arbitral o a la vía judicial. De no haberse optado por acudir a ninguna de ellas, se entenderá que se ha causado el fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según el caso, los establecidos en la ley respectiva.- Si el CONTRATO PRINCIPAL o el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA contempla el procedimiento de arbitraje y no se haya llegado a un acuerdo entre EL BENEFICIARIO Y LA AFIANZADORA sobre la reclamación formulada por el primero, el interesado puede optar por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16^{ER}, o por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16^{ER}, o en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes.

ESTE CONTRATO INCLUYE UN ACUERDO DE ARBITRAJE, cuya substanciación según lo previsto en el párrafo anterior únicamente es posible cuando el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o el CONTRATO PRINCIPAL haya establecido específicamente el procedimiento de arbitraje, en ausencia de dicho acuerdo no será aplicable el arbitraje. La voluntad de las partes de recurrir al arbitraje en el presente procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16^{ER} y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes, salvo acuerdo posterior entre EL BENEFICIARIO Y LA AFIANZADORA, cuando las leyes aplicables, lo permitan.- No obstante la existencia de acuerdo de arbitraje establecido en el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, LA AFIANZADORA puede solicitar al juez de lo contencioso administrativo y LA AFIANZADORA no invoque en el momento que se le de intervención, la existencia del referido acuerdo, se entiende la renuncia al arbitraje y por tanto la reclamación contra LA AFIANZADORA debe substanciarse, según el procedimiento administrativo que se estipula en el párrafo primero de la cláusula 16^{ER}, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes.

23^{ER} EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA FIANZA: Las pretensiones de indemnización por parte de EL BENEFICIARIO únicamente son ejecutables al momento de estar determinadas, según la ley del propio ente beneficiario consignado, o en su defecto o en forma supletoria, si es el caso, según los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y/o la Ley de lo Contencioso Administrativo, por la vía de lo económico -coactivo; o al pronunciarse la sentencia del tribunal arbitral, si es el caso, según el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje.

24^{ER} PACTOS ACCESORIOS: LA AFIANZADORA renuncia al fuero de su domicilio y señala como lugar para recibir cualquier requerimiento, aviso, notificación, citación o emplazamiento su sede social, según conste en el registro público.

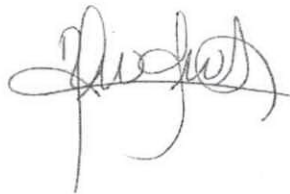
Guatemala, 14 de septiembre de 2021.

Señores
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES -
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, dejándose constancia que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige en materia fianzas y el firmante de la misma, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 833969
Fiado: ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA
Monto Afianzado: Q. 250,118.88
Fecha Emision: 14 de septiembre de 2021.

Atentamente



Firma Autorizada



El legado del
BICENTENARIO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIDES GUION A GUION CERO CERO DOS GUION DOS MIL VEINTIUNO (MIDES-A-002-2021), ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL –MIDES- Y LA ENTIDAD ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA.-----

En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala el catorce (14) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021); comparecemos, por una parte: **SERGIO FRANCISCO TOBAR LÓPEZ**, cuarenta y tres (43) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, de éste domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil doscientos veinticuatro espacio cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y tres espacio cero ciento uno (2224 56493 0101), extendido por el Registro Nacional de Personas de la República de Guatemala; actúo en calidad de **Director Administrativo** del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, personería que acredito con: a) Certificación del Acuerdo Ministerial número DS guion RRHH guion AC guion ciento cincuenta y ocho guion dos mil veintiuno (DS-RRHH-AC-0158-2021) de Nombramiento, suscrito por el Ministro de Desarrollo Social; b) Certificación del Acta número dieciséis guion dos mil veintiuno (0016-2021), en la cual consta la toma de posesión en el Cargo; c) Certificación de la Resolución número DS guion ciento cuarenta y cuatro guion dos mil veintiuno (DS-144-2021), suscrita por el Ministro de Desarrollo Social, en la cual se me delega la facultad para suscribir el presente contrato. Señalo como lugar para recibir notificaciones la quinta (5ª.) avenida ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9) del municipio y departamento de Guatemala; y, en lo sucesivo del presente contrato se me podrá denominar como **"EL ARRENDATARIO"**. Y por la otra parte, **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, de cuarenta y un (41) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número dos mil trescientos noventa y cuatro espacio treinta y seis mil setenta y cinco espacio cero ciento uno (2394 36075 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **Administrador Único y Representante Legal** de la entidad denominada Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, lo cual acredito con: a) Fotocopia legalizada del Acta Notarial que contiene mi Nombramiento





El legado del
BICENTENARIO

como Administrador Único y Representante Legal de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, autorizada en esta ciudad por el Notario Kensington Lee Suc Reynozo, el veinticuatro (24) de abril del dos mil veinte (2020), la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil con número de Registro quinientos ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho (588748), folio setecientos cincuenta y cinco (755), del Libro setecientos treinta y nueve (739) de Auxiliares de Comercio. b) Copia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y dos, faccionada por la Notaria María Olga Arce Godoy, en fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, en la cual se constituyó la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República con el número de Registro ciento veintisiete mil ciento veinte (127120), folio ochocientos veintiocho (828), libro doscientos veinte (220) de Sociedades Mercantiles. Señalo como lugar para recibir notificaciones trece (13) avenida cuatro guion veinticuatro (4-24) zona once (11) del municipio y departamento de Guatemala; y, en lo sucesivo del presente contrato se me podrá denominar como “EL ARRENDANTE”. Ambos comparecientes manifestamos: a) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; y, c) Que las calidades con que actuamos son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA BODEGA Y ANEXO**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. BASE LEGAL.** El presente contrato se fundamenta en: Artículos 1, 3, 43 inciso e, 47 y 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55, 56, 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, emitido por la Presidencia de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley del Estado; Decreto número 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo, emitido por el Congreso de la República de Guatemala; Acuerdo Gubernativo número ochenta y siete guion dos mil doce (87-2012), emitido por la Presidencia de la República de Guatemala, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; Artículo 3 del Acuerdo Ministerial veinticuatro guion dos mil diez (24-2010), emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública. Demás leyes, normas y regulaciones aplicables a este tipo de contratación. **SEGUNDA. OBJETO DEL**





El legado del **BICENTENARIO**

ARRENDAMIENTO: El objeto del presente contrato es, otorgar en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social los bienes inmuebles ubicados en 20 calle 28-02 para uso de Bodega y en 20 calle 28-00 como Anexo, ambos en Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, los cuales cuentan con un área de parqueo de seiscientos noventa y siete punto cincuenta (697.50) metros cuadrados; área de oficinas, trabajo y salones de trescientos veintinueve punto rece (329.13) metros cuadrados; y, área de bodega y parqueos de dos mil treinta y tres punto setenta y seis (2033.76) metros cuadrados. Declara “**EL ARRENDANTE**”, que su representada es única y legítima propietaria de los bienes inmuebles identificados en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como: **1) BODEGA:** a) finca cuatro mil trescientos quince (4315), folio doscientos veintiocho (228), del libro mil trescientos sesenta y ocho (1368) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 20 de agosto de dos mil veintiuno; b) finca mil doscientos sesenta y seis (1266), folio once (11), del libro mil trescientos diecinueve (1319) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 19 de agosto de dos mil veintiuno; c) finca treinta y cinco (35), folio treinta y cinco (35), del libro dos mil seiscientos quince (2615) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 24 de agosto de dos mil veintiuno. **2) ANEXO:** a) en la finca noventa y tres mil setecientos diecinueve (93719), folio ciento nueve (109), del libro mil doscientos cuarenta y dos (1242) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 19 de agosto de dos mil veintiuno; y, b) finca dieciocho mil ciento sesenta y nueve (18169), folio doscientos seis (206), del libro setecientos sesenta y dos (762) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 19 de agosto de dos mil veintiuno. Asimismo, declara “**EL ARRENDANTE**” que los inmuebles que otorga en arrendamiento se encuentran libres de reservas gravámenes, limitaciones y anotaciones que puedan afectar el uso a “**EL ARRENDATARIO**”. **TERCERA**





El legado del **BICENTENARIO**

USO Y DESTINO DEL ARRENDAMIENTO: Los inmuebles que por este contrato se otorgan en arrendamiento, podrán ser utilizados para bodega, parqueo y oficina, resguardo de la documentación, mobiliario y equipo del Ministerio de Desarrollo Social. Quedándole prohibido a "EL MINISTERIO" subarrendar o dar un uso o destino distinto sin previo aviso y consentimiento de "EL ARRENDANTE". **CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, contados a partir del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) al quince (15) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). El plazo del presente contrato se podrá prorrogar por una sola vez, bajo las mismas condiciones, por un plazo igual o menor, con base en lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, debiendo "EL ARRENDANTE" y "EL ARRENDATARIO" observar el procedimiento aplicable a cada caso. **QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del Contrato Administrativo de Arrendamiento descrito en la Cláusula Segunda de este contrato, asciende a la cantidad de **DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS. (Q.2,501,188.80)**, valor que no podrá aumentar o disminuir durante la vigencia del contrato, salvo convenio entre las partes, velando en todo caso por los intereses del Estado; y, la forma de pago será distribuida de la siguiente manera: I) Un primer pago de **CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO QUETZALES CON DIEZ CENTAVOS (Q.52,108.10)**, que corresponde del dieciséis al treinta de septiembre de dos mil veintiuno. II) Veintitrés (23) pagos consecutivos y mensuales de **CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS QUETZALES CON VEINTE CENTAVOS. (Q.104,216.20)**. III) El pago número veinticinco (25) de **CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO QUETZALES CON DIEZ CENTAVOS (Q.52,108.10)**, que corresponde del uno al quince de septiembre de dos mil veintitrés. Mismos que conforme a la Ley, incluye el impuesto al valor Agregado (IVA); el monto total del presente contrato se garantiza con cargo al Código Programático del Presupuesto general del Ministerio de Desarrollo Social y partida Presupuestaria número once millones ciento treinta mil veinte guion doscientos uno guion cero uno guion cero cero guion cero cerocero guion cero cero dos guion cero cerocero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once, (11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11) o las partidas que se creen en el futuro para el efecto; pago que será cubierto por la Unidad de



El legado del
BICENTENARIO

Administración Financiera –UDAF- del Ministerio de Desarrollo Social o las Unidades Ejecutoras que se designen en el futuro, dicho pago se hará en moneda nacional, con base a lo establecido en el contrato, por medio de orden de compra, debiendo adjuntar a la misma, la factura respectiva y recibo de caja (en caso de factura cambiaria) fotocopia de contrato celebrado y la aprobación del mismo, fotocopia de la garantía del cumplimiento del contrato, el cual se realizará por medio de acreditamiento bancario por parte de la Tesorería Nacional de Ministerio de finanzas Públicas a la cuenta bancaria que “EL ARRENDANTE” tenga registrada, a través de Comprobante Único de Registro (CUR). **SEXTA. PAGO DE SERVICIOS:** El valor de la renta no incluye los pagos por consumo de agua, energía eléctrica, teléfono o cualquier otro servicio; por lo tanto, el pago de los mismos si existieren, será responsabilidad de “EL ARRENDATARIO”. **SÉPTIMA. DEL USO, MEJORAS Y DAÑOS.** El Ministerio de desarrollo Social, deberá de tramitar la correspondiente autorización de “EL ARRENDANTE”, para que éste otorgue su consentimiento a efecto de realizar las reparaciones, modificaciones y ampliaciones que considere convenientes, necesarias, útiles o de ornato, en todo caso las que se hagan quedarán a beneficio del bien inmueble sin que deba reintegrarse la inversión realizada, salvo convenio entra las partes. “EL ARRENDATARIO” se obliga a cubrir por los daños que se causen en la Bodega y su Anexo por el mal uso que se le diere, salvo que éstos se ocasionen por el uso normal, caso fortuito o caso de fuerza mayor que no le sean imputables a “EL ARRENDATARIO”, en este caso será responsabilidad de “EL ARRENDANTE” realizar las reparaciones necesarias que permitan utilizar la Bodega y su Anexo en las condiciones óptimas. **OCTAVA. FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** “EL ARRENDANTE”, deberá constituir a favor del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, una fianza que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones que adquiere por este contrato, la cual deberá cubrir el diez por ciento (10%) del monto total del contrato, cuya póliza deberá entregar el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del presente contrato, la que deberá permanecer vigente hasta que el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, compruebe que todas las obligaciones contractuales del presente instrumento han sido cumplidas. Esta garantía cubrirá el cumplimiento total del contrato. Es entendido que cualquier incumplimiento garantizado por esta fianza será cubierto en su





El legado del **BICENTENARIO**

totalidad y no mediante porcentaje alguno, mientras que encuentre dentro de los límites de la suma garantiza la póliza de fianza correspondiente. El Ministerio de Desarrollo Social – MIDES- ejecutará la fianza de cumplimiento en cualesquiera de los casos siguientes: **a)** En caso de incumplimiento de “**EL ARRENDANTE**”, en el plazo fijado en este contrato; o si por otras causas no cumple con lo estipulado en el presente contrato en forma aceptable y diligente. El incumplimiento se comprobará con los dictámenes o informes que emita la persona designada por “**EL ARRENDATARIO**”; **b)** Si cometiese actos dolosos o culposos en perjuicio de arrendamiento, a juicio y calificación del Ministerio de Desarrollo Social – MIDES-; y **c)** Si “**LA PARTE ARRENDANTE**”, rehúsa proseguir o dejase de prestar arrendar, parcial o totalmente de tal forma que no cumpla con la prestación de los servicios a los cuales está obligado, dentro del plazo establecido en este contrato, o de cualquier prórroga o ampliación que se le conceda. **NOVENA. PROHIBICIONES:** Queda prohibido a “**EL ARRENDATARIO**”: **a)** Ingresar, mantener o procesar en la Bodega y su anexo que se otorgan en arrendamiento sustancias prohibidas, explosivas, salitrosas y cualquier otra que puedan poner en riesgo el inmueble, a sus ocupantes y en general que puedan provocar daño o que implique violación a cualquier ley o norma vigente; y, **b)** Subarrendar total o parcialmente la Bodega y su anexo objeto del presente contrato. **DÉCIMA. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA:** El atraso consecutivo de dos (2) rentas, dará derecho a “**EL ARRENDANTE**” a promover la desocupación de la Bodega y su anexo, otorgando a “**EL ARRENDATARIO**” un periodo de dos (2) meses para la desocupación, los cuales deberán ser pagados íntegramente como parte de la renta. **DÉCIMA PRIMERA. AUTORIZACIONES Y CONDICIONES ESPECIALES:** “**EL ARRENDANTE**”, queda expresamente autorizado para que por lo menos una (1) vez al mes pueda visitar la bodega y su anexo, debiendo de dar aviso de su visita por lo menos con veinticuatro horas (24) de anticipación. Asimismo, en las condiciones descritas anteriormente, queda autorizado para supervisar cualquier reparación que se realice a las áreas dadas en arrendamiento, tales como vidrios, lámparas, bombas de agua, etc. Toda reparación que afecte no solo a la estructura del inmueble, sino a la dotación de servicios, debe ser previamente autorizado por escrito por “**EL ARRENDANTE**”, con el objeto de evitar el menoscabo o su alteración estética en la bodega y su anexo que pudiere implicar algún tipo de depreciación. Las





El legado del
BICENTENARIO

debiendo tenerse esta cláusula presente para los efectos presupuestarios institucionales y del pago correspondiente. **DÉCIMA CUARTA.** Se hace constar que por ser una Institución del Estado una de las partes contratantes en caso que “EL ARRENDATARIO”, no continúe con interés de realizar un nuevo contrato de arrendamiento desocupará la Bodega y su anexo al finalizar el presente contrato; de no ser así se compromete a pagar la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble; por lo que, la presente disposición no se puede considerar como prórroga tacita o expresa, total o parcial, automática o indefinida del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA.** Por su parte, “EL MINISTERIO” manifiesta que acepta expresamente el Arrendamiento de los bienes inmuebles que componen la Bodega y su Anexo, que por este acto se le hace, así como todos y cada uno de los términos y condiciones ya relacionados. Ambas partes declaran que están enteradas de las obligaciones que les impone este contrato. **DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN:** “EL ARRENDANTE” declara que él y su representada, no se encuentran dentro de las prohibiciones contenidas en el Artículo 80 de la “LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO” y en general no tienen ninguna limitación legal, administrativa, fiscal o de cualquier otra índole para la celebración del presente contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: DE LOS IMPUESTOS:** “EL ARRENDANTE” deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, sin responsabilidad alguna para “EL ARRENDATARIO”. “EL MINISTERIO” realizará las retenciones cuando correspondan, según la legislación aplicable. **DÉCIMA OCTAVA: RELATIVA AL COHECHO:** “EL ARRENDANTE” manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a las Autoridades de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA NOVENA: APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad respectiva de conformidad con lo que establece el Artículo 48 de la ley de Contrataciones del Estado. **VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes en forma expresa y en la calidad con que actuamos, manifestamos nuestra conformidad con todas y cada una de





El legado del **BICENTENARIO**

partes convienen en que los daños que la bodega y su anexo puedan sufrir durante la vigencia de este contrato, derivados de acontecimientos naturales tales como terremotos, sismos y otros similares, así como Casos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no implicará responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO", pues no le es imputable tal situación. En todo caso, será responsabilidad de "EL ARRENDANTE" proveer y restituir la Bodega y su Anexo a las condiciones aceptables de uso para el fin que por este acto se otorgan; asimismo, "EL ARRENDANTE" declara que, durante el tiempo que duren las reparaciones, exime a "EL ARRENDATARIO" del pago de la renta mensual, hasta el momento que sean entregadas las instalaciones en buen funcionamiento y que no se pongan en peligro los bienes que se almacenen o la vida de los trabajadores de "EL ARRENDATARIO". **DÉCIMA SEGUNDA. FORMA DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos en que cualquier controversia que surja derivada de la aplicación de este contrato de arrendamiento, podrán resolverse administrativamente en un plazo máximo de treinta días (30); y, de no ser posible se aplicará la vía Contencioso Administrativa, conforme lo establece la ley de la materia. "EL ARRENDANTE" declara expresamente que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, teniendo como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente contrato, salvo que se diere aviso por escrito a la otra parte respecto del cambio que ocurriere. **DÉCIMA TERCERA. MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO:** El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en el presente contrato y también por las razones siguientes: a) Por convenio expreso entre las partes; b) Por nulidad o rescisión del contrato; c) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; d) Por expropiación o evicción de la cosa arrendada, conforme lo establece el Código Civil; e) **POR CONVENIR A LOS INTERESES DEL ESTADO.** En este caso, "EL ARRENDATARIO" unilateralmente y sin responsabilidad en cualquier momento podrá dar por finalizado este contrato lo que implica que "EL ARRENDATARIO" no incurrirá en responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otra índole, al dar por terminado anticipadamente el presente contrato. Por tratarse que una de las partes del presente contrato es el Estado de Guatemala, se conviene que a "EL ARRENDANTE" se le pagará la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO".





El legado del **BICENTENARIO**

debiendo tenerse esta cláusula presente para los efectos presupuestarios institucionales y del pago correspondiente. **DÉCIMA CUARTA.** Se hace constar que por ser una Institución del Estado una de las partes contratantes en caso que “EL ARRENDATARIO”, no continúe con interés de realizar un nuevo contrato de arrendamiento desocupará la Bodega y su anexo al finalizar el presente contrato; de no ser así se compromete a pagar la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble; por lo que, la presente disposición no se puede considerar como prórroga tacita o expresa, total o parcial, automática o indefinida del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA.** Por su parte, “EL MINISTERIO” manifiesta que acepta expresamente el Arrendamiento de los bienes inmuebles que componen la Bodega y su Anexo, que por este acto se le hace, así como todos y cada uno de los términos y condiciones ya relacionados. Ambas partes declaran que están enteradas de las obligaciones que les impone este contrato. **DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN:** “EL ARRENDANTE” declara que él y su representada, no se encuentran dentro de las prohibiciones contenidas en el Artículo 80 de la “LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO” y en general no tienen ninguna limitación legal, administrativa, fiscal o de cualquier otra índole para la celebración del presente contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: DE LOS IMPUESTOS:** “EL ARRENDANTE” deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, sin responsabilidad alguna para “EL ARRENDATARIO”. “EL MINISTERIO” realizará las retenciones cuando correspondan, según la legislación aplicable. **DÉCIMA OCTAVA: RELATIVA AL COHECHO:** “EL ARRENDANTE” manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a las Autoridades de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA NOVENA: APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad respectiva de conformidad con lo que establece el Artículo 48 de la ley de Contrataciones del Estado. **VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes en forma expresa y en la calidad con que actuamos, manifestamos nuestra conformidad con todas y cada una de





El legado del **BICENTENARIO**

partes convienen en que los daños que la bodega y su anexo puedan sufrir durante la vigencia de este contrato, derivados de acontecimientos naturales tales como terremotos, sismos y otros similares, así como Casos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no implicará responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO", pues no le es imputable tal situación. En todo caso, será responsabilidad de "EL ARRENDANTE" proveer y restituir la Bodega y su Anexo a las condiciones aceptables de uso para el fin que por este acto se otorgan; asimismo, "EL ARRENDANTE" declara que, durante el tiempo que duren las reparaciones, exime a "EL ARRENDATARIO" del pago de la renta mensual, hasta el momento que sean entregadas las instalaciones en buen funcionamiento y que no se pongan en peligro los bienes que se almacenen o la vida de los trabajadores de "EL ARRENDATARIO". **DÉCIMA SEGUNDA. FORMA DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos en que cualquier controversia que surja derivada de la aplicación de este contrato de arrendamiento, podrán resolverse administrativamente en un plazo máximo de treinta días (30); y, de no ser posible se aplicará la vía Contencioso Administrativa, conforme lo establece la ley de la materia. "EL ARRENDANTE" declara expresamente que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, teniendo como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente contrato, salvo que se diere aviso por escrito a la otra parte respecto del cambio que ocurriere. **DÉCIMA TERCERA. MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO:** El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en el presente contrato y también por las razones siguientes: a) Por convenio expreso entre las partes; b) Por nulidad o rescisión del contrato; c) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; d) Por expropiación o evicción de la cosa arrendada, conforme lo establece el Código Civil; e) **POR CONVENIR A LOS INTERESES DEL ESTADO.** En este caso, "EL ARRENDATARIO" unilateralmente y sin responsabilidad en cualquier momento podrá dar por finalizado este contrato lo que implica que "EL ARRENDATARIO" no incurrirá en responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otra índole, al dar por terminado anticipadamente el presente contrato. Por tratarse que una de las partes del presente contrato es el Estado de Guatemala, se conviene que a "EL ARRENDANTE" se le pagará la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO".





El legado del
BICENTENARIO

las cláusulas del presente contrato; y, hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en nueve (09) hojas de papel membretado del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES- impresas todas únicamente en su anverso; y, el original del presente contrato quedará en resguardo en la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social.-----


Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social




Wilfredo Cameros Montenegro
Administrador Único y Representante Legal
Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima





**ACUERDO MINISTERIAL
NÚMERO-DS-RRHH-AC-0158-2021**

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Guatemala 4 de mayo de 2021

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

CONSIDERANDO:

Que de conformidad a lo regulado en la Constitución Política de la República de Guatemala y en la Ley del Organismo Ejecutivo a los Ministros de Estado, se les otorga la función de ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su Ministerio, dirigir, tramitar, resolver e Inspeccionar todos los negocios relacionados con su ramo, nombrar y remover a los funcionarios y empleados públicos cuando les corresponda hacerlo, así como dictar los acuerdos, resoluciones, circulares y otras disposiciones concernientes con los asuntos de su competencia.

CONSIDERANDO:

Que es necesario emitir la disposición legal a través de la cual se formalice la aprobación del Contrato Administrativo de trabajo, con cargo al renglón presupuestario cero veintidós (022), "Personal por Contrato", Servicios Directivos Temporales, suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Social y la persona que se describe en cuadro adjunto.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y en ejercicio de las funciones y facultades que le confieren los artículos 194 Incisos a), b) y f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 23 y 27 incisos a), f) y m) del Decreto 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 25 numeral 2. y 36 del Acuerdo Gubernativo Número 18-98, Reglamento de la Ley de Servicio Civil; 4 del Decreto Número 11-73 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Salarios de la Administración Pública; Acuerdo Gubernativo Número 628-2007, Reglamento para la Contratación de Servicios Directivos Temporales con Cargo al Renglón Presupuestario 022 "Personal por Contrato"; 7 inciso j. del Acuerdo Gubernativo No. 87-2012, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; Decreto Número 25-2018 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve vigente para el Ejercicio Fiscal dos mil Veintiuno; 1 y 2 del Acuerdo Gubernativo Número 253-2020, Acuerdo Gubernativo Número 252-2020, Plan Anual de Salarios y Normas para su Administración; y, Acuerdo Ministerial Número DS-90-A-2015, de fecha 01 de octubre de 2015.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las dieciséis cláusulas (16) de que consta el Contrato Administrativo de Trabajo número MIDES GUION DOS MIL VEINTIUNO GUION CERO VEINTIDÓS GUION CERO CERO DIECISÉIS (MIDES-2021-022-0016) de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021), suscrito por el Ministerio de Desarrollo Social y SERGIO FRANCISCO TOBAR LÓPEZ, con cargo al renglón presupuestario cero veintidós (022), "Personal por Contrato", Servicios Directivos Temporales, con vigencia del cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno (31/12/2021).



Por este medio se, CERTIFICA que la fotocopia
Que antecede es copia FIEL de su original, la cual
Firmo y Sello.

Guatemala

14 SEP 2021



Karina Antonieta Maldonado Yaque de Leal
Subdirectora de Selección y Nombramiento
Ministerio de Desarrollo Social



Artículo 2: Nombrar por PRIMER INGRESO a la siguiente persona, en el puesto cuyas características se detallan a continuación:

No.	No. CONTRATO	MIDES-2021-022-0016	NOMBRE COMPLETO	SERGIO FRANCISCO TOBAR LÓPEZ	VIGENCIA DE CONTRATO	04/05/2021 AL 31/12/2021
1	PUESTO	DIRECTOR EJECUTIVO III	UNIDAD ADMINISTRATIVA	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	DEPENDENCIA	VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
	SALARIO BASE	Q20.000.00	PARTIDA PRESUPUESTARIA	2021-11130020-201-00-0101-0019 -04-01-00-000-002-000-022-00003	UBICACIÓN	GUATEMALA

El salario base consignado, se integrará con los bonos que le corresponda; doscientos cincuenta quetzales, según Acuerdo Gubernativo número sesenta y seis guión dos mil (66-2000) y Decreto treinta y siete guión dos mil uno (37-2001), y trescientos setenta y cinco quetzales del Bono Profesional según Acuerdo Gubernativo trescientos veintisiete guión noventa (327-90), de conformidad con la ley.

Artículo 3. Se instruye a la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Desarrollo Social, para que a través de la Subdirección de Selección y Nombramiento, realice el procedimiento administrativo correspondiente, para dar cumplimiento a esta disposición.

Artículo 4. El presente Acuerdo Ministerial surte efectos a partir del cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021), debiendo tomar posesión del puesto respectivo.

COMUNÍQUESE:

Raúl Romero Segura
Ministro de Desarrollo Social



4350

Por este medio se CERTIFICA que la fotocopia
Que antecede es copia FIEL de su original, la cual
Firmo y Sello.

Guatemala

14 SEP 2021



Karina Antonieta Maldonado Yaque de Leal
Subdirectora de Selección y Nombramiento
Ministerio de Desarrollo Social



LA INFRASCrita SUBDIRECTOR EJECUTIVO III DE LA SUBDIRECCIÓN DE SELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, C E R T I F I C A: Haber tenido a la vista el Libro de Actas de Hojas Móviles autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el Registro L2 30362 EN EL QUE A FOLIO CERO CERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (00449) APARECE EL ACTA NUMERO 0016-2021, QUE COPIADA LITERALMENTE DICE:

Acta No. 0016-2021 En la Ciudad de Guatemala, reunidos en la sede de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Desarrollo Social -MIDES- ubicado en la quinta (5ª) avenida ocho guión setenta y ocho (8-78) zona nueve (9), siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos (10:45) del cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021), comparecen las siguientes personas: LICENCIADO NERY ORLANDO ORTÍZ GÓMEZ, Asesor Profesional Especializado III, de la Subdirección de Selección y Nombramiento; CLAUDIA SUSANA BETETA LÓPEZ Asistente Profesional IV, de la Subdirección de Selección y Nombramiento; y SERGIO FRANCISCO TOBAR LÓPEZ, con el objeto de hacer constar lo siguiente: PRIMERO: Se tiene a la vista el Acuerdo Ministerial NÚMERO-DS-RRHH-AC-0158-2021 de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021), debidamente firmado y autorizado por el Ministro de Desarrollo Social, quien actúa en calidad de Autoridad Nominadora, en el cual acuerda contratar por PRIMER INGRESO con cargo al renglón presupuestario 022 "Personal por Contrato" a SERGIO FRANCISCO TOBAR LÓPEZ, en el departamento de: GUATEMALA en el puesto de DIRECTOR EJECUTIVO III, con contrato NÚMERO MIDES-2021-022-0016 con vigencia del cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno (31/12/2021), en la unidad administrativa DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA dependencia VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, con un sueldo base de VEINTE MIL QUETZALES (Q.20,000.00), más DOSCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.250.00) en concepto de bono según Acuerdo Gubernativo sesenta y seis guión dos mil (66-2000) y Decreto treinta y siete guión dos mil uno (37-2001) , más TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO QUETZALES (Q.375.00) en concepto de Bonificación Profesional, con cargo a la partida presupuestaria 2021-11130020-201-00-0101-0019-04-01-00-000-002-000-022-00003 que corresponde al Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado del ejercicio fiscal vigente. SEGUNDO: LICENCIADO NERY ORLANDO ORTÍZ GÓMEZ le da posesión en el cargo a SERGIO FRANCISCO TOBAR LÓPEZ, quien con la mano derecha en alto, manifiesta respetar la Constitución Política de la República de Guatemala, cumplir sus obligaciones con responsabilidad, honestidad, seriedad y apego a la ley y en su calidad de servidor público, jura representar al Estado y al Ministerio de Desarrollo Social, con dignidad y en defensa de los derechos que conforme a la ley le correspondan. TERCERO: La presente acción surte sus efectos por necesidades del servicio, que lo requieren de acuerdo a lo regulado en el Artículo treinta y cinco (35) del Reglamento de la Ley de Servicio Civil, a partir del cuatro de mayo de dos mil veintiuno (04/05/2021). CUARTO: Se darán los avisos respectivos a la Oficina Nacional de Servicio Civil. QUINTO: No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente, quince minutos después de su inicio, firmando de conformidad las personas que en ella intervinieron.

Y PARA LOS USOS LEGALES CORRESPONDIENTES, EXTIENDO, SELLO Y FIRMO LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.



Karina Antonieta Maldonado Yaque de Leizaola
Subdirectora de Selección y Nombramiento
Ministerio de Desarrollo Social



VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Guatemala, 14 de septiembre del 2021

NOTA DE TRASLADO No. 135-a-2021-VMAF-mfsb

ASUNTO Secretaría General remite Cédula de Notificación, por medio de la cual traslada copia simple de la Resolución Ministerial con número DS-144-2021 de fecha 14 de septiembre de 2021, resolviendo: Delegar en el Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero, la facultad de suscribir bajo su estricta responsabilidad el Contrato administrativo de Arrendamiento de bienes Inmuebles para Bodega y Anexo, ubicados en la 20 calle 28-02 y 20 calle 28-00 de la zona 4 del Municipio de Santa Catarina Pinula.-----

Pase a la **Dirección Administrativa**, para su conocimiento y acciones correspondientes.





0223

EXPEDIENTE No. 13N/2021

SEGUIMIENTO 002

El legado del **BICENTENARIO**

-SECRETARIA GENERAL- MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES-

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En la ciudad de Guatemala, siendo las nueve horas, con diecisiete minutos, del día catorce de septiembre de dos mil veintiuno, constituido en quinta avenida ocho guion setenta y ocho zona nueve del municipio y departamento de Guatemala, Notifico al **Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio**, copia simple de la Resolución Ministerial número **DS-144-2021**, de fecha 14 de septiembre de 2021, de este Ministerio, que consta en dos (2) folios y el expediente de soporte compuesto por doscientos diecinueve (219) folios, dejando constancia que se hace por medio de la presente Cédula de Notificación, que entrego a: Mirza Corin, quien de enterado/a SI firma la presente. Doy Fe.-----

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECEBIDO
14 SEP 2021
VICEDESPACHO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Hora: 9:17 Firma: Mirza

F. [Signature]

F. [Signature]
NOTIFICADOR

Observaciones: _____

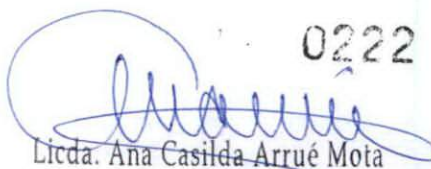




El legado del

BICENTENARIO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN MINISTERIAL NÚMERO DS-144-2021
Guatemala, 14 de septiembre de 2021

0222

 Licda. Ana Casilda Arrué Mota
 Secretaria General
 Ministerio de Desarrollo Social



EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Tiene a la vista para resolver la solicitud del Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio, por medio de la cual solicita delegación de firma para suscribir el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para Bodega y Anexo, ubicados en la veinte (20) calle veintiocho guion cero dos (28-02) y veinte (20) calle veintiocho guion cero cero (28-00), de la zona cuatro (4) del Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala faculta a cada Ministro de Estado a dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los asuntos relacionados con su Ministerio, así como velar por el estricto cumplimiento de las leyes, la probidad administrativa y la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo.

CONSIDERANDO

Que la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, establecen que el arrendamiento de bienes inmuebles pueden efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas, debiendo justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, y que el Ministro podrá delegar la celebración del contrato en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.

CONSIDERANDO

Que mediante oficio VMAF-JFPB/mfsb-426-2021, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, el Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio, solicita al titular de esta Cartera Ministerial, se delegue al Director Administrativo de este Ministerio, la facultad de firma para suscribir el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para Bodega y Anexo, ubicados en la veinte (20) calle veintiocho guion cero dos (28-02) y veinte (20) calle veintiocho guion cero cero (28-00), de la zona cuatro (4) del Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para uso de este Ministerio, de conformidad con los documentos que obran en el expediente de soporte. Para tal efecto, la Dirección de Asesoría Jurídica de este Ministerio, emitió el Dictamen Jurídico número DAJ-227-2021-JEPP/ct, de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno.





El legado del
BICENTENARIO
 POR TANTO

Ana Casilda Arrué Mota
 Leda Ana Casilda Arrué Mota
 Secretaria General
 Ministerio de Desarrollo Social



Con base en lo considerado, leyes citadas y lo que para el efecto preceptúan los artículos: 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales f) y m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 3 y 4 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala; 9, 43 literal e), 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala; y 7 literales i., j. y o., 10 y 21 literales i. y r. del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social, Acuerdo Gubernativo 87-2012, del Presidente de la República.

RESUELVE

PRIMERO. DELEGAR en el **Director Administrativo** del Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, la facultad de suscribir bajo su estricta responsabilidad el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para Bodega y Anexo, ubicados en la veinte (20) calle veintiocho guion cero dos (28-02) y veinte (20) calle veintiocho guion cero cero (28-00), de la zona cuatro (4) del Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para uso de este Ministerio.

SEGUNDO. El Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio, es responsable del procedimiento y los efectos de la delegación solicitada, por tener pleno conocimiento de los procedimientos y efectos legales derivados de la misma.

TERCERO. Se instruye al Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, para que en el ámbito de su competencia y bajo su estricta responsabilidad, vele por el cumplimiento del instrumento suscrito, debiendo girar instrucciones a donde corresponda, para la realización de los procedimientos legales y administrativos consecuentes.

NOTIFÍQUESE.

Raúl Romero Segura
 Raúl Romero Segura
 Ministro de Desarrollo Social





El legado del
BICENTENARIO

LA INFRASCRITA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO SOCIAL.

CERTIFICA:

Que las dos (02) hojas de fotocopia que anteceden, útiles únicamente en su anverso, son copia fiel de sus originales que se tuvieron a la vista y que obran dentro del archivo de la Secretaría General del Ministerio de Desarrollo Social y que reproducen la Resolución Ministerial número DS guion ciento cuarenta y cuatro guion dos mil veintiuno (DS-144-2021) de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2,021), emitida por el Ministro de Desarrollo Social.

Y, para los usos legales correspondientes, extendiendo, número, sello y firma en tres (03) folios incluida la presente certificación. En el Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2,021).


Licda. Ana Casilda Arrué Mota
Secretaria General
Ministerio de Desarrollo Social



Guatemala, 13 de septiembre de 2021

NOTA DE TRASLADO No. DS-3592-2021/RRS/mjrm
Expediente No. 3437/2021

ASUNTO: INGENIERO JULIO FARNESIO PAREDES BARRIOS, VICEMINISTRO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, MEDIANTE OFICIO VMAF-JFPB/mfsb-426-2021, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, SOLICITA DELEGACIÓN DE FIRMA PARA EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO A SUSCRIBIRSE ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES- Y LA ENTIDAD ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA. -----

Por instrucciones del Señor Ministro, se traslada al **LICENCIADO JAVIER EDUARDO PANIAGUA POLANCO, DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**, para que se sirva emitir Dictamen Jurídico y continúe con el trámite correspondiente.



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECIBIDO
VMAF
13 SEP 2021
27-2021/CT
ASESORIA JURIDICA
Hora: 15:17 Firma: [Signature]

c.c. Archivo





DESPACHO SUPERIOR
HORA 1457 FIRMA *Mara R.*



EXPEDIENTE No. 3437/2021

VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Guatemala, 13 de septiembre de 2021

Oficio VMAF-JFPB/mfsb-426-2021

Señor Ministro:

Con un cordial y respetuoso saludo, me dirijo a usted, en atención al Dictamen con número DAJ-226-2021-JEPP/ct de fecha 13 de septiembre de 2021, de la Dirección de Asesoría Jurídica, en atención a la contratación de Arrendamiento de Bien Inmueble para uso de Bodega de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y la Unidad Administrativa del Fondo Nacional para la Paz en Liquidación, a suscribirse entre el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES– y la Entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima.

En ese sentido, y en cumplimiento al Dictamen emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, me permito remitir el expediente en mención, para que de considerarlo pertinente, sean iniciados los trámites de delegación de firma del mismo, al Director Administrativo del Ministerio de Desarrollo Social.

Sin otro particular, me suscribo con muestras de mi consideración y alta estima.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
Ing. Julio F. Paredes Barrios
Viceministro Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



Señor
Raúl Romero Segura
Ministro de Desarrollo Social
Su Despacho

C.c. Archivo.

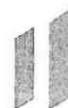




El legado del
BICENTENARIO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIDES
GUION A GUION xxx GUION DOS MIL VEINTE (MIDES-A-xxx-2021), ENTRE
EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL –MIDES- Y LA ENTIDAD
ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA.-----**

En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala el XXX (XXX) de XXXX del año dos mil veintiuno (2021); comparecemos, por una parte: XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX (XXXX) años de edad, XXX, guatemalteco, XXX, de éste domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación XXX espacio XXX espacio XXX (XXXX XXXXX XXXX), extendido por el Registro Nacional de Personas de la República de Guatemala; actúo en calidad de XXX del Ministerio de Desarrollo Social, personería que acredito con: a) XXX; b) XXX; c) XXX. Señalo como lugar para recibir notificaciones la quinta (5ª.) avenida ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9) del municipio y departamento de Guatemala; y, en lo sucesivo del presente contrato se me podrá denominar como **“EL ARRENDATARIO”**. Y, por la otra parte **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, de cuarenta y un (41) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documenta personal de Identificación, con Código Único de identificación número dos mil trescientos noventa y cuatro espacio treinta y seis mil setenta y cinco espacio cero ciento uno (2394 36075 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad denominada Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, lo cual acredito con: a) Fotocopia legalizada del Acta Notarial que contiene mi Nombramiento como Administrador Único y Representante Legal de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, autorizada en esta ciudad por el Notario Kensinton Lee Suc Reynozo, el veinticuatro (24) de abril del dos mil veinte (2020), la cual quedó





El legado del **BICENTENARIO**

inscrita en el Registro Mercantil con número de Registro quinientos ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho (588748), folio setecientos cincuenta y cinco (755), del Libro setecientos treinta y nueve (739) de Auxiliares de Comercio. b) Copia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y dos, faccionada por la Notaria María Olga Arce Godoy, en fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, en la cual se constituyó la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República con el número de Registro ciento veintisiete mil ciento veinte (127120), folio ochocientos veintiocho (828), libro doscientos veinte (220) de Sociedades Mercantiles. Señalo como lugar para recibir notificaciones trece (13) avenida cuatro guion veinticuatro (4-24) zona once (11) del municipio y departamento de Guatemala; y, en lo sucesivo del presente contrato se me podrá denominar como “**EL ARRENDANTE**”. Ambos comparecientes manifestamos: a) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; y, c) Que las calidades con que actuamos son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA BODEGA,** ^{Anexo} de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. BASE LEGAL.** El presente contrato se fundamenta en: Artículos 1, 3, 43 inciso e, 47 y 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55, 56, 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, emitido por la Presidencia de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley del Estado; Decreto número 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo, emitido por el Congreso de la República de Guatemala; Acuerdo Gubernativo número ochenta y siete guion dos mil doce (87-2012), emitido por la Presidencia de la República de Guatemala, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; Artículo 3 del Acuerdo Ministerial



El legado del **BICENTENARIO**

veinticuatro guion dos mil diez (24-2010), emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública. Demás leyes, normas y regulaciones aplicables a este tipo de contratación. **SEGUNDA. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** El objeto del presente contrato es, otorgar en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social los bienes inmuebles ubicados en 20 calle 28-02 para uso de Bodega y en 20 calle 28-00 como Anexo, ambos en Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, los cuales cuentan con un área de parqueo de seiscientos noventa y siete punto cincuenta (697.50) metros cuadrados; área de oficinas, trabajo y salones de trescientos veintinueve punto rece (329.13) metros cuadrados; y, área de bodega y parqueos de dos mil treinta y tres punto setenta y seis (2033.76) metros cuadrados. Declara "**EL ARRENDANTE**", que su representada es única y legítima propietaria de los bienes inmuebles identificados en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como: **1) BODEGA:** a) finca cuatro mil trescientos quince (4315), folio doscientos veintiocho (228), del libro mil trescientos sesenta y ocho (1368) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 20 de agosto de dos mil veintiuno; b) finca mil doscientos sesenta y seis (1266), folio once (11), del libro mil trescientos diecinueve (1319) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 19 de agosto de dos mil veintiuno; c) finca treinta y cinco (35), folio treinta y cinco (35), del libro dos mil seiscientos quince (2615) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 24 de agosto de dos mil veintiuno. **2) ANEXO:** a) en la finca noventa y tres mil setecientos diecinueve (93719), folio ciento nueve



El legado del **BICENTENARIO**

(109), del libro mil doscientos cuarenta y dos (1242) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 19 de agosto de dos mil veintiuno; y, b) finca dieciocho mil ciento sesenta y nueve (18169), folio doscientos seis (206), del libro setecientos sesenta y dos (762) de Guatemala, extremo que acreditó con la Certificación del Historial Completo emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, en fecha 19 de agosto de dos mil veintiuno. Asimismo, declara **"EL ARRENDANTE"** que los inmuebles que otorga en arrendamiento se encuentran libres de reservas gravámenes, limitaciones y anotaciones que puedan afectar el uso a **"EL ARRENDATARIO"**. **TERCERA. USO Y DESTINO DEL ARRENDAMIENTO:** La bodega y su anexo objeto del presente contrato, se otorga para uso de bodega, parqueo y oficina, el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y la Unidad Administrativa del Fondo Nacional para la Paz en Liquidación y en general para cualquier almacenamiento que al Ministerio de Desarrollo Social convenga. Quedándole prohibido a **"EL MINISTERIO"** subarrendar o dar un uso o destino distinto sin previo aviso y consentimiento de **"EL ARRENDANTE"**. **CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de veinticuatro (24) meses, contados a partir del quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) al catorce (14) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). El plazo del presente contrato se podrá prorrogar por una sola vez, bajo las mismas condiciones, por un plazo igual o menos, con base en lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, debiendo **"EL ARRENDANTE"** y **"EL ARRENDATARIO"** observar el procedimiento aplicable a cada caso. **QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del Contrato Administrativo de Arrendamiento descrito en la Cláusula Segunda de este



El legado del **BICENTENARIO**

contrato, asciende a la cantidad de **DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS. (Q.2,501,188.80)**, valor que no podrá aumentar durante la vigencia del contrato, pero si podrá disminuir en favor de los intereses del Estado; y, la forma de pago será distribuida de la siguiente manera: veinticuatro (24) pagos consecutivos y mensuales de **CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS QUETZALES CON VEINTIÚN CENTAVOS. (Q.104,216.20)**; mismos que conforme a la Ley, incluye el impuesto al valor Agregado (IVA); el monto total del presente contrato se garantiza con cargo al Código Programático del Presupuesto general del Ministerio de Desarrollo Social y partida Presupuestaria número ciento once millones ciento treinta mil veinte guion doscientos uno guion cero uno guion cero cero guion cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once, (11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11) o las partidas que se creen en el futuro para el efecto; pago que será cubierto por la Unidad de Administración Financiera –UDAF- del Ministerio de Desarrollo Social o las Unidades Ejecutoras que se designen en el futuro, dicho pago se hará en moneda nacional, con base a lo establecido en el contrato, por medio de orden de compra, debiendo adjuntar a la misma, la factura respectiva y recibo de caja (en caso de factura cambiaria) fotocopia de contrato celebrado y la aprobación del mismo, fotocopia de la garantía del cumplimiento del contrato, el cual se realizará por medio de acreditamiento bancario por parte de la Tesorería Nacional de Ministerio de finanzas Públicas a la cuenta bancaria que “**EL ARRENDANTE**” tenga registrada, a través de Comprobante Único de Registro (CUR). **SEXTA. PAGO DE SERVICIOS:** El valor de la renta no incluye los pagos por consumo de agua, energía eléctrica, teléfono o cualquier otro servicio; por lo tanto, el pago de los mismos si existieren, será responsabilidad de “**EL ARENDATARIO**”. **SÉPTIMA. DEL USO, MEJORAS Y DAÑOS.** El Ministerio de desarrollo Social,





El legado del **BICENTENARIO**

deberá de tramitar la correspondiente autorización de **“EL ARRENDANTE”**, para que éste otorgue su consentimiento a efecto de realizar las reparaciones, modificaciones y ampliaciones que considere convenientes, necesarias, útiles o de ornato, en todo caso las que se hagan quedarán a beneficio del bien inmueble sin que deba reintegrarse la inversión realizada, salvo convenio entra las partes. **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a cubrir por los daños que se causen en la Bodega y su Anexo por el mal uso que se le diere, salvo que éstos se ocasionen por el uso normal, caso fortuito o caso de fuerza mayor que no le sean imputables a **“EL ARRENDATARIO”**, en este caso será responsabilidad de **“EL ARRENDANTE”** realizar las reparaciones necesarias que permitan utilizar la Bodega y su Anexo en las condiciones óptimas. **OCTAVA. FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** **“EL ARRENDANTE”**, deberá constituir a favor del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, una fianza que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones que adquiere por este contrato, la cual deberá cubrir el diez por ciento (10%) del monto total del contrato, cuya póliza deberá entregar el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del presente contrato, la que deberá permanecer vigente hasta que el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, compruebe que todas las obligaciones contractuales del presente instrumento han sido cumplidas. Esta garantía cubrirá el cumplimiento total del contrato, Es entendido que cualquier incumplimiento garantizado por esta fianza será cubierto en su totalidad y no mediante porcentaje alguno, mientras que encuentre dentro de los límites de la suma garantiza la póliza de fianza correspondiente. El Ministerio de Desarrollo Social –MIDES- ejecutará la fianza de cumplimiento en cualesquiera de los casos siguientes: **a)** En caso de incumplimiento de **“EL ARRENDANTE”**, en el plazo fijado en este contrato; o si por otras causas no cumple con lo estipulado en el presente contrato en forma aceptable y diligente. El incumplimiento se comprobará con los dictámenes o



El legado del **BICENTENARIO**

informes que emita la persona designada por “EL ARRENDATARIO”; b) Si cometiese actos dolosos o culposos en perjuicio de arrendamiento, a juicio y calificación del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-; y c) Si “LA PARTE ARRENDANTE”, rehúsa proseguir o dejase de prestar arrendar, parcial o totalmente de tal forma que no cumpla con la prestación de los servicios a los cuales está obligado, dentro del plazo establecido en este contrato, o de cualquier prórroga o ampliación que se le conceda. **NOVENA. PROHIBICIONES:** Queda prohibido a “EL ARRENDATARIO”: a) Ingresar, mantener o procesar en la Bodega y su anexo que se otorgan en arrendamiento sustancias prohibidas, explosivas, salitrosas y cualquier otra que puedan poner en riesgo el inmueble, a sus ocupantes y en general que puedan provocar daño o que implique violación a cualquier ley o norma vigente; y, b) Subarrendar total o parcialmente la Bodega y su anexo objeto del presente contrato. **DÉCIMA. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA:** El atraso consecutivo de dos (2) rentas, dará derecho a “EL ARRENDANTE” a promover la desocupación de la Bodega y su anexo, otorgando a “EL ARRENDATARIO” un periodo de dos (2) meses para la desocupación, los cuales deberán ser pagados íntegramente como parte de la renta. **DÉCIMA PRIMERA. AUTORIZACIONES Y CONDICIONES ESPECIALES:** “EL ARRENDANTE”, queda expresamente autorizado para que por lo menos una (1) vez al mes pueda visitar la bodega y su anexo, debiendo de dar aviso de su visita por lo menos con veinticuatro horas (24) de anticipación. Asimismo, en las condiciones descritas anteriormente, queda autorizado para supervisar cualquier reparación que se realice a las áreas dadas en arrendamiento, tales como vidrios, lámparas, bombas de agua, etc. Toda reparación que afecte no solo a la estructura del inmueble, sino a la dotación de servicios, debe ser previamente autorizado por escrito por “EL ARRENDANTE”, con el objeto de evitar el menoscabo o su alteración estética en la bodega y su anexo que pudiere implicar



El legado del **BICENTENARIO**

algún tipo de depreciación. Las partes convienen en que los daños que la bodega y su anexo puedan sufrir durante la vigencia de este contrato, derivados de acontecimientos naturales tales como terremotos, sismos y otros similares, así como Casos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no implicará responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO", pues no le es imputable tal situación. En todo caso, será responsabilidad de "EL ARRENDANTE" proveer y restituir la Bodega y su Anexo a las condiciones aceptables de uso para el fin que por este acto se otorgan; asimismo, "EL ARRENDANTE" declara que, durante el tiempo que duren las reparaciones, exime a "EL ARRENDANTARIO" del pago de la renta mensual, hasta el momento que sean entregadas las instalaciones en buen funcionamiento y que no se pongan en peligro los bienes que se almacenen o la vida de los trabajadores de "EL ARRENDATARIO". **DÉCIMA SEGUNDA.**

FORMA DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS: Las partes convenimos en que cualquier controversia que surja derivada de la aplicación de este contrato de arrendamiento, podrán resolverse administrativamente en un plazo máximo de treinta días (30); y, de no ser posible se aplicará la vía Contencioso Administrativa, conforme lo establece la ley de la materia. "EL ARRENDANTE" declara expresamente que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, teniendo como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente contrato, salvo que se diere aviso por escrito a la otra parte respecto del cambio que ocurriere. **DÉCIMA TERCERA. MODO DE TERMINAR EL**

ARRENDAMIENTO: El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en el presente contrato y también por las razones siguientes: a) Por convenio expreso entre las partes; b) Por nulidad o rescisión del contrato; c) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; d) Por expropiación o evicción de la cosa arrendada, conforme lo establece el Código Civil; e) **POR CONVENIR A LOS**



El legado del **BICENTENARIO**

INTERESES DEL ESTADO. En este caso, “**EL ARRENDATARIO**” unilateralmente y sin responsabilidad en cualquier momento podrá dar por finalizado este contrato lo que implica que “**EL ARRENDATARIO**” no incurrirá en responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otra índole, al dar por terminado anticipadamente el presente contrato. Por tratarse que una de las partes del presente contrato es el Estado de Guatemala, se conviene que a “**EL ARRENDANTE**” se le pagará la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble por parte de “**EL ARRENDATARIO**”, debiendo tenerse esta cláusula presente para los efectos presupuestarios institucionales y del pago correspondiente.

DÉCIMA CUARTA. Se hace constar que por ser una Institución del Estado una de las partes contratantes en caso que “**EL ARRENDATARIO**”, no continúe con interés de realizar un nuevo contrato de arrendamiento desocupará la Bodega y su anexo al finalizar el presente contrato; de no ser así se compromete a pagar la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble; por lo que, la presente disposición no se puede considerar como prórroga tácita o expresa, total o parcial, automática o indefinida del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA.** Por su parte, “**EL MINISTERIO**” manifiesta que acepta expresamente el Arrendamiento de los bienes inmuebles que componen la Bodega y su Anexo, que por este acto se le hace, así como todos y cada uno de los términos y condiciones ya relacionados. Ambas partes declaran que están enteradas de las obligaciones que les impone este contrato. **DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN:** “**EL ARRENDANTE**” declara que él y su representada, no se encuentran dentro de las prohibiciones contenidas en el Artículo 80 de la “**LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO**” y en general no tienen ninguna limitación legal, administrativa, fiscal o de cualquier otra índole para la celebración del presente contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: DE LOS IMPUESTOS:** “**EL ARRENDANTE**” deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente,



El legado del **BICENTENARIO**

sin responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO". "EL MINISTERIO" realizará las retenciones cuando correspondan, según la legislación aplicable.

DÉCIMA OCTAVA: RELATIVA AL COHECHO: "EL ARRENDANTE" manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a las Autoridades de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA NOVENA:**

APROBACIÓN: Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad respectiva de conformidad con lo que establece el Artículo 48 de la ley de Contrataciones del Estado. **VIGÉSIMA:**

ACEPTACIÓN: Los otorgantes en forma expresa y en la calidad con que actuamos, manifestamos nuestra conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato; y, hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en xxx (xxx) hojas de papel membretado del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES– impresas todas únicamente en su anverso; y, el original del presente contrato quedará en resguardo en la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ministerio de Desarrollo Social

WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO

Administrador Único y Representante Legal

Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima





El legado del
BICENTENARIO

Página 1 de 6 0219
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECIBIDO
14 SEP 2021
SECRETARIA GENERAL
HORA: 7:37 FIRMA:
No INGRESO:

DICTAMEN No. DAJ-227-2021-JEPP/ct

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.
Guatemala, trece de septiembre de dos mil veintiuno.-----

ASUNTO: DELEGACIÓN DE FIRMA EN EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ESTE MINISTERIO Y LA ENTIDAD ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

En atención al asunto descrito en el epígrafe del presente dictamen y, en cumplimiento de lo establecido en las literales d), e), f) y h) del artículo 23, del Acuerdo Gubernativo Número 87-2012, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; se expone lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

Nota de traslado número DS-3592-2021/RRS/mjrm, Expediente número 3437-2021, en la cual el Ministro de Desarrollo Social, solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica de este Ministerio, emitir dictamen relacionado con el oficio número VMAF-JFPB/mfsb-426-2021 del Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio, referente a la Delegación en el Director Administrativo del Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio para suscribir el contrato administrativo de arrendamiento con la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima.

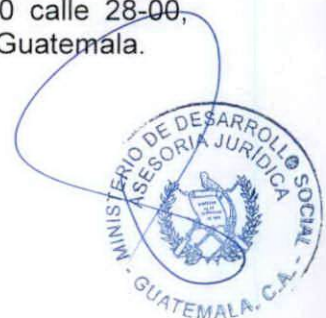
Dictamen número DAJ-226-2021-JEPP/ct, emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de este Ministerio, en el cual se dictaminó procedente continuar con el proceso administrativo del expediente que contiene la propuesta de Arrendamiento de Bienes Inmuebles propiedad de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, que consisten en Bodega ubicada en 20 calle 28-02 y Anexo ubicado en 20 calle 28-00, ambos en zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, para uso del Ministerio de Desarrollo Social.

Expediente administrativo que contiene la documentación de soporte del Arrendamiento de Bien Inmueble propiedad de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, que consisten en Bodega ubicada en 20 calle 28-02 y Anexo ubicado en 20 calle 28-00, ambos en zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala.

2. BASE LEGAL.

Normas Constitucionales

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.





El legado del **BICENTENARIO**

Artículo 193. Ministerios. Para el despacho de los negocios del Organismo Ejecutivo, hará los ministerios que la ley establezca, con las atribuciones y la competencia que la misma les señale.

Artículo 194. Funciones del ministro. Cada ministerio estará a cargo de un ministro de Estado, quien tendrá las siguientes funciones: a. Ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su ministerio; b...; f... Dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con su ministerio... i. Velar por el estricto cumplimiento de las leyes, la probidad administrativa y la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo.

Normas ordinarias

DECRETO NÚMERO 114-97 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DEL ORGANISMO EJECUTIVO.

Artículo 19. Ministerios. Para el despacho de sus negocios el Organismo Ejecutivo tendrá los siguientes ministerios: (...) 14. Ministerio de Desarrollo Social.

Artículo 31 Bis. Ministerio de Desarrollo Social. Al Ministerio de Desarrollo Social, como ente rector, le corresponde diseñar, regular y ejecutar las políticas públicas orientadas a mejorar el nivel de bienestar de los individuos o grupos sociales en situación de pobreza y pobreza extrema, de manera que se les dote de capacidades y oportunidades para mejorar sus condiciones de vida, asegurando el respeto de sus derechos humanos y constitucionales. Deberá cumplir y hacer que se cumpla el régimen jurídico concerniente al diseño, ejecución, organización, coordinación, control y prestación de los servicios relacionados con los programas sociales orientados a la población en condiciones de pobreza y extrema pobreza, promoviendo acciones para evitar la exclusión y vulnerabilidad en el ámbito no cubierto por políticas públicas sectoriales y garantizar el derecho humano de la población vulnerable para mejorar sus condiciones de vida, asegurando la participación de éstos en el desarrollo integral de la sociedad guatemalteca.

DECRETO NÚMERO 57-92 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO

Artículo 9. Autoridades competentes. Para efectos de aplicación de la presente Ley, se entenderán por autoridades superiores las siguientes: (...)

4) PARA EL ORGANISMO EJECUTIVO:

4.2 Para los Ministerios y Secretarías de la Presidencia de la República:

a) Cuando el monto no exceda de novecientos mil Quetzales (Q.900,000.00), el funcionario o funcionarios designados por el Ministro o Secretario, según corresponda, como autoridad administrativa superior, en forma permanente y por plazo indefinido, según la estructura orgánica del Ministerio o Secretaría y sus dependencias, incluyendo unidades ejecutoras o entidades adscritas a las mismas.





El legado del **BICENTENARIO**

b) Cuando el monto exceda de novecientos mil Quetzales (Q.900,000.00), el Ministro del ramo o el Secretario correspondiente, en calidad de autoridad superior.

Artículo 47. Suscripción del contrato. Los contratos que se celebren en aplicación de la presente ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.

Artículo 48. Aprobación del contrato. El contrato a que se refiere el artículo anterior, será aprobado por la misma autoridad que determina el artículo 9 de esta ley, según el caso. Cuando los contratos sean celebrados por los organismos Legislativo y Judicial, la aprobación corresponderá a su Junta Directiva o a la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 49. De la forma del contrato. Los contratos deberán fraccionarse en papel membretado de la dependencia interesada o en papel simple con el sello de la misma. Cuando tengan que inscribirse o anotarse en los registros, deberán constar en Escritura Pública, autorizada por el Escribano de Gobierno. Sin embargo, el contrato podrá autorizarlo otro notario, siempre que los honorarios profesionales que se causen no sean pagados por el Estado.

DECRETO NUMERO 119-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

Artículo 3. Forma. Las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales o reglamentarias en que se fundamenta. Es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal.

Las resoluciones serán notificadas a los interesados personalmente citándolos para el efecto; o por correo que certifique la recepción de la cédula de notificación. Para continuar el trámite deberá constar, fehacientemente, que el o los interesados fueron debidamente notificados con referencia expresa de lugar, forma, día y hora.

Disposiciones Reglamentarias

**ACUERDO GUBERNATIVO NO. 122-2016, DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,
REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SUS
REFORMAS.**

Artículo 42. Suscripción y Aprobación de los Contratos.

La suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará.





El legado del **BICENTENARIO**

Posterior a la suscripción del contrato y previo a la aprobación del mismo, deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente, en el plazo establecido en la literal b) del artículo 53 del presente Reglamento. El contrato deberá ser aprobado en todos los casos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía del cumplimiento a que se refiere el artículo 65 de la Ley (...)

Artículo 55. Garantía de Cumplimiento. Esta garantía se constituirá: 1. Cuando se trate de adquisición de bienes, suministros y servicios, por el diez por ciento (10%) del monto del contrato respectivo. 2. Cuando se trate de construcción de obras, por un valor del diez por ciento (10%) del monto del contrato respectivo, a criterio de la autoridad administrativa superior de la entidad interesada.

En ambos casos la garantía cubrirá con el diez por ciento (10%) de su valor, el pago de salarios y prestaciones laborales de los trabajadores incluyendo las cuotas patronales establecidas por la ley y, con el noventa por ciento (90%) restante, al cumplimiento del contrato de acuerdo con las especificaciones, planos y demás documentos contractuales, así como la ejecución del obra dentro del tiempo estipulado.

ACUERDO GUBERNATIVO NO. 87-2012 REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Artículo 7. Despacho Ministerial.

El Ministro de Desarrollo Social es el titular y la máxima autoridad del Ministerio. Le corresponde ejercer la dirección y conducción técnica y administrativa de las políticas de su ramo a nivel nacional.

Además de las disposiciones contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley del Organismo Ejecutivo y sus reformas, tiene las siguientes atribuciones: a. Ejercer la rectoría de la política social en la República de Guatemala. ...i. Dirigir, tramitar y resolver los asuntos relacionados con el Despacho Ministerial. j. Dictar los acuerdos, resoluciones, circulares y otras disposiciones relacionadas con los asuntos de desarrollo social, conforme la ley. ...o. Celebrar y suscribir en nombre del Estado, los contratos administrativos relativos a los negocios que se relacionen con el MIDES.

3. ANÁLISIS.

Considerando que la Ley de Contrataciones del Estado establece que, los contratos que se celebren en aplicación de la ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Asimismo, indica que, dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.





El legado del **BICENTENARIO**

Considerando que el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece que, la suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará; así también, posterior a la suscripción del contrato y previo a la aprobación del mismo, deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente, en el plazo establecido en la literal b) del artículo 53 del presente Reglamento. El contrato deberá ser aprobado en todos los casos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía del cumplimiento a que se refiere el artículo 65 de la Ley.

Considerando que se emitió el Dictamen Jurídico, en el cual se establece la viabilidad para continuar con el proceso administrativo del expediente relacionado con el Arrendamiento de Bien Inmueble propiedad de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima; asimismo, obran en el expediente administrativo la totalidad de actuaciones que sustentan la contratación, el cual se conformó con base en la Ley de contrataciones del Estado, determinando la viabilidad técnica y financiera.

Por lo tanto, con base en los documentos que obran en el expediente administrativo objeto de análisis, se determina procedente la delegación requerida por el Ministro de Desarrollo Social y en consecuencia, elevar la totalidad de las actuaciones al Despacho Superior de este Ministerio, a efecto de que se emita el documento ministerial que se considere oportuno.

4. DICTAMEN.

Conforme a los antecedentes, leyes y análisis realizado, esta Dirección de Asesoría Jurídica, salvo mejor criterio, **Dictamina:**

- I. Es procedente, si el Ministro de Desarrollo Social lo considera pertinente, **Delegar** en el **Director Administrativo** del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social la facultad para suscribir el Contrato de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para uso de Bodega y Anexo, ubicados en 20 calle 28-02 y 20 Calle 28-00, propiedad de la entidad **Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima**, por el periodo de 24 meses contados del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, con un monto mensual de ciento cuatro mil doscientos dieciséis quetzales con veinte centavos (Q.104,216.20), lo cual totaliza la cantidad de dos millones quinientos un mil ciento ochenta y ocho quetzales con ochenta centavos (Q.2,501,188.80).
- II. El Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, bajo su responsabilidad debe suscribir el Contrato de Arrendamiento dentro del plazo otorgado por la Ley de Contrataciones; asimismo, requerir dentro de los plazos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado, las fianzas que correspondan y sus respectivos certificados de autenticidad. Suscrito el Contrato de Arrendamiento y recibidas las fianzas, dentro de los plazos estipulados, el Director Administrativo debe elevar la totalidad de las actuaciones al Ministro de Desarrollo Social, para su aprobación.



El legado del **BICENTENARIO**

- III. El presente dictamen, es de carácter eminentemente jurídico, en tal sentido no se asume responsabilidades en materia técnica y financiera, ya que las mismas están respaldadas en la documentación que se enumeró en los antecedentes del presente dictamen jurídico.
- IV. En relación a los documentos que obran en el expediente administrativo, no se prejuzga sobre su legalidad, en virtud que fueron emitidos por funcionarios o empleados Públicos competentes de conformidad a la Ley del Servicio Civil y demás leyes aplicables.
- V. La Ley de lo Contencioso Administrativo, artículo 3, establece que es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal; en tal virtud, el presente documento carece de fuerza vinculante; por lo tanto, el órgano al cual se presenta, no se encuentra obligado a sujetar su decisión a las conclusiones contenidas en el presente dictamen.

5. TRÁMITE.

- I. Pase el expediente original a la Secretaría General de este Ministerio, para su conocimiento y efectos consiguientes.

Christopher Alexander Toledo Aguilar
Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social

Vo. Bo.

Lic. Javier Eduardo Paniagua Polanco
Director de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social





El legado del
BICENTENARIO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

RESOLUCIÓN MINISTERIAL NÚMERO DS xxx 2021.

Guatemala, XXXXX de XXXXX de 2021.

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL

Tiene a la vista para resolver el expediente que contiene la solicitud de delegación de firma en el Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, para la suscripción del contrato administrativo de arrendamiento de bienes inmuebles entre este Ministerio y la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima.

CONSIDERANDO

Que el Artículo 44 de la Ley de Contrataciones del Estado, establece dentro de las modalidades específicas Arrendamiento de bienes inmuebles, regulando que el arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o unidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad administrativa superior de la entidad interesada aprobará el contrato o acta, según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento.

CONSIDERANDO

Que el Artículo 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, establece: "Suscripción del contrato. Los contratos que se celebren en aplicación de la presente ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras."; y, el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, regula: "Artículo 42. Suscripción y Aprobación de los Contratos. La suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará. Tales instrumentos deberán ser suscritos preferentemente en los organismos y entidades interesadas. Previo a la aprobación del contrato deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente."

CONSIDERANDO

Que obra en el expediente administrativo la Justificación en la cual detallan los aspectos requeridos para el arrendamiento de los bienes inmuebles; asimismo, Certificación de Carencia de Bienes Inmuebles, en la cual indica que no se encuentra registrado ningún bien inmueble a



El legado del **BICENTENARIO**

nombre del Ministerio de Desarrollo Social; Solicitud de Compra de Bienes y/o Servicios número SG-131-2021 en la cual se requiere el arrendamiento de los bienes inmuebles. Así también, el Dictamen Financiero SDP-UDAF-MIDES-16-2021/FQ/cg que determina la existencia de disponibilidad presupuestaria de Q.1,898,367.09 y la formulación del anteproyecto del presupuesto 2022 y 2023, se estimó la cantidad de Q.18,000,000.00 para cada año, lo cual estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso de la República de Guatemala; que la entidad Almacenes Pacaya, S.A., ha presentado oferta para el arrendamiento de bien inmueble, en la cual indica que, se establece periodo de 24 meses, del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, con un monto mensual de Q.104,216.21 y un monto total de contrato de Q.2,501,189.04; con 15 días de gracia del 1 al 15 de septiembre de 2021; acreditando la propiedad de los bienes inmuebles con Certificación del Historial Completo de las Fincas 93719, Folio 109, Libro 1242 de Guatemala; Finca 18169, Folio 206, Libro 762 de Guatemala; Finca 4315, Folio 228, Libro 1368 de Guatemala; Finca 1266, Folio 11, Libro 1319 de Guatemala; Finca 35, Folio 35, Libro 2615 de Guatemala; y, demás documentos requeridos por la Dirección Administrativa de este Ministerio. Y el Dictamen Técnico número SG-08-2021 que ha determinado que los bienes inmuebles ofertado en arrendamiento cumplen con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de las unidades administrativas; y, que el precio del arrendamiento de la bodega es razonable y se encuentra dentro de los parámetros de bodegas alrededor.

POR TANTO

Con base en lo Considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos: 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a) y m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala; 3 y 4 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala; 32 numeral 3 de la Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala; y 7 literal j. del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social, Acuerdo Gubernativo número 87-2012 del Presidente de la República de Guatemala.

RESUELVE

PRIMERO. Delegar en el **Director Administrativo** del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, la facultad para suscribir el Contrato de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para uso de Bodega y Anexo, ubicados en 20 calle 28-02 y 20 Calle 28-00, propiedad de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, por el periodo de 24 meses contados del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, con un monto mensual de ciento cuatro mil doscientos dieciséis quetzales con veintiún centavos (Q.104,216.21), por un monto total de dos millones quinientos un mil ciento ochenta y nueve quetzales con cuatro centavos (Q.2,501,189.04).

SEGUNDO. El Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, será el responsable de velar el contenido del Contrato



El legado del
BICENTENARIO

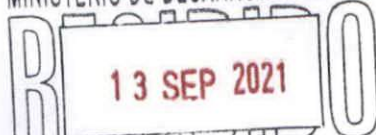
Administrativo que suscribirá, el cual debe contener como mínimo, pero no de forma excluyente, lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

TERCERO. De ser suscrito el Contrato Administrativo referido, El Director Administrativo del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, debe requerir las fianzas y certificación correspondientes, dentro del plazo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado; y, posteriormente, devolver las actuaciones a este Despacho para su aprobación.

CUARTO: La presente Resolución Ministerial surte sus efectos inmediatamente.

NOTIFÍQUESE.

RAÚL ROMERO SEGURA
Ministro
Ministerio de Desarrollo Social



VICEESPACHO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
 Hora: 12:10 Firma: Mises



EXPEDIENTE No.

1318/2021

SEGUIMIENTO:

001

El legado del

BICENTENARIO

DICTAMEN No. DAJ-226-2021-JEPP/ct

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.
 Guatemala, trece de septiembre de dos mil veintiuno.-----

ASUNTO: EXPEDIENTE QUE CONTIENE LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE BODEGA DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA, SUBDIRECCIONES DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DEL FONDO NACIONAL PARA LA PAZ EN LIQUIDACIÓN, A SUSCRIBIRSE ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES- Y LA ENTIDAD ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA.

En atención al asunto descrito en el epígrafe del presente dictamen y, en cumplimiento de lo establecido en las literales d), e), f) y h) del artículo 23, del Acuerdo Gubernativo Número 87-2012, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; se expone lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

Oficio VMAF-JFPB/mfsb-342-2021, suscrito por el Viceministro Administrativo y Financiero de este Ministerio, en el cual le indica al Director Administrativo de este Ministerio que, inicie los trámites correspondientes para nuevo expediente de Contrato de Arrendamiento Administrativo entre Almacenes Pacaya, S.A. y el Ministerio de Desarrollo Social, por un plazo de 2 años.

Justificación Solicitud de Compra SG-0131-2021, suscrita por la Encargada de Arrendamientos y Telefonía Móvil y la Subdirectora de Servicios Generales, ambas de la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social, en la cual detallan los aspectos requeridos para el arrendamiento de bien inmueble que será utilizado para bodega de Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en Liquidación del Ministerio de Desarrollo Social.

Certificación de Carencia de Bienes Inmuebles, suscrita por el Subdirector de Inventarios del Ministerio de Desarrollo Social, en la cual indica que, en los registros no se encuentra registro de ningún bien inmueble propiedad de este Ministerio.

Solicitud de Compra de Bienes y/o Servicios número SG-131-2021, con los detalles siguientes: Unidad Administrativa Solicitante: Servicios Generales; Unidad de Medida: mes; Cantidad Solicitada: 24; suscrita por suscrita por la Encargada de Arrendamientos y Telefonía Móvil y la Subdirectora de Servicios Generales, ambas de la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social.

Oficio sin número, de fecha 12 de agosto de 2021, suscrito por el Representante Legal de la entidad Almacenes Pacaya, S.A., en el cual presenta a la UDAF del Ministerio de





El legado del **BICENTENARIO**

Desarrollo Social, una Nueva Cotización para el arrendamiento, por un precio de renta mensual de Q.104,216.20, Plazo 24 meses y monto total de Q.2,501,188.80.

Dictamen Financiero número SDP-UDAF-MIDES-16-2021/FQ/cg, suscrito por la Subdirectora de Presupuesto a.i. y el Director Financiero a.i., ambos del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, en el cual se indica que a la presente fecha existe la disponibilidad presupuestaria de Q.1,898,367.09; y, que en la formulación del anteproyecto del presupuesto 2022 y 2023, se estimó la cantidad de Q.18,000,000.00 para cada año, lo cual estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso de la República de Guatemala. De no ser aprobado, se gestionaran las modificaciones presupuestarias necesarias.

Oficio sin número, de fecha 02 de septiembre de 2021, suscrito por el Representante Legal de la entidad Almacenes Pacaya, S.A., en el cual traslada a la UDAF del Ministerio de Desarrollo Social la documentación requerida en el oficio MIDES-SG-CMGDer-409-2021, relacionada con el arrendamiento de bien inmueble para bodega; entre la cual se encuentra: a) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación a nombre de Wilfredo Cameros Montenegro, con Código Único de Identificación 2394 36075 0101. Asimismo, obran documentos complementarios requeridos en el oficio MIDES-SG-CMGDer-409-2021. b) Razonamiento de Acta de fecha 24/04/2021, autorizado por el Notario Kensinton Lee Suc Reynozo, en la cual quedó inscrito el nombramiento de Wilfredo Cameros Montenegro, en el registro 588748, folio 755, libro 739 de Auxiliares de Comercio, como Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, con vigencia de 3 años. c) Copia legalizada de la Escritura de Constitución de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, la cual se encuentra inscrita en el registro 127120, folio 828, libro 220 de Sociedades Mercantiles. d) Certificación del Historial Completo de la Finca 93719, Folio 109, Libro 1242 de Guatemala, emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala. e) Certificación del Historial Completo de la Finca 18169, Folio 206, Libro 762 de Guatemala, emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala. f) Certificación del Historial Completo de la Finca 4315, Folio 228, Libro 1368 de Guatemala, emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala. g) Certificación del Historial Completo de la Finca 1266, Folio 11, Libro 1319 de Guatemala, emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala. h) Certificación del Historial Completo de la Finca 35, Folio 35, Libro 2615 de Guatemala, emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala. i) Declaración jurada del señor Wilfredo Cameros Montenegro, en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad Almacenes Pacaya, S.A., en la cual declara que él y su representada no son deudores morosos del Estado de Guatemala, ni de las entidad a que se refiere el Artículo 1 de la Ley de Contrataciones del Estado; y, que su representada no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones que establece el Artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo, se establece periodo de 24 meses, del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, con un monto mensual de Q.104,216.20 y un monto total de contrato de Q.2,501,188.80; con 15 días de gracia del 1 al 15 de septiembre de 2021.





El legado del **BICENTENARIO**

Dictamen Técnico número SG-08-2021, suscrito por el Encargado de Mantenimiento de la Subdirección de Servicios Generales y la Subdirectora de Servicios Generales, ambos del Ministerio de Desarrollo Social, en el cual dictaminan que, la bodega ubicada en 20 calle 28-02 y el Anexo en 20 Calle 28-00, cumplen con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de las unidades administrativas; y, que el precio del arrendamiento de la bodega es razonable y se encuentra dentro de los parámetros de bodegas alrededor.

Proyecto de Contrato Administrativo de arrendamiento a suscribirse entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, para el arrendamiento de bien inmueble para bodega.

Oficio número VMAF-JFPB/mocb-417-2021, suscrito por el Viceministro Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, en el cual solicita al Director de Asesoría Jurídica de este Ministerio que, emita Opinión Jurídica al expediente relacionado al Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y el Anexo en 20 Calle 28-00, zona 4 de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, para el periodo del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023.

2. **BASE LEGAL.**

Normas Constitucionales

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.

Artículo 193. Ministerios. Para el despacho de los negocios del Organismo Ejecutivo, hará los ministerios que la ley establezca, con las atribuciones y la competencia que la misma les señale.

Artículo 194. Funciones del ministro. Cada ministerio estará a cargo de un ministro de Estado, quien tendrá las siguientes funciones: a. Ejercer jurisdicción sobre todas las dependencias de su ministerio; b...; f... Dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con su ministerio... i. Velar por el estricto cumplimiento de las leyes, la probidad administrativa y la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo.

Normas ordinarias

DECRETO NÚMERO 114-97 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DEL ORGANISMO EJECUTIVO.

Artículo 19. Ministerios. Para el despacho de sus negocios el Organismo Ejecutivo tendrá los siguientes ministerios: (...) 14. Ministerio de Desarrollo Social.



El legado del **BICENTENARIO**

Artículo 27. Atribuciones Generales de los Ministros. Además de las que asigna la Constitución Política de la República y otras leyes, los Ministros tienen las siguientes atribuciones: a) Cumplir y hacer que se cumpla el ordenamiento jurídico en los diversos asuntos de su competencia. (...) m) Dictar los acuerdos, resoluciones, circulares y otras disposiciones relacionadas con el despacho de los asuntos de su ramo, conforme la ley. (...) r) Celebrar y suscribir en nombre del Estado, los contratos administrativos relativos a los negocios que se relacionen con su ramo.

Artículo 31 Bis. Ministerio de Desarrollo Social. Al Ministerio de Desarrollo Social, como ente rector, le corresponde diseñar, regular y ejecutar las políticas públicas orientadas a mejorar el nivel de bienestar de los individuos o grupos sociales en situación de pobreza y pobreza extrema, de manera que se les dote de capacidades y oportunidades para mejorar sus condiciones de vida, asegurando el respeto de sus derechos humanos y constitucionales. Deberá cumplir y hacer que se cumpla el régimen jurídico concerniente al diseño, ejecución, organización, coordinación, control y prestación de los servicios relacionados con los programas sociales orientados a la población en condiciones de pobreza y extrema pobreza, promoviendo acciones para evitar la exclusión y vulnerabilidad en el ámbito no cubierto por políticas públicas sectoriales y garantizar el derecho humano de la población vulnerable para mejorar sus condiciones de vida, asegurando la participación de éstos en el desarrollo integral de la sociedad guatemalteca.

DECRETO NÚMERO 57-92 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO

ARTICULO 1. Objeto de la ley y ámbito de aplicación. Esta Ley tiene por objeto normar las compras, ventas, contrataciones, arrendamientos o cualquier otra modalidad de adquisición pública...

Artículo 9. Autoridades competentes. Para efectos de aplicación de la presente Ley, se entenderán por autoridades superiores las siguientes: (...)

4) PARA EL ORGANISMO EJECUTIVO:

4.2 Para los Ministerios y Secretarías de la Presidencia de la República:

a) Cuando el monto no exceda de novecientos mil Quetzales (Q.900,000.00), el funcionario o funcionarios designados por el Ministro o Secretario, según corresponda, como autoridad administrativa superior, en forma permanente y por plazo indefinido, según la estructura orgánica del Ministerio o Secretaría y sus dependencias, incluyendo unidades ejecutoras o entidades adscritas a las mismas.

b) Cuando el monto exceda de novecientos mil Quetzales (Q.900,000.00), el Ministro del ramo o el Secretario correspondiente, en calidad de autoridad superior.

Artículo 21. Aprobación de los documentos de licitación. Los documentos a que se refiere el Artículo 18 de esta ley, deberán ser aprobados por la autoridad administrativa superior de la dependencia, previo los dictámenes técnicos que determinen el reglamento.





El legado del **BICENTENARIO**

En todo caso se respetarán los Convenios y Tratados Internacionales acordados entre las partes, si fuere el caso.

Artículo 43. Modalidades específicas. Las modalidades específicas de adquisición pública son: (...) e) **Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles:** El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta, según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto.

Artículo 47. Suscripción del contrato. Los contratos que se celebren en aplicación de la presente ley, serán suscritos dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación definitiva en representación del Estado cuando las negociaciones sean para las dependencias sin personalidad jurídica por el respectivo ministro del ramo. Dicho funcionario podrá delegar la celebración de tales contratos, en cada caso, en los viceministros, directores generales o directores de unidades ejecutoras.

DECRETO NUMERO 119-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

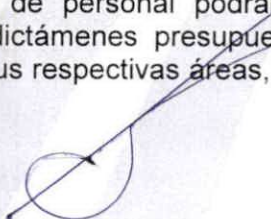
Artículo 3. Forma. Las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales o reglamentarias en que se fundamenta. Es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal.

Las resoluciones serán notificadas a los interesados personalmente citándolos para el efecto; o por correo que certifique la recepción de la cédula de notificación. Para continuar el trámite deberá constar, fehacientemente, que el o los interesados fueron debidamente notificados con referencia expresa de lugar, forma, día y hora.

Disposiciones Reglamentarias

ACUERDO GUBERNATIVO NO. 122-2016, DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SUS REFORMAS.

Artículo 15. Dictámenes Técnicos. Los dictámenes técnicos a que se refiere el artículo 21 de la Ley, serán emitidos por personal idóneo de la entidad contratante, y en las que no cuenten con esta clase de personal podrán recurrir a otras dependencias que dispongan del mismo. Los dictámenes presupuestario y técnico deberán sustentar la procedencia del proceso en sus respectivas áreas, así como la justificación objetiva de las





El legado del **BICENTENARIO**

razones por las cuales la contratación está orientada a satisfacer las necesidades de la entidad de acuerdo al Programa Anual de Compras respectivo.

ACUERDO GUBERNATIVO NO. 87-2012 REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Artículo 7. Despacho Ministerial.

El Ministro de Desarrollo Social es el titular y la máxima autoridad del Ministerio. Le corresponde ejercer la dirección y conducción técnica y administrativa de las políticas de su ramo a nivel nacional.

Además de las disposiciones contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley del Organismo Ejecutivo y sus reformas, tiene las siguientes atribuciones: a. Ejercer la rectoría de la política social en la República de Guatemala. ...i. Dirigir, tramitar y resolver los asuntos relacionados con el Despacho Ministerial. j. Dictar los acuerdos, resoluciones, circulares y otras disposiciones relacionadas con los asuntos de desarrollo social, conforme la ley. ...o. Celebrar y suscribir en nombre del Estado, los contratos administrativos relativos a los negocios que se relacionen con el MIDES.

3. ANÁLISIS.

Considerando que la Ley de Contrataciones del Estado establece como modalidades específicas de adquisición pública el Arrendamiento y Adquisición de Bienes Inmuebles, el cual podrá efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado.

Considerando que el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que los dictámenes presupuestario y técnico deberán sustentar la procedencia del proceso en sus respectivas áreas, así como la justificación objetiva de las razones por las cuales la contratación está orientada a satisfacer las necesidades de la entidad de acuerdo al Programa Anual de Compras respectivo.

Considerando que obra en el expediente administrativo la Justificación en la cual detallan los aspectos requeridos para el arrendamiento de bien inmueble que será utilizado para bodega de Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y la Unidad de FONAPAZ en Liquidación; asimismo, la Certificación de Carencia de Bienes Inmuebles, en la cual indica que no se encuentra registrado ningún bien inmueble a nombre del Ministerio de Desarrollo Social; y, la Solicitud de Compra de Bienes y/o Servicios número SG-131-2021 en la cual se requiere el arrendamiento de bien inmueble.

Considerando que a través del Dictamen Financiero SDP-UDAF-MIDES-16-2021/FOlog se ha determinado que existe la disponibilidad presupuestaria de Q.1,898,367.09; y que





El legado del **BICENTENARIO**

en la formulación del anteproyecto del presupuesto 2022 y 2023, se estimó la cantidad de Q.18,000,000.00 para cada año, lo cual estará sujeto a la aprobación por parte del Congreso de la República de Guatemala. De no ser aprobado, se gestionaran las modificaciones presupuestarias necesarias.

Considerando que la entidad Almacenes Pacaya, S.A., ha presentado oferta para el arrendamiento de bien inmueble, en la cual indica que, se establece periodo de 24 meses, del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, con un monto mensual de Q.104,216.20 y un monto total de contrato de Q.2,501,188.20; con 15 días de gracia del 1 al 15 de septiembre de 2021; acreditando la propiedad de los bienes inmuebles con Certificación del Historial Completo de las Fincas 93719, Folio 109, Libro 1242 de Guatemala; Finca 18169, Folio 206, Libro 762 de Guatemala; Finca 4315, Folio 228, Libro 1368 de Guatemala; Finca 1266, Folio 11, Libro 1319 de Guatemala; Finca 35, Folio 35, Libro 2615 de Guatemala; y, demás documentos requeridos por la Dirección Administrativa de este Ministerio.

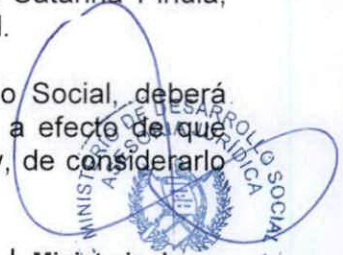
Considerando que por medio del Dictamen Técnico número SG-08-2021 se determinó que los bienes inmuebles ofertado en arrendamiento cumplen con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de las unidades administrativas; y, que el precio del arrendamiento de la bodega es razonable y se encuentra dentro de los parámetros de bodegas alrededor.

Por lo tanto, con base en los documentos que obran en el expediente administrativo objeto de análisis, se determina que se ha cumplido con lo establecido en la Ley de la materia, habiéndose establecido la viabilidad técnica, administrativa, financiera y jurídica para continuar con el ciclo administrativo del expediente de mérito; y, elevar la totalidad de las actuaciones al Despacho Superior de este Ministerio, a efecto de que se emita el documento ministerial que se considere pertinente.

4. DICTAMEN.

Conforme a los antecedentes, leyes y análisis realizado, esta Dirección de Asesoría Jurídica, salvo mejor criterio, **Dictamina:**

- I. Que es procedente continuar con el proceso administrativo del expediente que contiene la propuesta de Arrendamiento de Bienes Inmuebles propiedad de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, que consisten en Bodega ubicada en 20 calle 28-02 y Anexo ubicado en 20 calle 28-00, ambos en zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, para uso del Ministerio de Desarrollo Social.
- II. El Viceministro Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, deberá elevar la totalidad de las actuaciones al Ministro de Desarrollo Social, a efecto de que analice la oferta de la entidad Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima; y, de considerarlo





El legado del **BICENTENARIO**

pertinente, autorice la contratación del arrendamiento e indique que autoridad del Ministerio de Desarrollo Suscribirá el contrato respectivo.

- III. Se adjunta nuevo proyecto de contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble, en virtud que, el proyecto incorporado en el expediente administrativo contiene inconsistencias de forma y fondo que fueron subsanadas en el nuevo proyecto.
- IV. El presente dictamen, es de carácter eminentemente jurídico, en tal sentido no se asume responsabilidades en materia técnica y financiera, ya que las mismas están respaldadas en la documentación que se enumeró en los antecedentes del presente dictamen jurídico.
- V. La Ley de lo Contencioso Administrativo, artículo 3, establece que es prohibido tomar como resolución los dictámenes que haya emitido un órgano de asesoría técnica o legal; en tal virtud, el presente documento carece de fuerza vinculante; por lo tanto, el órgano al cual se presenta, no se encuentra obligado a sujetar su decisión a las conclusiones contenidas en el presente dictamen.

5. TRÁMITE.

- I. Pase el expediente original al Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, para su conocimiento y efectos consiguientes.

Christopher Alexander Toledo Aguilar
Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social

Vo. Bo.

Lic. Javier Eduardo Paniagua Polanco
Director de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social



VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Guatemala, 09 de septiembre de 2021
Oficio VMAF-JFPB/mocb-417-2021

Licenciado

Javier Eduardo Paniagua Polanco
Director de Asesoría Jurídica
Ministerio de Desarrollo Social
Presente



Respetable Lic. Paniagua:

Con un atento saludo, me dirijo a usted en referencia al Oficio con No. MIDES-SG-CMGDer-474-2021 de fecha 06 de septiembre de 2021, a las diligencias establecidas para conformar el expediente relacionado al Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la 20 calle 28-02 y su anexo 20 calle 28-00 zona 4, de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, para el período comprendido del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, solicitando se sirva emitir Opinión Jurídica del expediente, para continuar con los trámites de mérito.

Derivado del contexto anterior, se le traslada el expediente completo en original, para la emisión de dicho dictamen.

Atentamente,



Ing. Julio F. Paredes Barrios
Viceministro Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



C.c. Archivo



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

www.mides.gob.gt



0189

EXPEDIENTE No. 1318/2021
SEGUIMIENTO: _____

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
RECORDADO
06 SEP 2021
VICEDESPACHO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Hora: 8:00 Firma: *Miza*

El legado del BICENTENARIO

Guatemala, 06 de septiembre del 2021
MIDES-SG-CMGDer-474-2021

Estimado Viceministro:

Respetuosamente nos dirigimos a usted para saludarle y desearte éxitos en sus actividades diarias. Sirva la presente para trasladar el expediente original, Contrato de Arrendamiento Administrativo del inmueble que se ubica en la 20 calle 28-02 y su anexo 20 calle 28-00 Zona 4 del Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para un periodo de 24 meses, del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, de acuerdo a Check List que obra dentro del mismo. Se traslada expediente para continuar con los trámites correspondientes.

Con muestras de estima nos suscribimos de usted.

Atentamente,


Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social




Lic. Sergio Francisco Tobías
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



Señor Viceministro:
Julio Farnesio Paredes Barrios
Viceministerio Administrativo Financiero
Ministerio de Desarrollo Social
Su Despacho

c.c copia
Adjunto: 216 folios incluyendo la presente.





El legado del
BICENTENARIO

Guatemala, 02 de septiembre del 2021
MIDES-SG-CMGDer-456-2021

Licenciado
Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Ministerio de Desarrollo Social
Presente



Estimado Lic. Tobar:

Por este medio me permito saludarlo y desearle éxitos en sus actividades diarias. En base al Oficio VMAF-JFPB/mfsb-342-2021 y Referencia No. 958-2021, mediante los cuales instruye, se inicien los trámites para la conformación del expediente de Contrato de Arrendamiento Administrativo del inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para un período de 24 meses, del 16 de septiembre de 2021 al 15 de septiembre de 2023, el cual está siendo utilizado para el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en Liquidación del Ministerio de Desarrollo Social. Se traslada expediente original de acuerdo a Check List que obra dentro del mismo.

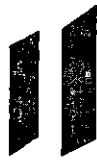
Sin otro particular por el momento, me suscribo de usted.

Atentamente,


M.A. Licda. Evelyn Gisela Ramírez Velásquez
Encargada Arrendamientos y Telefonía Móvil
Subdirección de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social

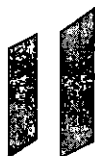

Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social

Adjunto: 193 folios incluyendo la presente



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO MIDES
GUION A GUION CERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTE (MIDES-A-001-~~XXX~~
2020), ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES- Y LA
ENTIDAD ALMACENES PACAYA, S.A.-----

En el municipio de Guatemala departamento de Guatemala el XXX (XXX) de
XXXX del año dos mil veintiuno (2021); comparecemos, por una parte: ~~JULIO~~
~~FARNESIO PAREDES BARRIOS~~, de cuarenta y cuatro (44) años de edad,
soltero, guatemalteco, Ingeniero Industrial, de éste domicilio, me identifico con
Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil
setecientos ochenta seis espacio veintiséis mil ochocientos sesenta seis espacio
cero quinientos dos (2786 26866 0502), extendido por el Registro Nacional de
Personas de la República de Guatemala; actúo en calidad de Viceministro
Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social, personería que
acredito con: a) Fotocopia simple del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento
número dos (2) de fecha diecisiete (17) de febrero del dos mil veintiuno (2021),
emitido por el Presidente de la República de Guatemala; b) Certificación del acta
de toma de posesión del cargo número cero cero cero dos guion dos mil veintiuno
(0002-2021) del libro de actas de hojas móviles autorizado por la Contraloría
General de Cuentas bajo el registro L Dos (L2) cuarenta mil novecientos treinta y
uno (40931) de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Desarrollo
Social y folio número número cero ciento treinta y seis (000136); c) Resolución
Ministerial número DS guion XXXX guion dos mil veintiuno (DS-XXX-2021), de
fecha XXX de XXXX dos mil veintiuno, en el cual se me delega la facultad para la
suscripción del presente contrato. Señalo como lugar para recibir notificaciones la
quinta (5ª.) avenida ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9) del
municipio y departamento de Guatemala, y quien en lo sucesivo del presente
contrato podrá denominarse simplemente como **"EL ARRENDATARIO"** Y, **41**
WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO, de cuarenta (40) años de edad,
casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de
Guatemala, me identifico con el Documenta personal de Identificación, con Código
Único de identificación número dos mil trescientos noventa y cuatro espacio treinta
y seis mil setenta y cinco espacio cero ciento uno (2394 36075 0101), extendido
por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en
mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad
denominada Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, lo cual acredito con: a)
Fotocopia legalizada del Acta Notarial que contiene mi Nombramiento como
Administrador Único y Representante Legal de la entidad Almacenes Pacaya,
Sociedad Anónima, autorizada en esta ciudad por el Notario Kensinton Lee Suc



Reynozo, el veinticuatro (24) de abril del dos mil veinte (2020), el cual quedó inscrito en el Registro Mercantil con número de Registro: quinientos ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho (588748), folio setecientos cincuenta y cinco (755), del Libro setecientos treinta y nueve (739) de Auxiliares de Comercio. b). Copia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la entidad denominada Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima, número cuarenta y dos, faccionada por la Notaria María Olga Arce en fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República con el número de Registro ciento veintisiete mil ciento veinte (127120), folio ochocientos veintiocho (828), libro doscientos veinte (220) de Sociedades Mercantiles. ~~Documento por medio del cual me encuentro facultado para dar en arrendamiento el inmueble que se describe en la cláusula segunda de este contrato.~~ Señalo como lugar para recibir notificaciones trece (13) avenida cuatro guion veinticuatro (4-24) zona once (11) del municipio y departamento de Guatemala; y en lo sucesivo del presente contrato se me podrá denominar indistintamente como "EL ARRENDANTE". Ambos comparecientes manifestamos: a) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; y c) Que las calidades con que actuamos son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA BODEGA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato por tratarse de una Institución del Estado quien toma en arrendamiento el inmueble objeto del negocio jurídico, se fundamenta en lo establecido en la siguiente normativa: a) Artículos 1, 3, 43 inciso e, 47 y 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55, 56, 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, emitido por la Presidencia de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley del Estado; b) Acuerdo Gubernativo 321-2019 Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinte, del Ministerio de Finanzas Públicas; Decreto número 25-2018, emitido por el Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil diecinueve; c) Decreto número 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo, emitido por el Congreso de la República de Guatemala; d) Acuerdo Gubernativo número ochenta y siete guion dos mil doce (87-2012), emitido por la Presidencia de la República de Guatemala, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; e) Artículo 3 del Acuerdo Ministerial veinticuatro guion dos mil diez (24-2010), emitido por el Ministerio de Finanzas



Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública. ~~Se hace constar que para el otorgamiento de este instrumento se conformó el expediente administrativo de conformidad con la ley, el cual respalda este contrato administrativo.~~ **SEGUNDA: OBJETO DEL**

ARRENDAMIENTO: El objeto del presente contrato es otorgar en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social la Bodega ubicada en 20 calle 28-02, y su Anexo ubicado en 20 calle 28-00, ambos en Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala los cuales cuentan con un área de parqueo de seiscientos noventa y siete punto cincuenta (697.50) metros cuadrados de parqueo, área de oficinas, trabajo y salones de trescientos veintinueve punto rece (329.13) metros cuadrados y área de bodega y parqueos de dos mil treinta y tres punto setenta y seis (2033.76) metros cuadrados, lo que debe ser devuelto en las mismas condiciones al momento de su entrega, ^{que se recibe} declarando "EL ARRENDANTE", que su representada es legítima propietaria de los bienes inmuebles identificados en el Registro General de la Propiedad, como: 1) BODEGA: (a) finca cuatro mil trescientos quince (4315), folio doscientos veintiocho (228), del libro mil trescientos sesenta y ocho (1368) de Guatemala, extremo que acreditó con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha treinta ³⁰ de abril de dos mil veinte ²⁰²⁰, (b) finca mil doscientos sesenta y seis (1266), folio once (11), del libro mil trescientos diecinueve (1319) de Guatemala, extremo que acredito con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zonal Central de Guatemala de fecha treinta ³⁰ de abril de dos mil veinte (2020), (c) finca treinta y cinco (35), folio treinta y cinco (35), del libro dos mil seiscientos quince (2615) de Guatemala, extremo que acredito con la certificación emitida por el Registro de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala de fecha trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020). **2 ANEXO,** a) en la finca noventa y tres mil setecientos diecinueve (93719), folio ciento nueve (109), del libro mil doscientos cuarenta y dos (1242) de Guatemala, extremo que acredito con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala de fecha trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020), b) finca dieciocho mil ciento sesenta y nueve (18169), folio doscientos seis (206), del libro setecientos sesenta y dos (762) de Guatemala, extremo que acredito con la certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala de fecha trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020). Asimismo declara el arrendante que los mismos se encuentran libres de reservas gravámenes, limitaciones y anotaciones que puedan afectar el uso a EL ARRENDATARIO". **TERCERA: USO Y DESTINO DEL ARRENDAMIENTO:** La bodega y su anexo objeto del presente contrato, se otorga para uso de bodega,



parqueo y oficina, el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y la Unidad Administrativa del Fondo Nacional para la Paz en Liquidación y en general para cualquier almacenamiento que al Ministerio de Desarrollo Social convenga. Quedándole prohibido a "EL MINISTERIO" subarrendar o dar un uso o destino distinto sin previo aviso y consentimiento de "**EL ARRENDANTE**". **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, contados a partir del uno (1) del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021) al **Treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintiuno (2021)**. El plazo del presente contrato se podrá prorrogar por una sola vez, bajo las mismas condiciones, por un plazo igual o menos, con base en lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, debiendo "**EL ARRENDANTE**" y "**EL ARRENDATARIO**" observar el procedimiento aplicable a cada caso. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato administrativo de arrendamiento descrito en la Cláusula Segunda de este contrato, asciende a la cantidad de **UN MILLON CIENTO NOVENTA Y UN MIL CUARENTA Y DOS QUETZALES CON TRAINTA Y SEIS CENTAVOS (Q.1, 191,042.36)**, valor que no podrá aumentar ni disminuir durante la vigencia del contrato, salvo convenio entre las partes; y, la forma de pago será distribuida de la siguiente manera: doce pagos mensuales de noventa y nueve mil doscientos cincuenta y tres quetzales con cincuenta y tres centavos (Q.99,253.53); mismos que conforme a la Ley, incluye el impuesto al valor Agregado (IVA); el monto total del presente contrato se garantiza con cargo al Código Programático del Presupuesto general del Ministerio de Desarrollo Social y partida Presupuestaria número ciento once millones ciento treinta mil veinte guion doscientos uno guion cero uno guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once, (11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11) o las que se creen en el futuro para el efecto; pago que será cubierto por la Unidad de Administración Financiera –UDAF– del Ministerio de Desarrollo Social o las Unidades Ejecutoras que se designen en el futuro, dicho pago se hará en moneda nacional, con base a lo establecido en el contrato, por medio de orden de compra, debiendo adjuntar a la misma, la factura respectiva y recibo de caja (en caso de factura cambiaria) fotocopia de contrato celebrado y la aprobación del mismo, fotocopia de la garantía del cumplimiento del contrato, el cual se realizará por medio de acreditamiento bancario por parte de la Tesorería Nacional de Ministerio de finanzas Públicas a la cuenta bancaria que "**EL ARRENDANTE**" tenga registrada, a través de Comprobante Único de Registro (CUR). **SEXTA: PAGO DE SERVICIOS:** El valor de la renta no incluye



los pagos por consumo de agua, energía eléctrica, teléfono o cualquier otro servicio, por lo tanto, el pago de los mismos si existen, serán responsabilidad de "EL ARENDATARIO" así lo disponga. **SÉPTIMA: DEL USO, MEJORAS Y DAÑOS.** : El Ministerio de desarrollo Social, deberá de tramitar la correspondiente autorización de "EL ARRENDANTE", para que éste otorgue su consentimiento a efecto de realizar las reparaciones, modificaciones y ampliaciones que considere convenientes, necesarias, útiles o de ornato, en todo caso las que se hagan quedarán a beneficio del bien inmueble sin que deba reintegrarse la inversión realizada, salvo convenio entra las partes. "EL ARENDATARIO" se obliga a cubrir por los daños que se causen en la Bodega y su Anexo por el mal uso que se le diere, salvo que éstos se ocasionen por el uso normal, caso fortuito o caso de fuerza mayor que no le sean imputables a "EL ARRENDATARIO", en este caso será responsabilidad de "EL ARRENDANTE" realizar las reparaciones necesarias que permitan utilizar la Bodega y su Anexo en las condiciones óptimas. **OCTAVA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "EL ARRENDANTE", deberá constituir a favor del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, una fianza que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones que adquiere por este contrato, la cual deberá cubrir el diez por ciento (10%) del monto total del contrato, cuya póliza deberá entregar el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del presente contrato, la que deberá permanecer vigente hasta que el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, compruebe que todas las obligaciones contractuales del presente instrumento han sido cumplidas. Esta garantía cubrirá el cumplimiento total del contrato, Es entendido que cualquier incumplimiento garantizado por esta fianza será cubierto en su totalidad y no mediante porcentaje alguno, mientras que encuentre dentro de los límites de la suma garantiza la póliza de fianza correspondiente. El Ministerio de Desarrollo Social –MIDES- ejecutará la fianza de cumplimiento en cualesquiera de los casos siguientes: a) En caso de incumplimiento de "EL ARRENDANTE", en el plazo fijado en este contrato; o si por otras causas no cumple con lo estipulado en el presente contrato en forma aceptable y diligente. El incumplimiento se comprobará con los dictámenes o informes que emita la persona designada por "EL ARRENDATARIO"; b) Si cometiese actos dolosos o culposos en perjuicio de arrendamiento, a juicio y calificación del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-; y c) Si "LA PARTE ARRENDANTE", rehúsa proseguir o dejase de prestar arrendar, parcial o totalmente de tal forma que no cumpla con la prestación de los servicios a los cuales está obligado, dentro del plazo establecido en este contrato, o de cualquier prórroga o ampliación que se le conceda. **NOVENA: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a "EL



ARRENDATARIO": a) Ingresar, mantener o procesar en la Bodega y su anexo que se otorgan en arrendamiento sustancias prohibidas, explosivas, salitrosas y cualquier otra que puedan poner en riesgo el inmueble, a sus ocupantes y en general que puedan provocar daño o que implique violación a cualquier ley o norma vigente; y, b) Subarrendar total o parcialmente la Bodega y su anexo objeto del presente contrato. **DÉCIMO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA:** El atraso consecutivo de dos (2) rentas, dará derecho a "EL ARRENDANTE" A PROMOVER LA DESOCUPACIÓN DE LA Bodega y su anexo, otorgando a "EL ARRENDATARIO" un periodo de dos (2) meses para la desocupación, los cuales deberán ser pagados íntegramente como parte de la renta. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIONES Y CONDICIONES ESPECIALES:** "EL ARRENDANTE", queda expresamente autorizado para que por lo menos una (1) vez al mes pueda visitar la bodega y su anexo, debiendo de dar aviso de su visita por lo menos con veinticuatro horas (24) de anticipación. Asimismo, en las condiciones descritas anteriormente, queda autorizado para supervisar cualquier reparación que se realice a las áreas dadas en arrendamiento, tales como vidrios, lámparas, bombas de agua, etc. Toda reparación que afecte no solo a la estructura del inmueble, sino a la dotación de servicios, debe ser previamente autorizado por escrito por "EL ARRENDANTE", con el objeto de evitar el menoscabo o su alteración estética en la bodega y su anexo que pudiere implicar algún tipo de depreciación. Las partes convienen en que los daños que la bodega y su anexo puedan sufrir durante la vigencia de este contrato, derivados de acontecimientos naturales tales como terremotos, sismos y otros similares, así como Casos Fortuitos o de Fuerza Mayor, no implicará responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO", pues no le es imputable tal situación. En todo caso, será responsabilidad de "EL ARRENDANTE" proveer y restituir la Bodega y su Anexo a las condiciones aceptables de uso para el fin que por este acto se otorgan; asimismo, "EL ARRENDANTE" declara que, durante el tiempo que duren las reparaciones, exime a "EL ARRENDATARIO" del pago de la renta mensual, hasta el momento que sean entregadas las instalaciones en buen funcionamiento y que no se pongan en peligro los bienes que se almacenen o la vida de los trabajadores de "EL ARRENDATARIO". **DÉCIMA SEGUNDA: FORMA DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos en que cualquier controversia que surja derivada de la aplicación de este contrato de arrendamiento, la resolverán administrativamente en un plazo máximo de treinta días (30) y de no ser posible se aplicará la vía Contencioso Administrativa, conforme lo establece la ley de la materia, "EL ARRENDANTE" declara expresamente que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las leyes de la

Podrían resolver



República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, teniendo como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente contrato, salvo que se diere aviso por escrito a la otra parte respecto del cambio que ocurriere. **DÉCIMA TERCERA: MODO DE TERMINAR EL**

ARRENDAMIENTO: El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en el presente contrato y, también por las razones siguientes: a) Por convenio expreso entre las partes; b) Por nulidad o rescisión del contrato; c) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; d) Por expropiación o evicción de la cosa arrendada, conforme lo establece el Código Civil; e) **POR CONVENIR A LOS INTERESES DEL ESTADO.** En este caso, **“EL ARRENDATARIO”**

unilateralmente y sin responsabilidad en cualquier momento podrá dar por finalizado este contrato lo que implica que **“EL ARRENDATARIO”** no incurrirá en responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otra índole, al dar por terminado anticipadamente el presente contrato. Por tratarse que una de las partes del presente contrato es el Estado de Guatemala, se conviene que a **“EL ARRENDANTE”** se le pagará la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble por parte de **“EL ARRENDATARIO”**, debiendo tenerse esta cláusula presente para los efectos presupuestarios institucionales y del pago correspondiente.

DÉCIMA CUARTA: Se hace constar que por ser una Institución del Estado una de las partes contratantes en caso que **“EL ARRENDATARIO”**, no continúe con interés de realizar un nuevo contrato de arrendamiento desocupará la Bodega y su anexo al finalizar el presente contrato; de no ser así se compromete a pagar la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble; por lo que, la presente disposición no se puede considerar como prórroga tácita o expresa, total o parcial, automática o indefinida del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA:** Por su parte,


“EL MINISTERIO”, manifiesta que acepta expresamente el Arrendamiento de los bienes inmuebles que componen la Bodega y su Anexo, que por este acto se le hace, así como todos y cada uno de los términos y condiciones ya relacionados. Ambas partes declaran que están enteradas de las obligaciones que les impone este contrato.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN: **“EL ARRENDANTE”** declara que él y su representada, no se encuentran dentro de las prohibiciones contenidas en el Artículo 80 de la **“LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO”** y en general no tienen ninguna limitación legal, administrativa, fiscal o de cualquier otra índole para la celebración del presente contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: DE LOS**

IMPUESTOS: **“EL ARRENDANTE”** deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, sin responsabilidad alguna para **“EL ARRENDATARIO”**. **“EL MINISTERIO”** realizará las retenciones cuando correspondan, según la legislación aplicable.



DÉCIMA OCTAVA: RELATIVA AL COHECHO: "EL ARRENDANTE" manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a las Autoridades de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMA NOVENA: APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad respectiva de conformidad con lo que establece el Artículo 48 de la ley de Contrataciones del Estado. **VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes, en forma expresa y con las calidades ~~ya~~ acreditadas, manifestamos nuestra plena conformidad con todas y cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato; ²y, hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en ocho (8) hojas de papel membretado del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-impresas ~~todas~~ únicamente en su anverso; y, el original del presente contrato quedará en resguardo en la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social.-----


JULIO FARNESIO PAREDES BARRIOS
Viceministro Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social

WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO
Administrador Único y Representante Legal
Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima



DICTAMEN TÉCNICO SG-08-2021
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES

Guatemala, 03 de septiembre de 2021.

Dictamen técnico para el arrendamiento de bodega para el resguardo de la documentación, mobiliario, y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en liquidación del Ministerio de Desarrollo Social. Ubicada en la 20 calle 28-02 y el anexo en 20 calle 28-00 ambos en la zona 4, Santa Catarina Pinula, Guatemala. Por tal motivo se elabora el presente dictamen técnico de dicha instalación.

1. Antecedentes

Actualmente la bodega ubicada en la 20 calle 28-02 y el anexo en 20 calle 28-00 ambos en la zona 4, Santa Catarina Pinula, Guatemala, resguardan la documentación, mobiliario, y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en liquidación del Ministerio de Desarrollo Social.

2. Justificación

El Ministerio de Desarrollo Social, no cuenta con un bien inmueble dentro de su patrimonio para cubrir las necesidades requeridas para ser utilizadas como bodegas del Ministerio. La ubicación de la bodega es 20 calle 28-02 y el anexo 20 calle 28-00 ambos de la zona 4, del municipio de Santa Catarina Pinula, del departamento de Guatemala, lo cual cumple con las características y las necesidades básicas para resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa, Unidad de FONAPAZ en liquidación del Ministerio de Desarrollo Social. La bodega ofrece espacio para ubicación de oficinas administrativas, altura adecuada en el espacio destinado a almacenaje para la ubicación de mobiliario, para apilación de insumos y/o papelería; así mismo, cuenta con instalaciones básicas requeridas como lo son energía eléctrica, agua potable, parqueo para vehículos de los colaboradores y vehículos oficiales del MIDES, además de fácil acceso para los colaboradores y personal externo, lo que contribuye al desempeño de las funciones legalmente establecidas.



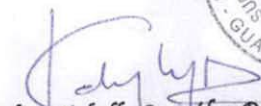
3. Dictamina

De conformidad con las justificaciones enumeradas anteriormente y en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 43, inciso e) de la ley de contrataciones del Estado. Decreto 57-92, la bodega ubicada la 20 calle 28-02 y el anexo 20 calle 28-00 ambos de la zona 4, Santa Catarina Pinula, Guatemala, se DICTAMINA que cumple con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de las unidades administrativas. El precio del arrendamiento de la bodega, es razonable y se encuentra dentro de los parámetros de bodegas alrededor.

El presente dictamen, es de carácter eminentemente técnico, en tal sentido no se asume ninguna responsabilidad en cuanto a los criterios legales, presupuestarios, financieros y de uso que sean inherentes dentro de este proceso.



Ing. Julio Gamatiel Salazar Borrayo
ENCARGADO DE MANTENIMIENTO
SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL



Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social

Guatemala, 02 de septiembre de 2021.

Señores
UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Presente

Estimados Señores:

Por este medio me dirijo a ustedes deseándoles lo mejor al frente de tan noble institución. Con relación al Oficio MIDES-SG-CMGDer-409-2021, se adjunta la documentación legal, que será utilizada para la conformación del expediente de arrendamiento del inmueble ubicado en:

Finca 1: 20 Calle 28-02, Santa Catarina Pinula, Ciudad de Guatemala.

Finca 2: 20 Calle 28-04, Santa Catarina Pinula, Ciudad de Guatemala.

Finca 3: 20 Calle 28-57, Santa Catarina Pinula, Ciudad de Guatemala.

Finca anexa 4 y 5: 20 Calle 28-00, Santa Catarina Pinula, Ciudad de Guatemala.

El Contrato de arrendamiento administrativo será por un periodo de 24 meses, iniciando el 16 de septiembre de 2021 y finalizando el 15 de septiembre de 2023, por un monto mensual de Q.104,216.20 y un monto total por Q.2,501,188.80.

De acuerdo a negociaciones establecidas con el Ministerio de Desarrollo Social se están concediendo quince (15) días de gracias del 01 al 15 de septiembre de 2021.

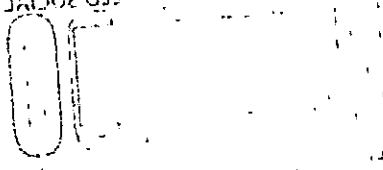
Agradeciendo mucho su atención y pronta respuesta para continuar con las gestiones correspondientes, me suscribo de ustedes, como su atento servidor.



Wilfredo Careros Montenegro
Representante Legal
Almacenes Pacaya, S.A.



2014-15
JADUGUHA



2014-15
JADUGUHA

García
Licenciado
Gabriel Antonio Toróndos Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

0031
0176
1/3

REPÚBLICA DE GUATEMALA, CENTROAMÉRICA
Registro Nacional de las Personas - Documento Personal de Identificación - DPI -



CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN
- CUI -
2394 36075 0101



NOMBRE:
WILFREDO

APELLIDO:
**CAMEROS
MONTENEGRO**

SEXO:
MASCULINO

NACIONALIDAD:
GUATEMALA

FECHA DE NACIMIENTO:
20FEB1980



[Signature]

21MAR2012

001 FIRMA

En la ciudad de Guatemala, hoy dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, como Notario hago constar que las dos hojas de fotocopia que anteceden, SON AUTENTICAS, por haber sido tomada en mi presencia el día de hoy, de su original al cual reproduce fielmente, en la forma que manda la ley y el Código de Notariado. El documento que se autentica es el documento personal de identificación del señor Wilfredo Cameros Montenegro. DOY FE

[Handwritten Signature]
Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
 ABOGADO Y NOTARIO



Razonamiento de Acta de fecha 24/04/2020

Autorizado por el notario: **KENSINTON LEE SUC REYNOZO**

Quedo inscrito en el Registro Mercantil:

WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO

Registro No.588748. Folio.755. Libro.739. DE Auxiliares de Comercio.

Como: **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL**

De la Sociedad Denominada:

ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA

Inscrita en: Registro No.127120. Folio.828. Libro.220. de Sociedades Mercantiles.

Con fecha: 30/04/2020

Fecha de nombramiento: 22/04/2020

Plazo: **DEFINIDO** Vigencia a partir de nombramiento 3 años

Expediente No. 23120-2020

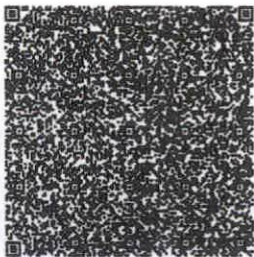
Artículo 339. del Código de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conformen la ley deben registrarse, solo surtirán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podrá hacerse alterando el orden de presentación.

El Registro de la presente acta notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Guatemala 30 de abril de 2020



ORLANDO VELASQUEZ FLORES



Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil-Auxiliar

Gabriel Antonio Fernández Rojas

ABOGADO Y NOTARIO

una de dos

[Handwritten Signature]
 Abogado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
 ABOGADO Y NOTARIO

ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD DENOMINADA "ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA".

En la ciudad de Guatemala, siendo las siete horas en punto, del día veinticuatro de abril del año dos mil veinte, yo, Kensinton Lee Suc Reynozo, Notario, me encuentro constituido en las oficinas centrales de la entidad "ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA", ubicada en el kilómetro dieciséis punto cinco, carretera a El Salvador zona ocho, Edificio SCENAS BUISNESS CENTER, Don Justo, oficina ochocientos seis, Santa Catarina Pinula, Guatemala, donde soy requerido por el señor: **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, de treinta años de edad, guatemalteco, casado, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil trescientos noventa y cuatro (2394), treinta y seis mil setenta y cinco (36075), cero ciento uno (0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas; quien requiere mis servicios notariales con el objeto de que haga constar su nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada "ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA", por lo que procedo de la siguiente manera: **PRIMERO:** Tengo a la vista el Primer Testimonio de la escritura pública número cuarenta y dos, autorizada en esta ciudad por la Notaria María Olga Arce Godoy, el veinticuatro de junio del año dos mil quince, por medio de la cual se constituyó la entidad mercantil denominada "ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA" en la que se establece sus facultades otorgadas en dicha escritura pública y la ley, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República bajo el número ciento veintisiete mil ciento veinte (127120)

Licenciado
Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario



[Handwritten Signature]

Licenciado
Kensinton Lee Suc Reynozo

folio ochocientos veintiocho (828) del libro doscientos veinte (220) de sociedades mercantiles. **SEGUNDO:** Tengo a la vista el acta notarial de fecha veintidos de abril del año dos mil veinte, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Infrascrito Notario, que contiene la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas, en cuyo punto unico se lee "PUNTO UNICO. Nominamiento del Administrador Unico y Representante Legal y Remocion de cargo. **SEGUNDO:** De conformidad con la agenda previamente aprobada por unanimidad y no habiendo oposicion para celebrar esta asamblea, los accionistas RESUELVEN: PUNTO UNICO. II) Por unanimidad los socios remueven del cargo al actual Administrador Unico y Representante Legal de la sociedad al señor **GAMAL HASHIM APARICIO**, por lo que eligen y nombran en el cargo de ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad al señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, quien por razon de su cargo es el ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad con las obligaciones, facultades, y atribuciones que la ley y la escritura social le confieren, por un plazo de TRES AÑOS. III) Autorizan al Administrador Unico y Representante Legal de la sociedad para que pueda proceder a la CANCELACION del nombramiento como ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL del señor **GAMAL HASHIM APARICIO**, inscrito en el Registro Mercantil de la Republica al numero quinientos veintinueve mil ciento cuarenta y ocho, folio ciento sesenta y siete, del libro seiscientos ochenta, de auxiliares de Comercio, con numero de expediente trece mil seiscientos cincuenta y cinco guion dos mil dieciocho (13655-2018)...: **TERCERO:** En tal sentido el infrascrito notario deja constancia en la presente acta de lo declarado y que le sirva de legal

Gabriel Antonio G. Amador Lopez
Limón
Amador
ABOGADO Y NOTARIO

0152

3/6

0171

0170

4/6
0151

dos de dos


Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

nombramiento al señor WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO, como ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la entidad mercantil denominado "ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA". No habiendo más que hacer constar, se termina la presente acta notarial en el mismo lugar y fecha de su inicio, treinta minutos después, la cual queda contenida en dos hojas de papel bond impresas en ambos lados, llevando adherido **dos** timbres fiscales de valor de veinticinco quetzales cada una con número de registro cero ochenta y cinco mil quinientos treinta y uno, al número de registro cero ochenta y cinco mil quinientos treinta y dos, **dos** timbres fiscales de valor de diez quetzales cada una con número de registro ciento setenta y cinco mil cuatrocientos doce, al número de registro ciento setenta y cinco mil cuatrocientos trece, **dos** timbres fiscales de valor de diez quetzales cada una con número de registro ciento setenta y cinco mil cuatrocientos veintidós, al número de registro ciento setenta y cinco mil cuatrocientos veintitrés, **dos** timbres fiscales de valor de cinco quetzales cada una con número de registro un millón cuatrocientos treinta y siete mil novecientos veintiocho, al número de registro un millón cuatrocientos treinta y siete mil novecientos veintiocho, **dos** timbres fiscales de valor de cincuenta centavos de quetzal cada una con número de registro un millón ciento noventa y tres mil ochocientos ochenta y nueve, al número de registro un millón ciento noventa y tres mil ochocientos noventa, **un** timbre notarial de valor de diez quetzales con número de registro AR guion cero quinientos nueve mil ochocientos cuarenta y ocho. Leído lo escrito íntegramente al requirente por su designación y bien impuesto de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como lo referente al

0169

5/6

0150

[Handwritten Signature]
 Licenciado
 Gabriel Antonio Fernández Rojas
 ABOGADO Y NOTARIO

registro dentro del plazo de ley, la ratifica, acepta y firma únicamente el
 infrascrito Notario que da fe de todo lo consignado.

Ante mi :

[Handwritten Signature]

Licenciado
 Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario



Licenciado
 Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario

Licenciado
 Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario

Licenciado
 Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario

Licenciado
 Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario



Licenciado
 Kensinton Lee Suc Reynozo
 Abogado y Notario

En la ciudad de Guatemala, hoy dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, como Notario hago constar que las cinco hojas de fotocopia que anteceden, SON AUTENTICAS, por haber sido tomada en mi presencia el día de hoy, de su original al cual reproduce fielmente, en la forma que manda la ley y el Código de Notariado. -El documento que se autentica es el nombramiento del señor Wilfredo Cameros Montenegro. DOY FE

[Handwritten Signature]
Francisco
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



S I N T E X T O

N. Quintana

Escritor

Gabriel Antonio Fernández Rojas

ABOGADO Y NOTARIO



Emilia Mendonza

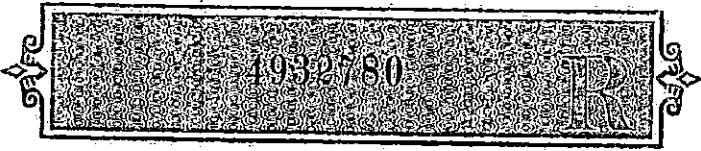
Licda. Emilia Mendonza Distante
ABOGADA Y NOTARIA

Maria Olga Perce Godoy

Licda. Maria Olga Perce Godoy
Abogada y Notaria

0117

1



26 NUMERO CUARENTA Y DOS (42).- En la ciudad de Guatemala, veinticuatro de junio de dos mil quince,
27 ante mí, MARIA OLGA ARCE GODOY, Notario, comparecen los señores, CARMEN GRACIELA APARICIO
28 MEJÍA DE GARZARO quien es de cincuenta y un años, casada, guatemalteca, comerciante, de este
29 domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de
30 Identificación -CUI- número dos mil quinientos nueve espacio treinta y un mil trescientos once espacio
31 cero ciento uno (2509 31311 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
32 Guatemala -RENAP-; y JOSÉ DANIEL GARZARO APARICIO, de veintiséis años de edad, soltero,
33 guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de
34 Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos cincuenta y ocho
35 espacio ochenta y dos mil seiscientos ochenta espacio cero ciento uno (2658 82680 0101) extendido por
36 el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-. Yo, la infrascrita Notaria,
37 Hago constar: a) Que tuve a la vista los documentos de identidad personal de los comparecientes; b) Que
38 los comparecientes me aseguran ser de los datos de identidad personal anteriormente consignados; c) Que
39 los comparecientes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y declaran que, por
40 este acto CONSTITUYEN UNA SOCIEDAD MERCANTIL que se registrará por las estipulaciones de la presente
41 escritura pública y por las disposiciones del Código de Comercio de Guatemala, de conformidad con las
42 siguientes cláusulas: PRIMERA. CREACIÓN DE SOCIEDAD MERCANTIL. Manifiestan los
43 comparecientes, que es su voluntad constituir por este acto una SOCIEDAD ANÓNIMA guatemalteca,
44 sujeta a los derechos y obligaciones que a ley y reglamentos de la República atribuyen a este tipo de
45 personas jurídicas. SEGUNDA. DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL Y NOMBRE: A) DENOMINACIÓN
46 SOCIAL: La sociedad que por este acto se constituye se denominará ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD
47 ANÓNIMA, que podrá abreviarse ALMACENES PACAYA, S.A.; B) NOMBRE COMERCIAL: Usará el
48 nombre comercial "ALMACENES PACAYA" u otro que sea acordado y aprobado por la Asamblea
49 General. TERCERA. OBJETO. La sociedad que se constituye por medio de esta escritura, tendrá por
50 objeto: a) Planificación y ejecución de todo tipo de negocios; b) Actuar como Intermediaria en la



PROTOCOLO

REGISTRO
No. 952820

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



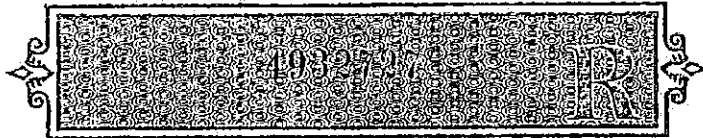
1 circulación de bienes y prestación de servicios, sin incurrir en intermediación financiera; c) Todo tipo de
 2 arrendamiento, compra, venta, negociación o comercialización de todo tipo de bienes inmuebles, así
 3 como planificación, desarrollo y promoción de proyectos en los mismos; someter a los bienes inmuebles
 4 en el régimen de propiedad horizontal o condominio o a cualquier otro régimen de propiedad, uso o
 5 explotación de los mismos y cualquier otro asunto o negocio relacionado con bienes raíces; d) La
 6 realización de negocios de compra y venta de bienes de todo género; la industrialización, distribución,
 7 comercialización, importación y exportación de cualquier clase de mercaderías, así como de maquinaria;
 8 adquirir y negociar acciones y derechos de sociedades; e) Planificación y ejecución de todo tipo de
 9 negocios relacionados con la actividad comercial, industrial, agrícola y pecuaria, así como cualquier
 10 actividad de este tipo u otra que sea afín, conexa o derivada de las anteriores; f) Compra y Venta,
 11 comercialización, distribución de maquinaria agroindustrial, útiles de ferretería, motores estacionarios,
 12 generados, fertilizantes, mobiliario industrial, materiales de construcción, así como toda clase de bienes
 13 mercantiles que se utilicen dentro del ramo agrícola, industrial y comercial, materiales en general; g)
 14 Compra y venta de ropa; h) Compra y venta de vehículos; j) Compra y venta, distribución y
 15 comercialización de electrodomésticos, mobiliario y artículos varios para el hogar; i) Adquirir y disponer de
 16 toda clase de derechos relativos a la propiedad industrial o intelectual, incluyendo marcas registradas,
 17 nombres comerciales, avisos comerciales, certificados de invención, patentes, opciones y preferencias y
 18 conceder licencias con respecto a dichos derechos, así como a ser el tenedor de concesiones para llevar
 19 todo tipo de actividades; m) Celebrar toda clase de contratos, convenios e instrumentos de crédito, así
 20 como llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para ejecutar el objeto mencionado en esta
 21 cláusula; n) Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles con entidades nacionales o
 22 internacionales para la ejecución del objeto indicado en esta cláusula; ñ) Cualquier otra actividad o
 23 inversión mercantil, industrial, comercial, agrícola y pecuaria que se considere subsidiaria, conexa o
 24 complementaria de las anteriores, o coadyuve directa o indirectamente al logro de las mismas; y o)
 25 Realizar cualquiera de las actividades indicadas en la presente cláusula, dentro y fuera de la República de

Licda. María Olga Pirce Goday
Abogada y Notaria

Licda. Emma Alejandra Villanueva Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA

Gabriel Antonio Fernández Rojas
Licenciado
ABOGADO Y NOTARIO

0016



26 Guatemala. CUARTA. DOMICILIO. El domicilio de la sociedad es en el departamento de Guatemala,
27 teniendo su sede social en la ciudad de Guatemala, pero podrá establecer agencias, sucursales,
28 establecimientos comerciales o industriales, empresas, realizar actividades mercantiles, e instalar bodegas y
29 oficinas, dentro y fuera de la República de Guatemala, sin que ello implique modificación o cambio de
30 domicilio, pudiendo trasladar su domicilio cuando más convenga a su desarrollo de actividades, y así sea
31 acordado por los accionistas en Asamblea General. QUINTA. Plazo. El plazo de la sociedad es INDEFINIDO,
32 que empezará a contarse desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil General de la República.

33 SEXTA. CAPITAL SOCIAL. A) Capital Autorizado. El capital autorizado de la sociedad es de DOSCIENTOS
34 NOVENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q.295, 000.00), dividido y representado por quinientas noventa
35 acciones nominativas con un valor nominal de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00) cada una. B)
36 CAPITAL SUSCRITO. Del monto del capital autorizado, los socios fundadores suscriben DIEZ (10) acciones,
37 que representan un valor total de CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00), correspondiendo: a) a la señora
38 CARMEN GRACIELA APARICIO MEJÍA DE GARZARO cinco (5) acciones, equivalentes a dos mil
39 quinientos quetzales (Q. 2,500.00); y b) al señor JOSÉ DANIEL GARZARO APARICIO cinco (5) acciones,
40 equivalentes a dos mil quinientos quetzales (Q. 2,500.00). C) Capital Pagado. El valor nominal de las
41 acciones suscritas se paga totalmente y asciende a la cantidad CINCO MIL QUETZALES (Q. 5,000.00), que
42 aportan los socios fundadores tal, queda fehacientemente demostrado a plena satisfacción del Notario
43 mediante la boleta de depósito monetario del Banco de Desarrollo Rural, S.A., boleta número D guion cero
44 noventa y cuatro millones seiscientos sesenta y siete mil nueve (D- 094667009) de fecha veintidós de Junio
45 de dos mil quince, a nombre de la entidad ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA (EN
46 FORMACIÓN) y que tengo a la vista y se hará relación de el al final de la presente escritura pública.

47 SEPTIMA. DE LAS ACCIONES Y LOS ACCIONISTAS. A) De las acciones. a) Las acciones en que se
48 divide el capital social están representadas por títulos que servirán para acreditar y transmitir la calidad y los
49 derechos de socio. b) Todas las acciones son de igual valor y confieren los mismos derechos. c) Cada
50 acción confiere derecho a un voto a su tenedor. d) Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad de



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

una acción, los derechos deben ser ejercitados por un representante común. Si el representante común no ha sido nombrado, las comunicaciones y las declaraciones hechas por la sociedad a uno de los copropietarios, son válidas. e) Los títulos de acciones deben contener: a) La denominación, el domicilio y la duración de la sociedad; b) La fecha de la escritura constitutiva, lugar de su otorgamiento, Notario autorizante y datos de su inscripción en el Registro Mercantil General de la República; c) El nombre del titular de la acción; d) El monto del capital social autorizado y la forma en que éste se distribuirá; e) El valor nominal, su clase o número de registro; f) Los derechos y las obligaciones particulares de la clase a que corresponde y un resumen inherente a los derechos y obligaciones de las otras clases de acciones, si las hubiere; g) Las firmas del Administrador Único. f) Todas las acciones serán nominativas. g) Las acciones nominativas se podrán transmitir sólo con la autorización del Órgano de Administración de la sociedad, lo que se hará constar en el texto de los títulos. El titular de estas acciones que desee transmitirlos, deberá comunicarlo por escrito al Órgano de Administración, el que dentro de un plazo no mayor de treinta días, autorizará la transmisión o la negará, designando en este caso comprador al precio corriente de las acciones en bolsa, o, en defecto de éste, al que se determine por expertos. El silencio del Órgano de Administración de la sociedad equivale a la autorización. h) Los títulos definitivos de acciones, deberán estar emitidos dentro de un plazo que no exceda de un año, contado a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la modificación de ésta. Entre tanto, podrán expedirse certificados provisionales, que deberán canjearse por los títulos definitivos. i) Los títulos y los certificados provisionales podrán amparar una o varias acciones. j) Las acciones nominativas son transferibles mediante endoso del título al interesado; para que se le tenga como accionista, hará registrar en el libro correspondiente. k) La adquisición de una o más acciones implica la aceptación y conformidad absoluta con la escritura social; asimismo, la renuncia del accionista al fuero de cualquier domicilio y su sometimiento a los juzgados y tribunales de la ciudad de Guatemala, en cuanto a las divergencias que pudieran surgir entre los accionistas o entre éstos y la sociedad. B) De los accionistas. a) Las obligaciones sociales se garantizan con los bienes de la sociedad; en consecuencia, la responsabilidad de cada accionista está limitada al pago de las acciones que hubiere suscrito; b) La sociedad reconocerá

REGISTRO

952821

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



Superintendencia de Administración Tributaria



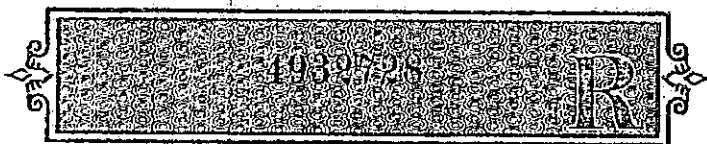
Licda. María Olga Pérez Godoy
Abogada y Notario

Licda. Emma Alejandra Menéndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA

[Firma manuscrita]

Licenciado
Gabriel Esteban Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

0015



26 como accionistas a los legítimos titulares de acciones de la misma, e inscrito como tales en el registro de
27 accionistas y le atribuye los siguientes derechos: a) Examinar por sí o por medio de los delegados que
28 designe, la contabilidad y documentos de la sociedad, así como enterarse de la política económico-financiera
29 de la misma, por lo menos dentro de los quince días anteriores a la fecha en que debe celebrarse la
30 Asamblea General Ordinaria Anual; b) Promover judicialmente ante un Juez de Primera Instancia del
31 departamento de Guatemala, la convocatoria a Asamblea General Ordinaria Anual, si pasada la época en
32 que deba celebrarse según esta escritura o transcurrido más de un año desde la última, el Órgano de
33 Administración de la sociedad no la hubiere hecho; c) Exigir a la sociedad el reintegro de los gastos en que
34 incurra por el desempeño de sus obligaciones para con la misma; d) Reclamar contra la forma de
35 distribución de las utilidades o pérdidas, dentro de los tres meses siguientes a la Asamblea General en que
36 ella se hubiere acordado. Sin embargo, carecerá de ese derecho el accionista que la hubiere aprobado con
37 su voto o que hubiere empezado a cumplirla; e) Participar en el reparto de las utilidades sociales y del
38 patrimonio resultante de la liquidación; f) El derecho preferente, en proporción a sus acciones, para suscribir
39 las nuevas que se emitan. Este derecho deberá ejercitarse dentro de los treinta días siguientes a la
40 publicación del acuerdo respectivo. Si el accionista no ejercitare este derecho dentro de dicho plazo, la
41 administración de la sociedad podrá proceder a hacer suscribir las acciones, en la forma que tenga por más
42 conveniente a los intereses sociales o abrir la suscripción al público. g) Votar en las Asambleas Generales;
43 h) Ser elegible para los cargos que requieran la calidad de accionista; i) Denunciar los actos irregulares de
44 los órganos de administración ante las Asambleas Generales u órganos de fiscalización; j) Los demás que
45 otorgue el Código de Comercio y la escritura social. c) La sociedad considerará como accionista al socio que
46 figure inscrito como tal en el registro de accionistas; esta condición obliga al socio a someterse a todas las
47 estipulaciones de la presente escritura, sus modificaciones y ampliaciones y, a las decisiones de los órganos
48 de la sociedad, sin perjuicio del derecho de impugnación en contra de dichas resoluciones y, a no usar el
49 patrimonio o la denominación social para negocios ajenos de la sociedad. **OCTAVA. ÓRGANOS DE LA**
50 **SOCIEDAD.** Los órganos de la sociedad son los siguientes: A) Órgano de Soberanía: Asamblea General de

[Handwritten notes and signatures at the bottom of the page]



PROTOCOLO

Accionistas; B) Órgano de Administración: Administrador Único; C) Órgano de Ejecución: Gerente General

y/o Gerentes Especiales; y, D) Órgano de Fiscalización. **NOVENA. ÓRGANO DE SOBERANÍA.** Asamblea

General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y

expresa la voluntad social en las materias de su competencia; se forma por la reunión de los accionistas

legalmente convocados. Las Asambleas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias y a ellas

podrán comparecer los accionistas personalmente o por representante debidamente acreditados mediante

mandato o carta poder. A) Asambleas Ordinarias. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas se reunirá

por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio social y también en

cualquier tiempo en que sea convocada. Deberá ocuparse además de los asuntos incluidos en la agenda, de

los siguientes: a) Discutir, aprobar o improbar el estado de pérdidas y ganancias, el balance general y el

informe de la administración, y en su caso, del órgano de fiscalización, si lo hubiere, y tomar las medidas que

juzgue oportunas; b) Nombrar y remover al Administrador Único, a los gerentes y al órgano de fiscalización y

determinar sus respectivos emolumentos; c) Conocer y resolver acerca del proyecto de distribución de

utilidades que el Órgano de Administración, debe someter a su consideración; d) Conocer y resolver de los

asuntos que concretamente le señale la escritura social. Todo accionista tiene derecho a pedir que la

Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas resuelva sobre la distribución de las utilidades. B)

Asambleas Extraordinarias. Es Asamblea General Extraordinaria de Accionistas la que se reúna para tratar

cualquiera de los siguientes asuntos: a) Toda modificación de la escritura social incluyendo el aumento o

reducción de capital o prórroga del plazo; b) Creación de acciones de voto limitado o preferentes y la emisión

de obligaciones o bonos cuando no esté previsto en la escritura social; c) La adquisición de acciones de la

misma sociedad y la disposición de ellas; d) Aumentar o disminuir el valor nominal de las acciones; e) Los

demás que exijan la ley o la escritura social; f) Cualquier otro asunto para el que sea convocada, aún cuando

sea de la competencia de las asambleas ordinarias. Estas asambleas podrán reunirse en cualquier tiempo.

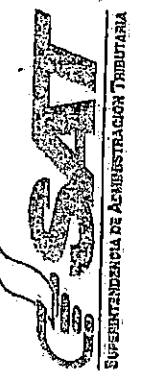
C) Convocatoria de las asambleas y requisitos de las convocatorias. La asamblea general de accionistas

deberá convocarse por el Administrador Único, por el Gerente General o por el órgano de fiscalización, si lo

REGISTRO

No 952822

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



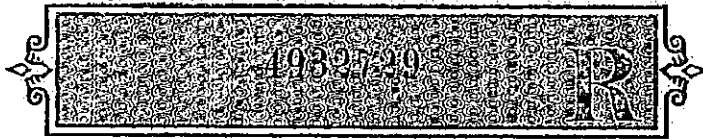
Licda. María Olga Arce Godoy
Abogada y Notaria

Licda. Emma Alejandra Menéndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA

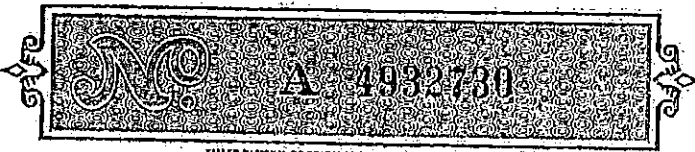
[Handwritten signature]

Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

0014



26 hubiere, mediante avisos publicados por lo menos dos veces en el Diario Oficial y en otro de los de mayor
27 circulación en el país, con no menos de quince días de anticipación a la fecha de su celebración. Los avisos
28 deberán contener: a) El nombre de la sociedad en caracteres tipográficos notorios; b) El lugar, fecha y hora
29 de la reunión; c) La indicación de si se trata de asamblea ordinaria, extraordinaria o especial; d) Los
30 requisitos que se necesiten para poder participar en ella. Si se tratare de una asamblea extraordinaria o
31 especial, los avisos de convocatoria deberán señalar los asuntos a tratar. Asimismo, deberán también
32 señalarse la fecha, hora y lugar en que reunirán las asambleas de segunda convocatoria. Por lo menos el
33 veinticinco por ciento (25%) de los accionistas con derecho a voto, podrán pedir por escrito al Administrador
34 Único, en cualquier tiempo, la convocatoria de una Asamblea General de Accionistas, para tratar de los
35 asuntos que indiquen en su petición. Si el Administrador Único, rehusare hacer la convocatoria o no la
36 hiciere dentro de los quince días siguientes a aquel en que haya recibido la solicitud, los accionistas podrán
37 proceder como lo determina la sub-litera l b), literal b), inciso B) de la cláusula séptima de este Instrumento.
38 D) Estados e informes a la vista. Durante los quince días anteriores a la Asamblea General Ordinaria Anual
39 de Accionistas, estarán a disposición de los accionistas, en las oficinas de la sociedad y durante las horas
40 laborales de los días hábiles: a) El balance general del ejercicio social y su correspondiente estado de
41 pérdidas y ganancias; b) El proyecto de distribución de utilidades; c) El informe detallado sobre las
42 remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden que hayan recibido el Administrador Único; d) La
43 memoria razonada de labores del Administrador Único sobre el estado de los negocios y actividades de la
44 sociedad durante el período precedente; e) El libro de actas de las asambleas generales; f) Los libros que se
45 refieren a la emisión y registro de acciones o de obligaciones; g) El informe del órgano de fiscalización, si lo
46 hubiere; y, h) Cualquier otro documento o dato necesario para la debida comprensión e inteligencia de
47 cualquier asunto incluido en la agenda. Cuando se trate de asambleas generales que no sean las anuales,
48 los accionistas gozarán de igual derecho, en cuanto a los documentos señalados en las literales f), g) y h).
49 anteriores. En caso de asambleas extraordinarias o especiales, deberá además circular, con la misma
50 anticipación, un informe circunstanciado sobre cuanto concierna a la necesidad de adoptar la resolución de



TALLER NACIONAL DE grabados en acero - GUATEMALA, G. A.

PROTOCOLO

carácter extraordinario. -E) Lugar de reunión. Las asambleas generales se reunirán en la sede de la sociedad, a menos que en la convocatoria se designe un lugar distinto. F) Quórum. Para que una asamblea ordinaria se considere reunida, deberán estar representadas, por lo menos, la mitad de las acciones que tengan derecho a voto. En las asambleas extraordinarias, deberán estar representadas para que se consideren legalmente reunidas, un mínimo del sesenta por ciento (60%) de las acciones que tengan derecho a voto. G) Asambleas de segunda convocatoria. En caso de que no hubiere el quórum requerido en el numeral anterior, se procederá a la reunión de asamblea ordinaria o extraordinaria por segunda convocatoria, en la sede de la sociedad, el día siguiente y a la misma hora, con los accionistas que concurren. H) Asamblea totalitarias. Toda asamblea podrá reunirse en cualquier tiempo y lugar, dentro y fuera de la República, sin necesidad de convocatoria previa, si concurre la totalidad de los accionistas que corresponda al asunto que se tratará, siempre que ningún accionista se opusiere a celebrarla y que la agenda sea aprobada por unanimidad. I) Agenda. La agenda deberá contener la relación de los asuntos que serán sometidos a la discusión y aprobación de la asamblea general y será formulada por quien haga la convocatoria. Quienes tengan derecho a pedir la convocatoria de la asamblea general, lo tienen también para pedir que figuren determinados puntos en la agenda. J) Presidencia de las asambleas. Las asambleas ordinarias y extraordinarias serán presididas por el Administrador Único y a falta de éste, por el que fuere designado por los accionistas presentes. Actuará como secretario el que fuere designado por los accionistas presentes o un Notario. K) Mayorías. En una asamblea ordinaria, las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de votos presentes. En una asamblea extraordinaria, las resoluciones se tomarán con más del cincuenta por ciento (50%), de las acciones con derecho a voto, emitidas por la sociedad. Si se tratare de una asamblea ordinaria por segunda convocatoria, las resoluciones se adoptarán por la mayoría de votos presentes. Sin embargo, si se tratare de una asamblea extraordinaria por segunda convocatoria, las decisiones sobre los asuntos detallados en el inciso B) de esta cláusula, deberán tomarse por el voto favorable de por lo menos el treinta por ciento (30%) de las acciones con derecho a voto, emitidas por la sociedad. L) Actas. Las actas de las asambleas generales de accionistas se

REGISTRO

No. 952823

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

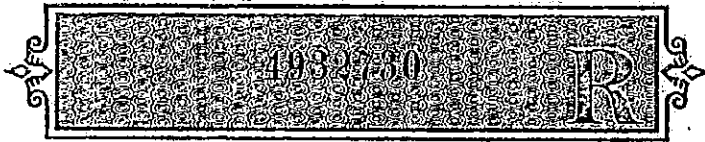


0013

Licda. María Olga Arce Godoy
Abogada y Notaria

Licda. Erika Alejandra Méndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA

Gabriel Antonio Fernández Rojas
Licenciado
ABOGADO Y NOTARIO



26 asentarán en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el presidente y por el secretario de la asamblea.

27 Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se

28 levantará ante Notario. M) **Obligatoriedad de las resoluciones y derecho de impugnación.** Las resoluciones

29 legalmente adoptadas por las asambleas generales de accionistas son obligatorias, aún para los accionistas

30 que no estuvieren presentes o que votaren en contra, salvo los derechos de impugnación o anulación y

31 retiro, si los acuerdos se hubieren adoptado con infracción de las disposiciones de la ley o de la escritura

32 social. **DECIMA. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN. Administrador Único.** Un Administrador Único será el

33 Órgano de Administración de la sociedad y tendrán a su cargo la dirección de los negocios de la misma.

34 Para ser Administrador Único no es necesario ser accionista. El Administrador Único, será electo por la

35 Asamblea General de Accionistas, y su nombramiento no podrá hacerse por un período mayor de tres años,

36 aunque su reelección es permitida. El administrador continuará en el desempeño de sus funciones aún

37 cuando hubiere concluido el plazo para el que fueron designados, mientras sus sucesores no tomen

38 posesión. El nombramiento de administrador es revocable por la Asamblea General de Accionistas en

39 cualquier tiempo. A) **Facultades del Órgano de Administración.** El Órgano de Administración tendrá todas las

40 facultades que se requieran para ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la

41 sociedad, de los que de él se deriven y de los que con él se relacionan; tiene la representación legal de la

42 sociedad en juicio y fuera de él y el uso de la razón social; el Órgano Administración podrá otorgar mandatos

43 generales o especiales a nombre de la sociedad. B) **Atribuciones del Órgano Administración.** El Órgano de

44 Administración, además de las otras atribuciones que se derivan de la escritura social y de la ley, tendrá las

45 de dar a la empresa la organización que convenga y garantice la buena administración de la misma y las

46 siguientes: a) dirigir la política administrativa, comercial y financiera de la sociedad, con vistas a obtener su

47 máximo funcionamiento y el desarrollo de sus operaciones, conforme a las instrucciones que reciba de la

48 Asamblea General de Accionistas; b) cumplir y ejecutar las decisiones de la Asamblea General; c) nombrar

49 al gerente general y/o gerentes especiales, sean o no accionistas, fijar su remuneración y establecer sus

50 atribuciones siempre sin contradecir o violar lo que disponga la Asamblea General, así como revocar en



PROTOCOLO

cualquier tiempo los nombramientos de dichos gerentes; d) convocar a las Asambleas Generales de Accionistas y proponer la agenda para las mismas; e) cuidar que la contabilidad de la sociedad sea llevada conforme a la ley, y que se practique anualmente, al finalizar el ejercicio de operaciones, inventario, estado de pérdidas y ganancias y el balance general, así como los demás estados financieros y documentos de la sociedad; f) formular el informe anual que se someterá a la Asamblea General Ordinaria Anual; g) preparar el proyecto de distribución de utilidades para ser presentado a la Asamblea General; h) encomendar funciones específicas o de supervisión a cualquiera de sus miembros, asignándoles atribuciones y funciones determinadas, así como otorgar y revocar mandatos con o sin representación; i) autorizar toda erogación en forma genérica y específica, pudiéndose establecer la responsabilidad por el manejo directo de fondos en el Administrador Único, funcionarios o empleados de la sociedad facultados para el efecto; j) llevar el libro de actas para asentar las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y del Administrador Único, así como los demás libros y registros que sean convenientes o que sean dispuestos por la Asamblea General de Accionistas; k) celebrar, otorgar y ejecutar o resolver que se celebren, otorguen y ejecuten toda clase de contratos y actos lícitos, incluyendo los de compra y venta de toda clase de bienes, obtención de créditos y constitución de toda clase de garantías; l) efectuar los llamamientos para el pago de acciones suscritas no pagadas.

DECIMA PRIMERA. ÓRGANO DE EJECUCIÓN. Gerente General y/o Especiales. El Órgano de Administración, podrá nombrar un gerente general y/o a uno a más gerentes especiales, sean o no accionistas. Los nombramientos de gerentes podrán ser revocados en cualquier tiempo por la Asamblea General o por el Órgano de Administración. Tendrán la representación legal de la sociedad en juicio y fuera de él y el uso de la razón social y por el hecho de su nombramiento, todas las facultades para representarla judicialmente, de conformidad con las disposiciones de la Ley del Organismo Judicial. Tendrán además las que se requieran para ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la sociedad, de los que de él se deriven y de los que con él se relacionan y, dentro de ellas, gozarán de las más amplias facultades de representación legal y de ejecución, las cuales pueden ser limitadas o ampliadas por el Órgano de Administración, al ser nombrados, el cual determinará las atribuciones de los gerentes especiales.

REGISTRO

No 952824

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

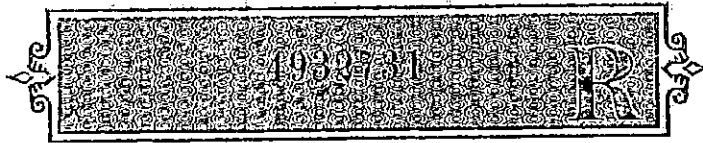


Licda. María Olga Pérez Godoy
Abogada y Notaria

Licda. Emma Alejandra Méndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA 0012

[Firma manuscrita]

Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



26 Deberán rendir periódicamente cuenta de su gestión al Órgano de Administración y a la Asamblea General
27 de Accionistas, cuando menos anualmente, de la situación financiera y contable de la sociedad, incluyendo
28 un informe de sus actividades, el balance general correspondiente y el estado de pérdidas y ganancias; así
29 como un detalle de sus remuneraciones y otros beneficios de cualquier orden. DECIMA SEGUNDA.

30 ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN. Las operaciones sociales serán fiscalizadas por los propios accionistas, por
31 uno o varios contadores o auditores, o por uno o varios comisarios. A) Designación. Los auditores,
32 contadores o los comisarios al igual que sus suplentes, serán designados por la Asamblea General Ordinaria
33 Anual de Accionistas que practique la elección del administrador único; y para el ejercicio de sus funciones
34 dependerán exclusivamente de la asamblea, a la cual rendirán sus informes; los suplentes ejercerán las
35 funciones de fiscalización sólo en ausencia de los titulares. B) Procedimiento para elegir o remover
36 funcionarios de fiscalización, incompatibilidad, responsabilidad, prohibiciones y disposiciones supletorias. En
37 lo que respecta a los procedimientos de elección y remoción, incompatibilidades, responsabilidades,
38 prohibiciones y disposiciones supletorias aplicables a los funcionarios de fiscalización, se estará a lo
39 preceptuado por los artículos ciento ochenta y siete, ciento ochenta y nueve, ciento noventa y uno, ciento
40 noventa y tres y ciento noventa y cuatro del Código de Comercio de Guatemala, respectivamente. C)
41 Atribuciones del órgano de fiscalización. Son atribuciones de los auditores o de los comisarios, además de
42 las otras que les señalen leyes especiales o la asamblea general, las siguientes: a) Fiscalizar la
43 administración de la sociedad y examinar su balance general y demás estados de contabilidad para
44 cerciorarse de su veracidad y razonable exactitud; b) Verificar que la contabilidad sea llevada en forma legal
45 y usando principios generalmente aceptados; c) Hacer arqueos periódicos de caja y valores; d) Exigir al
46 Administrador Único informes sobre el desarrollo de las operaciones sociales o sobre determinados
47 negocios; e) Convocar a la Asamblea General cuando ocurran causas de disolución y se presenten asuntos
48 que en su opinión, requieran del conocimiento de los accionistas; f) Someter al Órgano Administración y
49 hacer que se inserten en la agenda de las Asambleas, los puntos que estimen pertinentes; g) Asistir con voz,
50 pero sin voto, a las reuniones del Órgano de Administración, cuando lo estimen necesario; h) Asistir con voz,



TALLER NACIONAL DE CARABOS EN AZUL - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

pero sin voto, a las Asambleas Generales de Accionistas y presentar un informe y dictamen sobre los

estados financieros, incluyendo las iniciativas que a su juicio convengan; I) Informar a la Asamblea General:

de Accionistas, si reciben denuncia escrita de cualquier accionista, sobre hechos de la administraci3n que

estimen irregulares y formular las consideraciones y proposiciones que crean convenientes para ser

discutidas y resueltas en la propia asamblea; J) En general, fiscalizar, vigilar e inspeccionar en cualquier

tiempo las operaciones de la sociedad. **DÉCIMA TERCERA. EJERCICIO SOCIAL.** El ejercicio social ser4

anual debiendo computarse de conformidad con el a1o calendario 3 sea del uno de enero al treinta y uno de

diciembre de cada a1o; con excepci3n del primer per3odo, que tendr4 solamente el tiempo que debe

transcurrir desde la inscripci3n provisional de la sociedad en el Registro Mercantil General de la Rep3blica;

hasta el treinta y uno de diciembre de ese mismo a1o. **DECIMA CUARTA. RESERVA LEGAL Y**

CAPITALIZACI3N. De las utilidades netas de cada ejercicio, se separar4 anualmente, el cinco por ciento

(5%) como m3nimo, para formar la reserva legal; que no podr4 ser distribuida en forma alguna entre los

accionistas, sino hasta la liquidaci3n de la sociedad. Sin embargo podr4 capitalizarse, cuando exceda del

quince por ciento (15%) del capital, al cierre del ejercicio social inmediato anterior, sin perjuicio de seguir

capitalizando el cinco por ciento (5%) anual, a que se hace referencia en esta cl4usula. **DECIMA QUINTA.**

DISOLUCI3N. A) Causas de disoluci3n. La sociedad se disolver4 totalmente por cualesquiera de las

siguientes causas: a) Imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar este

consumado; b) Resoluci3n de los accionistas tomada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; c)

P3rdida de m4s del sesenta por ciento (60%) del capital pagado; d) Reuni3n de las acciones de la sociedad

en una sola persona; y, e) En los dem4s casos espec3ficamente determinados por la ley. B) Publicaci3n. La

declaratoria de disoluci3n se publicar4 de oficio por el Registro Mercantil General de la Rep3blica, tres veces

durante un t3rmino de quince d3as en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulaci3n en el pa3s. Dentro

del mes siguiente a la 3ltima publicaci3n, cualquier interesado podr4 demandar judicialmente la cancelaci3n

de la inscripci3n de la disoluci3n, si no hubiere existido causa legal para declararla. **DECIMA SEXTA:**

LIQUIDACI3N. Disuelta la sociedad entrar4 en liquidaci3n, pero conservar4 su personalidad jur3dica, hasta

REGISTRO

952825

QUINQUENIO DE 2013 A 2017

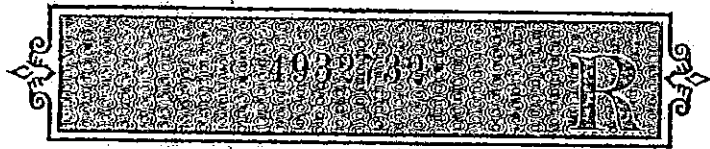


Licda. Maria Olga Arce Godoy
Abogada y Notaria

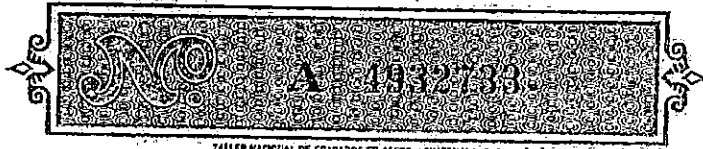
Licda. Emma Alejandra Menéndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA

[Signature]
Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

0011



que aquella se concluya y durante ese tiempo, deberá añadir a su denominación, las palabras: En
liquidación. A) Término. El término para la liquidación no excederá de un año y cuando transcurra éste sin
que se hubiere concluido, cualquiera de los accionistas o de los acreedores, podrá pedir al Juez de Primera
Instancia de lo Civil que fije un término prudencial para concluirlo, quien previo conocimiento de causa lo
acordará así. B) Forma de liquidación. La liquidación deberá hacerse por dos liquidadores, que podrán ser o
no accionistas, nombrados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acuerde la disolución.
Nombrados los liquidadores y aceptados los cargos, el nombramiento se inscribirá en el Registro Mercantil
General de la República. Los honorarios de los liquidadores se fijarán por acuerdo de los accionistas, antes
de que tomen posesión del cargo y si tal acuerdo no fuere posible, a petición del cualquier accionista,
resolverá un Juez de Primera Instancia de lo Civil, en procedimiento incidental. El Registro Mercantil General
de la República pondrá en conocimiento del público que la sociedad ha entrado en liquidación y el nombre
de los liquidadores, por medio de avisos que se publicarán tres veces en el término de un mes, en el Diario
Oficial y en otro de los de mayor circulación en el país. El Administrador Único de la sociedad continuará en
el desempeño de sus cargos, hasta que hagan entrega a los liquidadores, de todos los bienes, libros y
documentos de la sociedad, conforme inventario. C) Atribuciones de los liquidadores. Los liquidadores
tendrán las siguientes atribuciones: a) Representar legalmente a la sociedad, judicial y extrajudicialmente.
Por el hecho de su nombramiento quedan autorizados para representarla judicialmente, con todas las
facultades especiales pertinentes que establezca la Ley de Organismo Judicial; b) Concluir las operaciones
pendientes al tiempo de la disolución; c) Exigir la cuenta de su administración a cualquiera que haya
manejado intereses de la sociedad; d) Liquidar y pagar las deudas de la sociedad; e) Cobrar los créditos
activos, percibir su importe, cancelar los gravámenes que los garanticen y otorgar los correspondientes
finiquitos; f) Vender los bienes sociales, aún cuando haya algún menor o incapacitado entre los accionistas,
con tal que no hayan sido aportados por aquellos con la condición de ser devueltos en especie; g) Presentar
el estado de liquidación cuando cualquiera de los socios lo pida; h) Rendir cuenta de su administración al
final de la liquidación; i) Disponer la práctica del balance general, que deberá someterse a la aprobación de



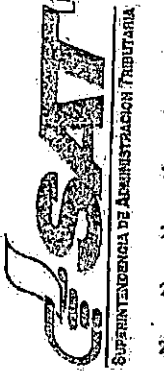
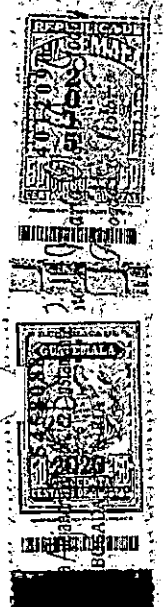
PROTOCOLO

los accionistas, en la forma que corresponda; j) Liquidar a cada accionista su haber social; k) Depositar en el

REGISTRO

No. 952826

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



1 Registro Mercantil el balance general final, una vez aprobado y obtener del propio Registro la cancelación de
 2 la inscripción de la escritura social; l) En general, realizar todos los actos de liquidación. Los liquidadores no
 3 pueden emprender nuevas operaciones. Si contravienen a tal prohibición, responden personal y
 4 solidariamente por los negocios emprendidos. D) Orden de pagos: En los pagos, los liquidadores observarán
 5 en todo caso el orden siguiente: a) Gastos de liquidación; b) Deudas de la sociedad; c) Aportes de los
 6 accionistas; d) Se repartirán las utilidades entre los accionistas. Los liquidadores no pueden distribuir entre
 7 los accionistas, ni siquiera parcialmente, los bienes sociales, mientras no hayan sido pagados los acreedores
 8 de la sociedad o no hayan sido separadas las sumas necesarias para pagarles. E) Distribución de
 9 remanente. Los liquidadores procederán a distribuir el remanente entre los accionistas, con sujeción a las
 10 siguientes reglas; a) En el balance general final se indicará el haber social distribible y el valor proporcional
 11 del mismo, pagadero a cada acción; b) Dicho balance se publicará en el Diario Oficial y en otro de los de
 12 mayor circulación en el país, por tres veces durante un término de quince días. El balance, los documentos,
 13 libros y registros de la sociedad, quedarán a disposición de los accionistas hasta el día anterior a la
 14 Asamblea General de Accionistas inclusive. Los accionistas gozarán de un plazo de quince días a partir de la
 15 última publicación, para presentar sus reclamos a los liquidadores; c) en las mismas publicaciones se hará la
 16 convocatoria a Asamblea General de Accionistas, para que resuelva en definitiva sobre el balance. La
 17 Asamblea deberá celebrarse, por lo menos, un mes después de la primera publicación y en ella los
 18 accionistas podrán hacer las reclamaciones que no hubieren sido atendidas con anterioridad o formular las
 19 que estimen pertinentes. F) Entrega de acciones canceladas: Aprobado el balance general y el estado de
 20 pérdidas y ganancias, los liquidadores procederán a hacer a los accionistas los pagos que correspondan,
 21 contra la entrega de los títulos de las acciones debidamente canceladas. G) Normas Generales. En terminos
 22 generales, la liquidación se sujetará a las reglas establecidas en este instrumento, siempre y cuando no se
 23 contravenga lo establecido en los artículos del doscientos cuarenta y uno al doscientos cincuenta y cinco del
 24 Código de Comercio de Guatemala. DECIMA SEPTIMA PROCESO ARBITRAL EN LA RESOLUCIÓN DE
 25

Licda. María Olga Arce Godoy
Abogada y Notaria

Licda. Emma Alejandra Meléndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA 0010

[Signature]
Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



26 **DIVERGENCIAS.** Cualquier disputa, controversia o reclamo que surja entre los accionistas, o entre éstos y

27 la sociedad, deberá ser resuelto mediante procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el

28 Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de

29 Guatemala, lo cual los accionistas aceptan desde ya en forma irrevocable. Al surgir cualquier disputa,

30 controversia o reclamo, la Junta Directiva del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio

31 de Guatemala, podrá nombrar al o los árbitros, de conformidad con dichas reglas. Adicionalmente acuerdan,

32 los accionistas que el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala será la

33 institución encargada de administrar el procedimiento arbitral y cumplir con todas las funciones que le asigne

34 las reglas de arbitraje de dicho Centro. **DECIMA OCTAVA.** Los otorgantes en la calidad con que actúan y

35 como únicos socios de la entidad que se constituye, nombran al señor **JOSÉ DANIEL GARZARO APARICIO**

36 como Administrador Único y Representante Legal de la entidad, quien durará en el ejercicio de su cargo

37 durante un periodo de **TRES AÑOS** contados a partir del día de su inscripción en el Registro Mercantil, o

38 hasta que su sucesor tome posesión. **DECIMO NOVENA. ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, los

39 comparecientes aceptan la presente escritura pública. Yo, el Notario, doy fe: a) de que lo escrito me fue

40 expuesto por los otorgantes; b) que tuve a la vista la documentación relacionada y el comprobante de

41 depósito monetario bancario extendido por los Banco de Desarrollo Rural, S.A.; boleto número D guion cero

42 noventa y cuatro millones seiscientos sesenta y siete mil nueve (D- 094667009) de fecha veintidós de Junio

43 de dos mil quince a nombre de la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA (EN**

44 **FORMACIÓN)**; c) que advierto a los otorgantes los efectos legales del presente acto; d) de que los

45 otorgantes leyeron lo escrito y, bien enterados de su contenido, valor, efectos legales, obligación de pago

46 de impuestos fiscales y registro del testimonio de esta escritura, lo ratifican, aceptan y firman con la

47 notario que autoriza.


48 *Calixto A. de Paz*

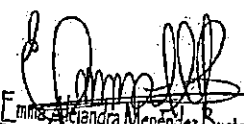
49 **ANTE MI**

50 *Licda. María Olga Pérez Godoy*
Abogada y Notaria

ES PRIMER TESTIMONIO del instrumento público CUARENTA Y DOS (42), que autoricé en la Ciudad de Guatemala, el veinticuatro de junio de dos mil quince y que para entregar a la entidad ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA, extiendo, numero, sello y firma, en ocho hojas de papel especial de fotocopia tamaño oficio, más la presente impresa únicamente en su anverso. Se adhiere a la primera hoja los siguientes timbres fiscales: dos timbres fiscales del valor de cien quetzales (Q.100.00) cada uno con números de registro ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos setenta y siete (889877) y ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos setenta y ocho (889878); dos timbres fiscales de veinticinco quetzales (Q25.00) con números de registro ciento cuarenta y un mil quinientos ochenta y nueve (141589) y ciento cuarenta y un mil quinientos noventa (141590), los cuales hacen un total de DOSCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.250.00) que corresponden al Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos generado al compulsar el testimonio del contrato contenido en la escritura identificada anteriormente. Así mismo hago constar que las fotocopias que anteceden, concuerdan fiel y exactamente con su original, por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy en mi presencia. En la Ciudad de Guatemala, el veinticuatro de junio de dos mil quince,


 Licda. Maria Olga Arce Godoy
 Abogada y Notaria


 Licenciado
 Gabriel Antonio Fernández Rojas
 ABOGADO Y NOTARIO


 Licda. Emma Alejandra Menéndez Bustamante
 ABOGADA Y NOTARIA

0009



RAZON: EL REGISTRO MERCANTIL GENERAL DE LA REPUBLICA, INSCRIBIO DEFINITIVAMENTE EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL No. 127120 FOLIO: 828 DEL LIBRO: 220 ELECTRONICO DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA SOCIEDAD DENOMINADA **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA**, LA CUAL TENDRA PERSONALIDAD JURIDICA A PARTIR DEL DIA 06 DE NOVIEMBRE DE 2015. ARTICULO 313 DEL DECRETO 270 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, GUATEMALA A 26 DE NOVIEMBRE DE 2015.
EXP. 60788 - 2015.

RESP: **EMMA ALEXANDRA**

[Handwritten signature]
Licda. Emma Alejandra Menéndez Bustamante
Abogada y Notaria
Registro Mercantil



www.registromercantil.gob.gt

[Large handwritten signature]
[Handwritten signature]
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

[Handwritten signature]
Licda. Emma Alejandra Menéndez Bustamante
ABOGADA Y NOTARIA

En la ciudad de Guatemala, hoy diez de septiembre de dos mil veintiuno, a requerimiento del Ministerio de Desarrollo Social (MIDES), siendo las doce horas con treinta diez minutos, me constituí en la once calle diez guion sesenta y uno de la zona uno de la ciudad capital, con el objeto de hacer constar lo siguiente: **PRIMERO:** Como Notario **DOY FE** que las **DIEZ (10) FOTOCOPIAS** que anteceden, impresas las ocho primeras en su lado anverso y lado reverso, y las dos últimas únicamente en su lado anverso, **SON AUTÉNTICAS**, por haber sido tomadas en mi presencia el día de hoy, por lo que concuerdan fiel y exactamente con su original, el que esta reproducido por medio autorizada por la ley, y regulado por el Código de Notariado de Guatemala. **SEGUNDO:** Dichos documentos consisten en lo siguiente: **ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE LA ENTIDAD ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA.** **TERCERO:** Se concluye la presente acta, cinco minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha la principio indicados, quedando contenida en esta única hoja de papel bond, la que leída por la requirente, la acepta, ratifica y firma únicamente el infrascrito Notario, quien de todo lo relacionado, **DOY FE.**

Por mí y ante mí.


Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



En la ciudad de Panamá, a los días veintidós del mes de mayo del año mil novecientos veintidós.

Yo, el suscrito, Dr. J. M. P. P., en virtud de mi cargo de Jefe de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad, he visto y he examinado el expediente que se me ha presentado en el oficio de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad, en el cual se solicita el registro de un documento que se describe en el folio 1.º del presente expediente.

Al verificar el contenido del documento que se solicita registrar, he visto que el mismo contiene una declaración de bienes que ha hecho el Sr. J. M. P., en virtud de la cual declara que posee los bienes que se describen en el folio 1.º del presente expediente.

Los datos que se describen en el folio 1.º del presente expediente concuerdan con los datos que se describen en el folio 1.º del presente expediente.

Por lo tanto, he visto y he examinado el expediente que se me ha presentado en el oficio de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad, en el cual se solicita el registro de un documento que se describe en el folio 1.º del presente expediente.

En consecuencia, he visto y he examinado el expediente que se me ha presentado en el oficio de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad, en el cual se solicita el registro de un documento que se describe en el folio 1.º del presente expediente.

Por lo tanto, he visto y he examinado el expediente que se me ha presentado en el oficio de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad, en el cual se solicita el registro de un documento que se describe en el folio 1.º del presente expediente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Jefe de la Oficina de Registro y Conservación de la Propiedad

Por mí y en mi nombre



Patente de Comercio de Sociedad

REGISTRO MERCANTIL DE LA REPUBLICA GUATEMALA, C. A.

No. 69226 -01/2014
 Titular: S-113696

La Sociedad

ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA

Fue inscrita bajo el número de Registro 127120 Folio 828 Libro 220 de Sociedades

Expediente 60788 - 2015 Nacionalidad GUATEMALTECA

Inscripción Provisional 06 / NOVIEMBRE / 2015
Día Mes Año

Inscripción Definitiva 26 / NOVIEMBRE / 2015
Día Mes Año

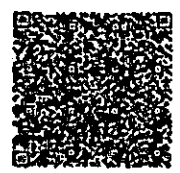
Dirección de la Entidad KILOMETRO 16.5 CA-1 EL SALVADOR OFICINA 301, EDIFICO SCENAS BUSINESS CENTER, DON JUSTO ZONA 8, SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA

Objeto PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODO TIPO DE NEGOCIOS; ACTUAR COMO INTERMEDIARIA EN LA CIRCULACIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, SIN INCURRIR EN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA; TODO TIPO DE ARRENDAMIENTO, COMPRA, VENTA, NEGOCIACIÓN O COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, ASÍ COMO PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE PROYECTOS EN LOS MISMOS; SOMETER A LOS BIENES INMUEBLES EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O CONDOMINIO O A CUALQUIER OTRO RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y OTROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA SOCIAL.

Fecha de emisión de esta Patente: Guatemala 26 de NOVIEMBRE de 2015

HECHO POR: MIRIAM ALVARADO

Pago realizado según Boleto No.: 69226 - S/B



[Signature]
 Registrador Mercantil General de la República

Lic. Juan Luis de la Roca
 Registrador Mercantil-Sustituto
 Registro Mercantil



NOTA: Esta patente deberá ser colocada en lugar visible.

CÓDIGO PARA VERIFICACIÓN DE LA AUTENTICIDAD DE LA PATENTE: 69226-01-2015

0156

0147

En la ciudad de Guatemala, hoy dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, como Notario hago constar que la presente fotocopia ES AUTENTICA, por haber sido tomada en mi presencia de su original al cual reproduce fielmente, la que firmo y sello


~~Escritura~~
Gabriel Antonio Tomández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



Patente de Comercio de Empresa

REGISTRO MERCANTIL DE LA REPÚBLICA
GUATEMALA, C. A.

No. 315705 -02/2015

COPIA

La Empresa Mercantil

COPIA
Título: E-140718

ALMACENES PACAYA

Fue inscrita bajo el número de Registro 705166 Folio 377 Libro 667 de Empresas Mercantiles

Número de Expediente 60791 - 2015 Categoría UNICA

Dirección Comercial KILOMETRO 16.5 CA-1 EL SALVADOR OFICINA 301, EDIFICO SCENAS BUSINESS CENTER, DON JUSTO ZONA 8, SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA

Objeto PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODO TIPO DE NEGOCIOS; ACTUAR COMO INTERMEDIARIA EN LA CIRCULACIÓN DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, SIN INCURRIR EN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA; TODO TIPO DE ARRENDAMIENTO, COMPRA, VENTA, NEGOCIACIÓN O COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, ASÍ COMO PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE PROYECTOS EN LOS MISMOS; SOMETER A LOS BIENES INMUEBLES EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O CONDOMINIO O A CUALQUIER OTRO RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y OTROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA SOCIAL.

Fecha de inscripción 26 / NOVIEMBRE / 2015
Día Mes Año

Nombre Propietario (s) ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA

Nacionalidad GUATEMALTECA Documento Personal de Identificación *****

Extendida en *****

Dirección de Propietario KILOMETRO 16.5 CA-1 EL SALVADOR OFICINA 301, EDIFICO SCENAS BUSINESS CENTER, DON JUSTO ZONA 8, SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA
Municipio Departamento

Clase de Establecimiento SOCIEDAD MERCANTIL Representante ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL

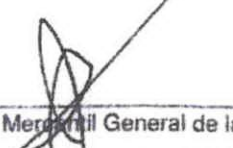
Fecha de emisión de esta Patente. Guatemala 26 de NOVIEMBRE de 2015.

COPIA

HECHO POR: 
REGINA MELIZA LOPEZ ROSALES / 315705-S/B



Registrador Mercantil General de la República


Lic. Juan Luis de la Roca
Registrador Mercantil-Sustituto
Registro Mercantil

COPIA

NOTA: Esta patente deberá ser colocada en lugar visible.

Vertical text on the right edge of the document.

0155
0146

En la ciudad de Guatemala, hoy dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, como Notario hago constar que la presente fotocopia ES AUTENTICA, por haber sido tomada en mi presencia de su original al cual reproduce fielmente, la que firmo y sello

G. Rojas
Escritor
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



0154

0145



21C108106560

Ref. RGP: 7674080
 Fecha: 18/08/2021
 Hora: 14:20:01
 Grupo: 1210829714
 Arancel: Q50.00

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES

SOLICITANTE	NIT
WILFREDO CAMEROS	91661412
DIRECCION	TELÉFONO(S)
8 CALLE 5-15 ZONA 9	31344128, 30400892
CORREO ELECTRÓNICO	RECOGER EN
almacenespacaya@gmail.com	OFICINA VIRTUAL CERTIFICACIONES ELECTRONICAS

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

SOLICITO:

Que de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación de:

HISTORIAL COMPLETO DE LA FINCA:

Finca	Folio	Libro	Departamento	Cantidad de Certificaciones
93719	109	1242	1	1

Honorario (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q50.00 adicional: Q5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.

Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"
 9na Avenida 14-25, zona 1 PBX: 2498-1111 www.rgp.org.gt



21C108106560

Ref. RGP : 7674080

Fecha: 18/08/2021

Hora: 14:20:01

Grupo: 1210829714

Arancel: Q50.00



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 21C108106560

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) veintisiete (27) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de veintiocho (28) hojas, impresas en papel especial de fotocopia en su lado anverso, foliadas y con código de seguridad, las que contienen: el **HISTORIAL COMPLETO** de la finca número **93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala**. La presente certificación se extiende con base en las inscripciones que le aparecen a la finca en referencia en los libros respectivos de esta institución a la fecha de su expedición. En la ciudad de Guatemala, a diecinueve de agosto de dos mil veintiuno. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Jorge Aníbal Navarro Peralta, clave C32. Q. 135.00

[Handwritten Signature]
Lic. Edward Jimenez Saucedo Melgar
REGISTRADOR AUXILIAR
Registro General de la Propiedad

[Handwritten Signature]
Lic. Fredy Alexander Flores Elias
REVISOR
Registro General De La Propiedad

[Handwritten Signature]
Jorge Anibal Navarro Peralta
Certificador C-32
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Ala. Carlos Segura - Cmg
Regimen General de la Republica

Exprimiendo y aplicando de acuerdo
con el plan (abriendo) que se
determina, de la No. 55373, to-
mo 247, libro 100, de la Ley de
la... (seguir) en funcionamiento
en actualidad el 1 de mayo de 1973.
Se que como por el plan
previsto, el tiempo de la ley que
previsto para la ley con que
se previó para el caso 1973.
1973. (seguir) de la ley que
de la ley de la ley, no se
de la ley que se... (seguir) 1973.

FOLIO CONSERVADO

TRAMITACION AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL QUE DEBE
VERIFICARSE BASTANTES OPERACIONES.



0142

0151

NUMERO 93719

109

HIPOTECAS

ANOTACIONES PREVENTIVAS

INSCRIPCIONES

CANCELACIONES

No. 1

No. 1

NO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

Melby Werner Grossamer Loza, se reconoce a favor de Rodolfo Jimenez Gutierrez, por la suma de tres mil quinientos quetzales; Plazo: seis meses a partir de la fecha de la Escritura. Interes: dos por ciento mensual; En garantía del crédito cedele sin aviso el derecho hipotecario esta finca. - Escritura autorizada en esta ciudad a fines de Diciembre del año en curso por el Notario Don Gabriel Magarinos Goyeada; Presentada hoy a los señores Jueces de la Corte No. 1017, folios 458 y 459 Diario 1146. - Guatemala, seis de Diciembre de mil novecientos veintaynueve. Ana @ 3.59

Rodolfo Jimenez Gutierrez, en este instrumento le quita y se queda inscripciones hipotecarias de esta finca y las registra en la finca que esta el cuadro del fiscal. - Escritura autorizada en esta ciudad a fin de Diciembre del año en curso por el Notario Don Gabriel Magarinos Goyeada y presentada hoy a los señores Jueces de la Corte No. 1017, folios 458 y 459 Diario 1146. - Guatemala, Veintinueve de Diciembre de mil novecientos veintaynueve. M. U. S. 25. - 027. -



Julia Albitina Morroquin Escobar
Registrador General de la Propiedad

SE HA INCORPORADO AL SISTEMA ELECTRONICO EN LA QUE DEBE VERIFICARSE SUBSECUENTES OPERACIONES.



No. 2.
Javier Jimenez Casanova, por la suma de tres mil quinientos quetzales, se reconoce a favor de Rodolfo Jimenez Gutierrez, por la suma de tres mil quinientos quetzales; Plazo: seis meses a partir de la fecha de la Escritura. Interes: dos por ciento mensual; En garantía del crédito cedele sin aviso el derecho hipotecario esta finca. - Escritura autorizada en esta ciudad a fines de Diciembre del año en curso por el Notario Don Gabriel Magarinos Goyeada y presentada hoy a los señores Jueces de la Corte No. 1017, folios 458 y 459 Diario 1146. - Guatemala, seis de Diciembre de mil novecientos veintaynueve. Ana @ 3.59

0150

0141



NUMERO 93217

110

HIPOTECAS

item del folio 109 Libro 1046 de Santiago

NOTACIONES PREVENTIVAS

INSCRIPCIONES

numero 3

CANCELACIONES

9-1242 Guat

La inscripción al
libro y al tomo
es firmada en
cumplimiento
del Acuerdo Go-
bernativo 5-82
del 19 de mayo
de 1982.



*Willy Werner Pizarro, Sr., se
vende su finca de Merio Pucú en
Santiago, por el valor de diez mil
centos.- Dijo: ten misa a parte
de la finca del contrato.- Quiero
ten por cinco mil.- En que
la del crédito edilicio que es la
finca en finca.- En que
se vende en esta ciudad a veinte de
Noviembre en caso por el finca
Merio Gabon Cruz y finca
de la finca de la finca y finca.- A
finca N.º 882 folio 427 libro 1046
de Santiago, veintinueve de quince
de mayo de mil novecientos ochenta y
nueve.- Hecho en Santiago, D. R., a los
diez y cinco días del mes de mayo.*



104

*Willy Werner Pizarro, Sr., se
vende su finca de Merio Pucú en
Santiago, por el valor de diez mil
centos.- Dijo: ten misa a parte
de la finca del contrato.- Quiero
ten por cinco mil.- En que
la del crédito edilicio que es la
finca en finca.- En que
se vende en esta ciudad a veinte de
Noviembre en caso por el finca
Merio Gabon Cruz y finca
de la finca de la finca y finca.- A
finca N.º 882 folio 427 libro 1046
de Santiago, veintinueve de quince
de mayo de mil novecientos ochenta y
nueve.- Hecho en Santiago, D. R., a los
diez y cinco días del mes de mayo.*

FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

TRACA INCORPORADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL QUE DEBEN
VERIFICARSE SUBSIGUIENTES OPERACIONES

FOLIO CONSERVADO

0148

0139



NUMERO Realciva no. 937-19.-

180

HIPOTECAS

© de folio 110 del libro 1571 de Matanzas.

ANOTACIONES PREVENTIVAS

INSCRIPCIONES

CANCELACIONES

FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

mas 6.-
 "En el dicho Hipotecario el personal de Lentes
 y de M. J. y W. Warner & Hermanos S. de C. en
 virtud de un convenio de plazo del dicho pite
 no. 4 de este libro, en la forma siguiente:
 1.º por el pago de los intereses, por el pago de
 los intereses de los préstamos de mil re-
 pientos por ciento y por los intereses de
 modificación de que tanto se parte de
 para como "El 4 de dicho convenio en que
 se especifica que los intereses vigentes y que
 quedan pendientes de los préstamos
 por los que se parte de los préstamos por
 ciento por ciento. Quedan vigentes todos los
 demás condiciones y garantías establecidas
 en la escritura del préstamo original.
 2.º por el pago de plazo del dicho pite no
 4 de la forma no. 11, 167, folio 204, libro 762 de
 Matanzas. Escritura autorigada en este libro
 del, al punto de E. para del año en curso, por
 el Notario Leonel C. Pascual León, presentada
 hoy a las once horas y treinta y ocho
 minutos. D. número no. 1-7674 del li-
 bro de matrículas con folio no. 67 del to-
 mo 16 de matrículas del año actual. D. número
 treinta de E. para de mil por ciento

11 0146 0137



0145 0136



... me lo he preparado...
... para el...
... 16-001-2.22.

[Handwritten signature]



Lic. Marco Vinicio Cerro Sierra
Magistrador General de Instrucción

FOLIO CONSERVADO

... de los...
... de los...
... de los...



Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 109 del libro 1242 de Guatemala, figura inscrita la finca 93719, cuyo estado actual es el siguiente: Finca urbana ubicada en lote de terreno del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, con área actual de 247.50 m2, con las colindancias siguientes: VEASE DEMARCACION EN SU PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, propiedad de WILLY WERNER PROESAMER SOSA . . . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. Tiene canceladas las inscripciones de limitaciones, anotaciones o gravámenes siguientes: 6 inscripciones hipotecarias. Realizado en Guatemala, el día 10 de agosto de 1999.
Operador OE09 Sergio Pineda



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. WILLY WERNER PROESAMER SOSA por motivo de así desearlo en forma gratuita y reservándose para si mismo el usufructo vitalicio, tal y como consta en la 3a. inscripción de derechos reales de esta finca y estimándolo en la cantidad de Q. 3,000.00, donó a WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON y CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON esta finca. Escritura No. 54 autorizada el día 17 de mayo de 1999 por el notario JORGE GUILLERMO QUINTERO CAJAS. Documento presentado el día 21 de mayo de 1999 a las 12.07.13 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 99R000115150. Honorarios: Q50.00. Realizada en Guatemala, el día 10 de agosto de 1999.
Operador OE09 Sergio Pineda





Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. WILLY WERNER PROESAMER SOSA al donarle a sus hijos WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON y CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON esta finca, se reservó para sí el usufructo .. Documento identificado en la anterior inscripción de dominio. Realizada en Guatemala, el día 10 de agosto de 1999. Operador OE09 Sergio Pineda. Honorarios Q50.00



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala MARY GLADYS FARRINGTON POLANCO es dueña de la totalidad de los derechos que le corresponden a WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON en esta finca, como se expresa en la 5 inscripción de dominio de la Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. . . Testimonio de la Escritura 10 autorizada el 7 de Septiembre del 2,005 por la Notario SHIRLEY PEZZAROSI DE DEL VALLE Documento presentado 14 de Septiembre de 2005 a las 11:03:32 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 05R100164503. Operador: I48 Mariela Morales. Guatemala, 19 de Septiembre de 2005. Honorarios Q.50.00.





Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5 Finca
 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI por
 Q3,000.00, compró (aron) a CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON y MARY
 GLADYS FARRINGTON POLANCO, esta finca, precio pagado. Escritura No. 2 autorizada 9 de
 Febrero de 2006, por el notario LUIS ALFREDO CASTILLO CORADO. Documento presentado
 20 de Marzo de 2006 a las 09:32:32 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número
 06R100054994. Honorarios Q55.00. Realizada en Guatemala, 21 de Marzo de 2006.
 Operador I27 Carlos Valvert Jiménez.



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 6 Finca
 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL,
 SOCIEDAD ANÓNIMA por Q3,000.00, compró (aron) a GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN
 HEMADI esta finca, precio pagado. Escritura No. 61 autorizada 24 de mayo de 2012 por el notario
 JUAN ROMEO CRUZ GONZALEZ. Documento presentado 5 de septiembre de 2014 a las
 16:25:01 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 14R100202784.
 Honorarios Q160.00. Realizada en Guatemala, 12 de septiembre de 2014. Operador I16
 Sandra Rodriguez.



LICDA. FLOR DE M. RODRIGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 7. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANÓNIMA, fiduciario del FIDEICOMISO, denominado FEDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, es dueño en fideicomiso de esta finca, en virtud de aportación que hace(n) el (los) fideicomitente(s) HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien(es) se adhiere(n) al fideicomiso original en forma irrevocable. Estimada esta finca en Q3,000.00 . LA PRESENTE APORTACION SE REALIZA CON LA ANUENCIA DEL BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR) . Escritura(s) Número(s) 13 autorizada 31 de enero de 2017 por el(los) notario(s) RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 3 de marzo de 2017 a las 14:19:35 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130052871 . Guatemala, 7 de marzo de 2017. Honorarios Q 50.00. Operador I20 María Letona.



[Handwritten Signature]

LIC. RAMIRO JOSÉ MUÑOZ JORDAN

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 8. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) número(s) 7 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: La denominación correcta del fideicomiso de garantía que se cita ahí es: FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, y no como se hizo constar en la referida inscripción . De conformidad con Solicitud del notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 17 de marzo de 2017 a las 14:24:37 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17T100002095 . Operador OT09 María Esperanza Solís García. Guatemala, 16 de abril de 2017. Honorarios Q 0.00.



[Handwritten Signature]

LICDA. MELISSA MARÍA MELICANOS OJEDA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos reales. Dominio. Inscripción Número: 9. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. Se rectifica la inscripción número 8 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: El nombre correcto del notario solicitante de la rectificación de fecha 15 de marzo de 2017, que se cita ahí es: RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA, y no como se consignó en la referida inscripción, con base en solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTAL MATA de fecha 24 de abril de 2017, solicitud del mismo notario de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario citado. Operador: OT09 Maria Esperanza Solís García. Guatemala, 4 de mayo de 2017. Documento 17T100003082, presentado 2 de mayo de 2017 a las 12:38:41.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 10. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA es(son) dueño(a)(s) de esta finca por haberla(o)(s) transmitido a su favor FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA como Fiduciario(a) del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, en virtud de devolución del Patrimonio Fideicometido y que estima en Q3,000.00. De conformidad con Escritura(s) número(s) 223 autorizada el 1 de septiembre del 2017 por la notaria ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232717 . Operador: I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 11. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por DACIÓN en pago de Q3,000.00 que le hizo HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietario de esta finca. Escritura(s) Número(s) 224 autorizada 1 de septiembre de 2017 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232720. Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 12. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA dueñ(o)(a)(s) de esta finca, promete(n) en venta la misma a ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$1,112,000.00. Plazo DOS MESES Y DIECISIETE DÍAS, los cuales se contarán a partir del día 14 de enero de 2019 y vencerá el 31 de marzo de 2019. El precio total será pagado de la siguiente forma: A. Un primer pago de US\$420,000.00 el cual se hará efectivo el 14 de enero de 2019; B. Un segundo pago el 28 de febrero de 2019 por un valor de US\$346,000.00; y C. Un tercer pago por un valor de US\$346,000.00 el día 31 de marzo de 2019. ARRAS: La suma de US\$ 420,000.00 respecto al primer pago identificado en el inciso A antes indicado, constituirá arras y se abonará al precio de la venta al otorgarse la correspondiente escritura traslativa de dominio. Escritura(s) Número(s) 6 autorizada 14 de enero de 2019 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN y escritura número 53, autorizada el 1 de marzo de 2019, por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN. Documento(s) presentado(s) 6 de marzo de 2019 a las 11:21:50 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130059680 y 19R130059681. Operador I18 Amilcar Gómez. Guatemala, 11 de marzo de 2019. Honorarios Q50.00.



LICDA. FLOR DE MA. RODRIGUEZ G.

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0138

~~0129~~



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 13 Finca
93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA por
US\$84,806.45, compró (aron) a BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA esta finca, precio
pagado. El precio no incluye el impuesto al que está afecto. Escritura No. 147 autorizada 23 de
julio de 2019 por el notario MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198
autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario
LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento presentado 19 de diciembre de 2019 a las
11:31:26 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R130331883.
Honorarios Q50.00. Realizada en Guatemala, 17 de enero de 2020. Operador I038 Juan Pablo
Rodriguez.



Maria de los Angeles Ovalle
LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE
REGISTRADORA ABOGADA
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 1. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. A solicitud de WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON y CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON fechada 2 de Septiembre de 2005 se cancela totalmente la inscripción número 4 de usufructo vitalicio de esta finca, por haber fallecido el (la) usufructuario(a) WILLY WERNER PROESAMER SOSA, de conformidad con certificación fechada 22 de Agosto de 2005 extendida por El Registro Civil de la Ciudad de Guatemala. Documento presentado 6 de Septiembre de 2005 a las 10:26:12 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 05R100158875. Clave No.: 127 Carlos Valvert Jiménez. Guatemala, 7 de Septiembre de 2005. Honorarios Q50.00.



Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 2. Se rectifica la inscripción número 1 de desmembración de esta finca en el sentido siguiente: que se cancela la TERCERA inscripción de derechos reales (USUFRUCTO VITALICIO) y no 4 como equivocadamente se consigno con base en libro mayor y solicitud numero 184 de fecha 21 de marzo del 2006. Clave No.: 127 Carlos Valvert Jiménez. Realizada en Guatemala, 21 de Marzo de 2006. Documento 06R100054994, presentado 20 de Marzo de 2006 a las 09:32:32.





Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 3. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. Cancelada(s) totalmente la(s) inscripción(es) número(s) 12 de derechos reales de esta finca en virtud de haberse formalizado la compraventa respectiva De conformidad con Escritura(s) número(s) MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento(s) presentado(s) 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130331883 . Operador 1038 Juan Pablo Rodríguez. Guatemala, 17 de enero de 2020. Honorarios Q 50.00.



LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE

REGISTRADORA ALIENAN. DE
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0135

-0126-



Hipotecas. Inscripción Número: 7. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. El BANCO DE AMERICA CENTRAL SOCIEDAD ANÓNIMA apertura a HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL SOCIEDAD ANONIMA un crédito en CUENTA CORRIENTE CON GARANTIA HIPOTECARIA hasta por la cantidad de US\$71815.00. Plazo: 5 años a partir del 23 de mayo del 2006 y vencerá el 22 de mayo del 2011. Interés: 7% anual variable sobre saldos deudores. En garantía del crédito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI constituye hipoteca sobre esta finca; dicha hipoteca ocupa el Primer Lugar. Escritura No. 1214 autorizada el 23 de mayo del 2006 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento(s) presentado(s) 1 de Junio de 2006 a las 14:45:41 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 06R100106496. Guatemala, 5 de Junio de 2006. Honorarios Q 1,013.00. Operador I11 Salvador Lozano.



Hipotecas. Inscripción Número: 8. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. HASHIM & APARICIO, FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$: 360,000.00 que pagará(n) en un plazo de 36 meses a partir del día de desembolso del crédito. Interés devengará una tasa variable inicial de 9.50% anual sobre saldos deudores. En garantía del crédito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca y las fincas 18169 folio 206 libro 762 de Guatemala, Finca 26485 folio 5 libro 808 de Guatemala. Finca 45 folio 45 libro 2989 de Guatemala y Finca 203 folio 203 libro 2985 de Guatemala. La cantidad mutuada será pagada mediante 35 amortizaciones mensuales, seguidas y consecutivas de US\$.10,000.00 cada una y el saldo al vencimiento del plazo. Esta hipoteca ocupa el 1er lugar. Escritura(s) Número(s) 152 autorizada 1 de septiembre de 2009 por el(los) notario(s) CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento(s) presentado(s) 18 de septiembre de 2009 a las 11:20:45 horas, ingresado(s) éste (os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 09R108191909. Honorarios Q50.00. Guatemala, 21 de septiembre de 2009. Operador I66 Dagmara Barillas.



LICDA. LORENA GARCÍA SALAS G.

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 9. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANONIMA amplía el monto del préstamo concedido a HASHIM & APARICIO, FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA garantizado con la inscripción hipotecaria número 8 de esta finca, en US\$ 40,003.59 más, de manera que a la fecha el total del monto del crédito hipotecario es de US\$400,003.59 dólares de los Estados Unidos de America, saldo que se pagará de la siguiente manera: I) los intereses se pagarán mensualmente y al vencimiento del plazo, II) el capital se pagará mediante 36 amortizaciones mensuales, seguida y consecutivas, la primera por un monto de US\$10,000.00 dolares de las Estados Unidos de America y las restantes por un monto de US\$ \$11,142.00 dolares de los Estados Unidos de America en garantía de la presente ampliación GAMAL HASHIM MOHAMED, HUSSAIN HEMADI hipoteca esta finca y las demas fincas que se citan en el presente instrumento. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Documentos De conformidad con escritura 198 de fecha 28 de octubre de 2009 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento(s) presentado(s) 30 de octubre de 2009 a las 13:45:45 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 09R108222607. Operador: 117 Sonia Lucero. Guatemala, 5 de noviembre de 2009. Honorarios Q.50.00.



[Handwritten Signature]
 LICDA. RITA DEBIDO DE AGUILAR
 VP REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala Inscripción Número: 10. Se rectifica la inscripción hipotecaria número 9 de esta finca en el sentido siguiente: QUE EL NOMBRE CORRECTO DEL DEUDOR ES: HASHIM & APARICIO, FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA y no como equivocadamente se consignó, con base en solicitud de rectificación de fecha 11 de noviembre de 2009 y escritura 198 de fecha 28 de octubre de 2009 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Clave No.: 117 Sonia Lucero. Realizada en Guatemala, 17 de noviembre de 2009. Documento 09T100007237, presentado 16 de noviembre de 2009 a las 11:47:33.



[Handwritten Signature]
 LIC. HÉCTOR MANUEL MARTÍN CACERES
 VP REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 11. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA, por la suma de US\$ 315,000.00 que pagará(n) en un plazo de DOS (2) años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Interés 9.50% anual variable. En garantía en garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca, Finca 26485 Folio 5 Libro 808 de Guatemala, Finca 45 Folio 45 Libro 2989 de Guatemala, Finca 203 Folio 203 Folio 2985 de Guatemala, y Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. Esta hipoteca ocupa el primer lugar. Escritura(s) Número(s) 82 autorizada 22 de abril de 2010 por el(los) notario(s) Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 26 de mayo de 2010 a las 14:19:41 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 10R108110029 . Honorarios Q50.00. Guatemala, 31 de mayo de 2010. Operador I19 Saul Camey.



[Handwritten signature]
 LIC. CECILIA ALVAREZ
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 12. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 650,000.00 que pagará(n) en un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en la que se tengapor efectuado el desembolso del presente credito. Interés 7.50% anual, variable. En garantía del credito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca (n) esta finca, como se expresa en la 13ava. Inscripción Hipotecaria de la finca 18169 folio 206 libro 762 de Guatemala. Esta hipoteca ocupa el 2o. lugar. Escritura(s) Número(s) 212 autorizada 30 de agosto de 2011 por el(los) notario(s) Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 12R108076810 . Honorarios Q50.00. Guatemala, 13 de abril de 2012. Operador I64 Angel Shar.



[Handwritten signature]

LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA

REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0125

0116



21C108106559

Ref. RGP: 7674080
 Fecha: 18/08/2021
 Hora: 14:20:01
 Grupo: 1210829714
 Arancel: Q50.00

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES

SOLICITANTE	NIT
WILFREDO CAMEROS	91661412
DIRECCION	TELÉFONO(S)
8 CALLE 5-15 ZONA 9	31344128, 30400892
CORREO ELECTRÓNICO	RECOGER EN
almacenespacaya@gmail.com	OFICINA VIRTUAL CERTIFICACIONES ELECTRONICAS

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

SOLICITO:

Que de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación de:

HISTORIAL COMPLETO DE LA FINCA:

Finca	Folio	Libro	Departamento	Cantidad de Certificaciones
18169	206	762	1	1

Honorario (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q50.00 adicional: Q5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.

Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"
 9na Avenida 14-25, zona 1 PBX: 2498-1111 www.rgp.org.gt



21C108106559

Ref. RGP : 7674080

Fecha: 18/08/2021

Hora: 14:20:01

Grupo: 1210829714


Arancel: Q50.00



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 21C108106559

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) veintitres (23) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de veinticuatro (24) hojas, impresas en papel especial de fotocopia en su lado anverso, foliadas y con código de seguridad, las que contienen: el **HISTORIAL COMPLETO** de la finca número **18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala**. La presente certificación se extiende con base en las inscripciones que le aparecen a la finca en referencia en los libros respectivos de esta institución a la fecha de su expedición. En la ciudad de Guatemala, a diecinueve de agosto de dos mil veintiuno. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador María del Carmen López Castro, clave C24. Q. 115.00


Lit. Edwin Rolando Gomez Rosales
Registrador Auxiliar
Registro General de la Propiedad


Lit. Freddy Alexander Flores Elias
REVISOR
Registro General De La Propiedad


María del Carmen López Castro
Certificadora C-24
Registro General De La Propiedad

FINCA Rústica

18169

Derechos Reales.

Anotaciones Preventivas.

Exemplares N.º 1 =

Desmembraciones y Cancelaciones.

FOJO CONSERVADO

FOJO CONSERVADO

Lote de terreno en la Cuesta de Jimula de este departamento que mide: Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, y linda: al Norte: diecinueve metros diez centímetros con la Ruta Nacional N.º 2; al Sur: igual medida con la de la de la Cuesta; al Oriente: veinticinco metros con resto de la finca anterior; al Poniente: igual medida con Guillermo Herrera. =

A MARIA HERNANDEZ ORTIZ, que se le adjudicó esta finca que se desmembró de la N.º 199, folio 74, Antigua de Com. Formida con la Escritura de Partición que se detalla en el ciento N.º 382, folio 314, Diario 223. = Guatemala, primero de Junio de mil novecientos veinte y cinco. = N.º 1. 2.º

FOJO CONSERVADO

FOJO CONSERVADO



N.º 2.

Willy Weener Proesamer Sosa por mil Quetzales pagados Comp. a Maria Hernandez Ortiz de lemas esta finca. = Escritura autorizada en esta ciudad a ocho del mes de Agosto de 1925. = Presentada hoy a las once cuarenta y ocho. Asiento # 425 Folio # 127 Diario # 1080. Guatemala veinte y cinco de Marzo de mil novecientos veintey siete. Honas. 2.º

Entre lineas por el notario Fredy Alberto de León lease. =



Dr. Carlos Paz y Salazar

0123

0114





0122 ~ 0113

VERIFICARSE LAS SIGUIENTES OPERACIONES:
PROGRAMAR AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL QUE DEBE

FINO CONSERVADO

D. J. G. R. ...
M. G. S. ...
G. S. ...



NÚMERO 18169

206

Hipoteca.

Anotaciones Prevencivas.

Inscripciones.

2921

María Hernández Ortiz de Lemus
 recibio a mutuo de Max Aguas
 en Guatemala, en calidad de
 mutuo a quinquales, el plazo de la
 obligacion a diez meses, a
 partir de la fecha de la escritura
 el interes de los cinco por ciento
 mensual y en garantia del credito
 el deudor constituyo a favor de su
 acreedor, hipoteca sobre este in-
 mueble. - Escritura autografada en esta
 ciudad el veintiocho de Junio del
 año, por el notario Ruben Jose
 Silva; presentada para las diligencias
 y fees y verificaciones; asiento 404 folio
 261 libro 850. Guatemala, a los trece
 de agosto de mil novecientos
 sesenta y nueve. Vuoto, 100. Felipe
 Lemus su apellado. Di. F. L.



En la ciudad de Guatemala, a los trece de agosto de mil novecientos sesenta y nueve.

[Handwritten signature]

No. 2.2
 Hipotecada esta finca a favor de
 Rodolfo Jimenez Gutierrez; en
 garantia de tres mil quinientos
 quetzales; como se expresa en
 la 1ª inscripción hipotecaria de
 la finca No. 18169 folio 109 libro 1242 de
 Guatemala, inscrita en virtud
 No. 1017 folio 1468, libro 1146 de Guatemala
 a los de 3 de febrero de mil nove-

Cancelaciones.

No. 1.
 Don Augustin Puchim, por su pro-
 piedad, a tal efecto, folio 12, inscripción
 hipotecaria de esta finca. Presentada
 para las diligencias y fees y verificaciones
 actual por el notario, Tadeo Alberto
 de la Cruz, presentada para las diligencias
 y fees. Libro No. 1418 folio 222. Agosto
 7 de 1969. Presentada para las diligencias y fees
 el veintiocho de Agosto de 1969.

Caraguá

Lic. Carlos Francisco Pineda
 Registrador Jefe de la Propiedad.



No. 2
 La escritura tal como lo es y
 3ª inscripción hipotecaria de
 esta finca como se expresa en
 las quince inscripciones de las
 fincas No. 93719 folio 108 libro
 1184 de Guatemala. - Escritura
 en virtud No. 888 folio 467, li-
 bro 1184. - Guatemala, 7 de
 agosto de 1969. Presentada para las
 diligencias y fees y verificaciones y fees. No.
 1017. 25. 069.



No. 3.

Don Rodolfo Jimenez Gutierrez, la finca (17) inscrip-
 cion hipotecaria de esta finca como se expresa en la
 5ª inscripción de la finca No. 93719 folio
 109 libro 1184 de Guatemala. Escritura
 en virtud No. 2032 folio 246 libro 1094.
 Presentada para las diligencias y fees y verificaciones y fees
 el veintiocho de Agosto de 1969.

FOJO CONSERVADO

FOJO CONSERVADO

FOJO CONSERVADO

0121

0112



2-1685 Cuato

197-

cancelado en Anilero
No. 1017, folio 458, 9 de mayo 1146 Guatemala
deix de febreiro de mil nove
cientos setenta y tres. Honorarios

folio 197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

7113-
Hipotecada esta finca a favor
de Rodolfo Arce y
su esposa, en garantía de
sus obligaciones, como
se expresa en las 2^{as} inscrip-
ciones hipotecarias de la finca
en 7113, folio 109, libro
124 de Guatemala. Cuen-
ta de punto 7113, folio
274, libro 1217, 10491, para
cancelar, por el febreiro de
mil novecientos ochenta
y tres. Honorarios Q. 1.00



Dr. Julio Alberto Pineda Cordero
Registrador General de la Propiedad



FOLIO CONSERVADO

por decreto 11,205 de fecha 24 de febrero 1964
Lugar: Guatemala, Guatemala, Guatemala, Guatemala
Fecha: Octubre y los 11 de 1962



Dr. Alejandro Arevalo Cordero
Registrador General de la Propiedad

Nº 4

El credito Hipotecario Nacional CAN-
CELADO TOTALMENTE en 5^{ta}, 6^{ta} y 7^{ta} INS-
CRIPCIONES HIPOTECARIAS DE ESTO FINCA
TESTIMONIO DE ESCRITURA Nº 43 otorgada
EN ESTA CIUDAD A DOCE DE MARZO DE MIL NO-
VECIENTOS NOVENTA, POR EL NOTARIO DON ANTONIO
MENDOZA RIVERO, PRESENTADO EN LOS 17 Ho-
llas y 49 minutos: DOCUMENTO Nº 42806 -
Duplicado Nº 229, Tomo Nº 78: GUATEMALA
SEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVEN-
TA. Honorarios Q. 1650-I-18. -



FOLIO CONSERVADO

FINCA INCORPORADA AL SISTEMA ELECTRONICO, EN EL QUE DEBERAN
VERIFICARSE SUBSIGUIENTES OPERACIONES.

0120

0111





01190110

147

NUMERO

18069

HIPOTECAS

CANCELACIONES

INSCRIPCIONES

PREVENTIVAS

762 CUOTE

FOLIO CONSERVADO

CONSERVADO



Registro General de Propiedad

Handwritten notes and signatures in the registration section.

FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

Handwritten notes and signatures in the top section of the page.



Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 206 del libro 762 de Guatemala, figura inscrita la finca 18169, cuyo estado actual es el siguiente: Finca urbana ubicada en lote de terreno en la cuesta de pinula del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, con área actual de 450.00 m2, con las colindancias siguientes: VEASE DEMARCACION EN SU PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, propiedad de WILLY WERNER PROESAMER SOSA . . . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. Tiene canceladas las inscripciones de limitaciones, anotaciones o gravámenes siguientes: 7 inscripciones hipotecarias. Realizado en Guatemala, el día 9 de agosto de 1999. Operador OE09 Sergio Pineda



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. WILLY WERNER PROESAMER SOSA por motivo de por desearlo y contar con bienes suficientes para su subsistencia, en forma gratuita y reservándose para sí mismo el usufructo vitalicio sobre la presente finca, tal y como se expresa en la 4a. inscripción de derechos reales de la misma finca. Estimandolo en la cantidad de Q. 21,000.00, donó a WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON y CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON esta finca. Escritura No. 54 autorizada el día 17 de mayo de 1999 por el notario JORGE GUILLERMO QUINTERO CAJAS. Documento presentado el día 21 de mayo de 1999 a las 12.07.13 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 99R000115150. Honorarios: Q76.00. Realizada en Guatemala, el día 9 de agosto de 1999. Operador OE09 Sergio Pineda



0116

0107



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. WILLY WERNER PROESAMER SOSA al donarle en forma gratuita a sus hijos WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON y CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON esta finca, se reservó para sí el usufructo vitalicio.. Documento identificado en la anterior inscripción de dominio. Realizada en Guatemala, el día 10 de agosto de 1999. Operador OE09 Sergio Pineda. Honorarios Q50.00



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5 Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. MARY GLADYS FARRINGTON POLANCO por Q12,000.00, compró (aron) a WERNER FRANZ WILHELM PROESAMER FARRINGTON la totalidad de sus derechos en esta finca, y la totalidad de sus derechos en la Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala.precio pagado.. Escritura No. 10 autorizada 7 de Septiembre de 2005 por el notario SHIRLEY PEZZAROSI DE DEL VALLE. Documento presentado 14 de Septiembre de 2005 a las 11:03:32 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 05R100164503. Honorarios Q160.00. Realizada en Guatemala, 19 de Septiembre de 2005. Operador 148 Mariela Morales.



0115-0106



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 6 Finca
18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI por
Q21,000.00, compró (aron) a CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON y MARY
GLADYS FARRINGTON POLANCO, esta finca, precio pagado. Escritura No. 2 autorizada 9 de
Febrero de 2006 por el notario LUIS ALFREDO CASTILLO CORADO. Documento presentado
20 de Marzo de 2006 a las 09:32:32 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número
06R100054994. Honorarios Q180.00. Realizada en Guatemala, 21 de Marzo de 2006.
Operador I27 Carlos Valvert Jiménez.



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 7 Finca
18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL,
SOCIEDAD ANÓNIMA por Q21,000.00, compró (aron) a GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN
HEMADI, con el consentimiento de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en calidad de
acreedor hipotecario, esta finca, precio pagado. Escritura No. 60 autorizada 24 de mayo de 2012
por el notario JUAN ROMEO CRUZ GONZALEZ, ampliada por la escritura pública número 71,
autorizada el 30 de mayo de 2012, por el mismo notario (Doc.15R100080899); y escritura
número 163, autorizada el 15 de julio de 2014, por la notaria MAYARIE NICOLLE CHACLAN
CALVO (Doc.15R100080900).. Documento presentado 14 de abril de 2015 a las 12:40:30 horas,
ingresando éste y su copia electrónica con número 15R100080898. Honorarios Q177.00.
Realizada en Guatemala, 21 de abril de 2015. Operador I13 Daniel Ramirez.



LICDA. MARIA JOSÉ OGALDES BOLAÑOS
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 8. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA, fiduciario del FIDEICOMISO, denominado FEDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, es dueño en fideicomiso de esta finca, en virtud de aportación que hace(n) el (los) fideicomitente(s) HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien(es) se adhiere(n) al fideicomiso original en forma irrevocable. Estimada esta finca en Q21,000.00. LA PRESENTE APORTACION SE REALIZA CON LA ANUENCIA DEL BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR). Escritura(s) Número(s) 13 autorizada 31 de enero de 2017 por el(los) notario(s) RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 3 de marzo de 2017 a las 14:19:35 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130052871. Guatemala, 7 de marzo de 2017. Honorarios Q 50.00. Operador I20 María Letona.

0105

0114



[Handwritten Signature]

LIC. RAMIRO JOSÉ MUÑOZ JORDAN

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 9. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) número(s) 8 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: La denominación correcta del fideicomiso de garantía que se cita ahí es: FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, y no como se hizo constar en la referida inscripción. De conformidad con Solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 17 de marzo de 2017 a las 14:24:37 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17T100002095. Operador OT09 María Esperanza Solís García. Guatemala, 16 de abril de 2017. Honorarios Q 0.00.



[Handwritten Signature]

LIC. MARÍA ESPERANZA SOLÍS GARCÍA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0113

0104



Derechos reales. Dominio. Inscripción Número: 10. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. Se rectifica la inscripción número 9 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: El nombre correcto del notario solicitante de la rectificación de fecha 15 de marzo de 2017, que se cita ahí es: RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA, y no como se consignó en la referida inscripción, con base en solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTAL MATA de fecha 24 de abril de 2017, solicitud del mismo notario de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario citado. Operador: OT09 María Esperanza Solís García. Guatemala, 4 de mayo de 2017. Documento 17T100003082, presentado 2 de mayo de 2017 a las 12:38:41.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 11. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA es(son) dueño(a)(s) de esta finca por haberla(o)(s) transmitido a su favor FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA como Fiduciario(a) del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, en virtud de devolución del Patrimonio Fideicometido y que estima en Q21,000.00. De conformidad con Escritura(s) número(s) 223 autorizada el 1 de septiembre del 2017 por la notaria ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232717. Operador: I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0112

0103



Derechos Reales. **Dominio.** **Inscripción Número:** 12.Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por DACIÓN en pago de Q21,000.00 que le hizo HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietario de esta finca. Escritura(s) Número(s) 224 autorizada 1 de septiembre de 2017 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232720 .Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. **Dominio.** **Inscripción Número:** 13.Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA dueñ(o)(a)(s) de esta finca, promete(n) en venta la misma a ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.1,112,000.00. Plazo DOS MESES Y DIECISIETE DÍAS, los cuales se contarán a partir del día 14 de enero de 2019 y vencerá el 31 de marzo de 2019. El precio total será pagado de la siguiente forma: A. Un primer pago de US\$.420,000.00 el cual se hará efectivo el 14 de enero de 2019; B. Un segundo pago el 28 de febrero de 2019 por un valor de US\$.346,000.00; y C. Un tercer pago por un valor de US\$.346,000.00 el día 31 de marzo de 2019. ARRAS: La suma de US\$ 420,000.00 respecto al primer pago identificado en el inciso A antes indicado, constituirá arras y se abonará al precio de la venta al otorgarse la correspondiente escritura traslativa de dominio. Escritura(s) Número(s) 6 autorizada 14 de enero de 2019 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN y escritura número 53, autorizada el 1 de marzo de 2019, por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 6 de marzo de 2019 a las 11:21:50 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130059680 y 19R130059681. Operador I18 Amilcar Gómez. Guatemala, 11 de marzo de 2019. Honorarios Q250.00.



LICDA. FLOR DE MA. RODRIGUEZ G.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 14 Finca
18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA por
US\$154,193.55, compró (aron) a BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA esta finca, precio
pagado. El precio no incluye el impuesto al que está afecto. Escritura No. 147 autorizada 23 de
julio de 2019 por el notario MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198
autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario
LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento presentado 19 de diciembre de 2019 a las
11:31:26 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R130331883.
Honorarios Q12,956.00 . Realizada en Guatemala, 17 de enero de 2020. Operador I038 Juan
Pablo Rodriguez.



M. Ovalle
LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE
REGISTRADORA ALICADA
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 1. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. A solicitud de WERNER FRANZ WIEHELM PROESAMER FARRINGTON y CARLOS GUILLERMO PROESAMER FARRINGTON, fechada 2 de Septiembre de 2005 se cancela totalmente la inscripción número 4 de usufructo vitalicio de esta finca, por haber fallecido el (la) usufructuario(a) WILLY WERNER PROESAMER SOSA, de conformidad con certificación fechada 22 de Agosto de 2005 extendida por El Registro Civil de la Ciudad de Guatemala. Documento presentado 6 de Septiembre de 2005 a las 10:26:12 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 05R100158875. Clave No.: I27 Carlos Valvert Jiménez. Guatemala, 7 de Septiembre de 2005. Honorarios Q160.00.



Manuel...

Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 2. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. Cancelada(s) totalmente la(s) inscripción(es) número(s) 13 de derechos reales de esta finca en virtud de haberse formalizado la compraventa respectiva De conformidad con Escritura(s) número(s) MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento(s) presentado(s) 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130331883. Operador I038 Juan Pablo Rodríguez. Guatemala, 17 de enero de 2020. Honorarios Q 50.00.



Maria de los Angeles Ovalle

LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE
REGISTRADORA ALIENAN
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 8. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. El BANCO DE AMERICA CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA apertura a HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL SOCIEDAD ANONIMA un crédito en CUENTA CORRIENTE CON GARANTIA HIPOTECARIA hasta por la cantidad de US\$71815.00. Plazo: 5 años a partir del 23 de mayo del 2006 y vencerá el 22 de mayo del 2011. Interés: 7% anual variable sobre saldos deudores. En garantía del crédito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI constituye hipoteca sobre esta finca; dicha hipoteca ocupa el Primer Lugar. Escritura No. 1214 autorizada el 23 de mayo del 2006 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento(s) presentado(s) 1 de Junio de 2006 a las 14:45:41 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 06R100106496. Guatemala, 5 de Junio de 2006. Honorarios Q 50.00. Operador I11 Salvador Lozano.



Hipotecas. Inscripción Número: 9. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. HASHIM & APARICIO, FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$. 360,000.00 que pagará(n) en un plazo de 36 meses a partir del día de desembolso del crédito. Interés devengará una tasa variable inicial de 9.50% anual sobre saldos deudores. En garantía del crédito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca y las fincas 93719 folio 109 libro 1242 de Guatemala, Finca 26485 folio 5 libro 808 de Guatemala. Finca 45 folio 45 libro 2989 de Guatemala y Finca 203 folio 203 libro 2985 de Guatemala.- La cantidad mutuada será pagada mediante 35 amortizaciones mensuales, seguidas y consecutivas de US\$.10,000.00 cada una y el saldo al vencimiento del plazo.- Esta hipoteca ocupa el 1er lugar. Escritura(s) Número(s) 152 autorizada 1 de septiembre de 2009 por el(los) notario(s) CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento(s) presentado(s) 18 de septiembre de 2009 a las 11:20:45 horas, ingresado(s) éste (os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 09R108191909 -. Honorarios Q4,677.00. Guatemala, 21 de septiembre de 2009. Operador I66 Dagmara Barillas.



LICDA. LORENA GARCÍA SALAS G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



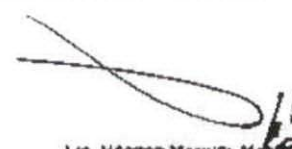
Hipotecas. Inscripción Número: 10. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANONIMA amplía el monto del préstamo concedido a HASHIM & APARICIO, FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA garantizado con la inscripción hipotecaria número 9 de esta finca, en US\$ 40,003.59 más, de manera que a la fecha el total del monto del crédito hipotecario es de US\$400,003.59 dolares de los Estados Unidos de America, saldo que se pagará de la siguiente manera : I) los intereses se pagarán mensualmente y al vencimiento del plazo, II) el capital se pagará mediante 36 amortizaciones mensuales, seguida y consecutivas, la primera por un monto de US\$10,000.00 dolares de los Estados Unidos de America y las restantes por un monto de US\$ \$11,142.00 dolares de los Estados Unidos de America en garantía de la presente ampliación GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca esta finca y las demas fincas que se citan en el presente instrumento. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Documentos De conformidad con escritura 198 de fecha 28 de octubre de 2009 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento(s) presentado(s) 30 de octubre de 2009 a las 13:45:45 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 09R108222607 . Operador: 117 Sonia Lucero. Guatemala, 5 de noviembre de 2009. Honorarios Q.732.00.




 LICDA, RITA DUEBO DE AGUILAR
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala Inscripción Número: 11. Se rectifica la inscripción hipotecaria número 10 de esta finca en el sentido siguiente: QUE EL NOMBRE CORRECTO DEL DEUDOR ES: HASHIM & APARICIO, FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA y no como equivocadamente se consignó , con base en solicitud de rectificacion de fecha 11 de noviembre de 2009 y escritura 198 de fecha 28 de octubre de 2009 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Clave No.: 117 Sonia Lucero. Realizada en Guatemala, 17 de noviembre de 2009. Documento 09T100007237, presentado 16 de noviembre de 2009 a las 11:47:33.




 LIC. HÉCTOR MANUEL MAZÍN CÁCERES
 REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 12. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA, por la suma de US\$ 315,000.00 que pagará(n) en un plazo de DOS (2) años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Interés 9.50% anual variable. En garantía en garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca, Finca 26485 Folio 5 Libro 808 de Guatemala, Finca 45 Folio 45 Libro 2989 de Guatemala, Finca 203 Folio 203 Folio 2985 de Guatemala, y Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. Esta hipoteca ocupa el primer lugar. Escritura(s) Número(s) 82 autorizada 22 de abril de 2010 por el(los) notario(s) Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 26 de mayo de 2010 a las 14:19:41 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 10R108110029. Honorarios Q50.00. Guatemala, 31 de mayo de 2010. Operador I19 Saul Camey.



[Handwritten signature]
 LIC. ORLANDO RIVERA
 REGISTRADOR AUXILIAR del
 Registro General de la Propiedad

Hipotecas. Inscripción Número: 13. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 650,000.00 que pagará(n) en un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Interés 7.50% anual, variable. En garantía del crédito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca, y las finca 93719 folio 109 libro 1242 de Guatemala, finca 26485 folio 5 libro 808 de Guatemala, finca 45 folio 45 libro 2989 de Guatemala, finca 203 folio 203 libro 2985 de Guatemala, finca 4315 folio 228 libro 1368 de Guatemala, la cual garantiza el monto de US\$300,000.00 y el saldo la parte deudora como la parte codeudora garantizan el saldo en forma personal. Esta hipoteca ocupa el 2o. lugar. Escritura(s) Número(s) 212 autorizada 30 de agosto de 2011 por el(los) notario(s) Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 12R108076810. Honorarios Q3,665.00. Guatemala, 13 de abril de 2012. Operador I64 Angel Shar.



[Handwritten signature]

LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA
 REGISTRADOR AUXILIAR del
 Registro General de la Propiedad



Hipotecas. Inscripción Número: 14. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA amplía el monto del préstamo concedido a HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA garantizado con la inscripción hipotecaria número 13 de esta finca, en US\$ 300,000.00 Plazo: 57 meses, en garantía del credito cedible y sin aviso el señor: GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, hipoteca esta finca y las finca 93719 folio 109 libro 1242 de Guatemala, finca 26485 folio 5 libro 808 de Guatemala, finca 45 folio 45 libro 2989 de Guatemala, finca 203 folio 203 libro 2985 de Guatemala, finca 4315 folio 228 libro 1368 de Guatemala . Esta hipoteca ocupa el 3er. lugar. Documentos Escritura número 313 con fecha 10 de noviembre del 2011 por el notario: Raul Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 12R108076811 . Operador: I64 Angel Shar. Guatemala, 13 de abril de 2012. Honorarios Q.3,665.00.



LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 15. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 2,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 7 años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito.. Interés 7.50% anual variable, pagaderos mensualmente. En garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca y las fincas que se citan en el contrato, garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00.GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, se constituye en fiador mancomunadamente solidario de la parte deudora garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00 Esta hipoteca ocupa el Primer lugar. Escritura(s) Número(s) 145 autorizada 27 de junio de 2012 por el(los) notario(s) RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 13R100145542 . Honorarios Q50.00. Guatemala, 9 de julio de 2013. Operador I48 Mariela Morales.



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0105

~~0096~~

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 5.
Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 8 de esta finca. Escritura No: 166 autorizada 14 de septiembre de 2009 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento presentado 18 de septiembre de 2009 a las 11:20:44 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 09R108191908. Clave No.: 166 Dagmara Barillas. Realizada en Guatemala, 21 de septiembre de 2009. Honorarios Q50.00



LICDA. LORENA GARCÍA SALAS G.

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 6. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmenté la (s) inscripción(es) hipotecaria(s) número(s) 9, 10 y 11 (rectificación) de esta finca. De conformidad con Escritura(s) número(s) 104 (carta condicionada de pago) autorizada el 17 de mayo de 2010 por el notario Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 26 de mayo de 2010 a las 14:19:41 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 10R108110028. Operador 119. Saul Camey. Guatemala, 31 de mayo de 2010. Honorarios Q 100.00.

LICDA. GABRIELA ALVA
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0104 - 0095



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 7
Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 12,13 Y 14 de esta finca. Escritura No. 235 autorizada 2 de julio de 2013 por el notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento presentado 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 13R100145541. Clave No.: I48 Mariela Morales. Realizada en Guatemala, 9 de julio de 2013. Honorarios Q260.00



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 8
Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por pago de la deuda; cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 15 de esta finca. Escritura No. 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento presentado 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 17R130232718. Clave No.: I11 Salvador Lozano. Realizada en Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q50.00



LICDA. IRIS MISHELL GIRÓN RAMÍREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: A. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "BANCO PROMERICA" de fecha 28 de junio de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria -Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 AÑOS, contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa de variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, hipoteca única, especial y privilegiada que deberá ocupar el PRIMER LUGAR, sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento; el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como Codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00; de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 28 de junio de 2012 a las 15:24:08 horas; ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108135149. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 3 de julio de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. MARÍA DE CARMEN MILANGOS DONIS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: B. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 19 de septiembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 19 de septiembre de 2012 a las 16:05:07 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108197777. Clave No.: 106 Armandó Martínez. Realizada en Guatemala, 24 de septiembre de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. MYRNA AREVALO TOLEDO

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0101

~~0092~~



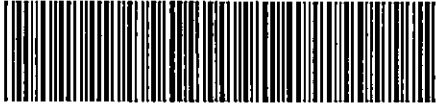
Hipotecas. Cancelación de Anotación. Inscripción Número: 1. Finca 18169 Folio 206 Libro 762 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmente la(s) anotación(es) letra(s) A, B de esta finca . De conformidad con Escritura(s) número(s) 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN.. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232718 . Operador: I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.100.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRÓN RAMÍREZ
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0100

0001



21C108106558

Ref. RGP: 7674080
 Fecha: 18/08/2021
 Hora: 14:20:01
 Grupo: 1210829714
 Arancel: Q50.00

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES

SOLICITANTE	NIT
WILFREDO CAMEROS	91661412
DIRECCIÓN	TELÉFONO(S)
8 CALLE 5-15 ZONA 9	31344128, 30400892
CORREO ELECTRÓNICO	RECOGER EN
almacenespacaya@gmail.com	OFICINA VIRTUAL CERTIFICACIONES ELECTRONICAS

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

SOLICITO:

Que de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación de:

HISTORIAL COMPLETO DE LA FINCA:

Finca	Folio	Libro	Departamento	Cantidad de Certificaciones
4315	228	1368	1	1

Honorario (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q50.00 adicional: Q5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.

Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"
 9na Avenida 14-25, zona 1 PBX: 2498-1111 www.rgp.org.gt



21C108106558

Ref. RGP : 7674080
Fecha: 18/08/2021
Hora: 14:20:01
Grupo: 1210829714
Arancel: Q50.00

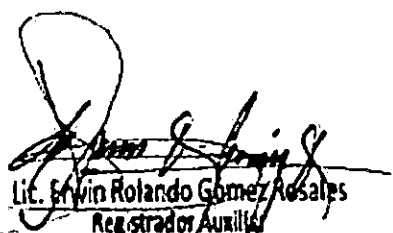


REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 21C108106558

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) dieciseis (16) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de diecisiete (17) hojas, impresas en papel especial de fotocopia en su lado anverso, foliadas y con código de seguridad, las que contienen: el **HISTORIAL COMPLETO** de la finca número **4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala**. La presente certificación se extiende con base en las inscripciones que le aparecen a la finca en referencia en los libros respectivos de esta institución a la fecha de su expedición. En la ciudad de Guatemala, a veinte de agosto de dos mil veintiuno. **RAZÓN:** Se interrumpe la correlación numérica de las inscripciones de cancelaciones de hipotecas Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Nora Ivonne Cruz Barrera, clave C21. Q. 80.00


Nora Ivonne Cruz Barrera
Certificadora C-21
Registro General de la Propiedad


Lic. Erwin Rolando Gomez Rosales
Registrador Auxiliar
Registro General de la Propiedad


Lic. Fredy Alexander Flores Elias
REVISOR
Registro General De La Propiedad

FINCA

Riostica

4315

DERECHOS REALES

228

RECORDACIONES Y CANCELACIONES

Nº 1

INSCRIPCIONES

Nº 1

Lote de terreno en Jurisdicción de Santa
Catarina Pinula, de este Departamento,
que mide; cincuenta mil tres cuada-
das, y linda: Norte, con Juan José Gi-
rondo Hernández; Sur, con terreno de
Santa Catalina Pinula; Oriente,
con María Aparicio Caber, y Occidente,
con Miguel de Jesús Giménez Hernández,
callejón de por medio. — Mercedes
Carrera Meléndez por man-
dantes, quetzales yaguales, compare a Ma-
ría Michaela Hernández Ortiz de Gi-
rondo, la poseedora de este finca, que se
desmembra de la N.º 55372 folios 249, libro
1000 de Guatemala. Inscripción, penta-
gala en esta Ciudad, a treinta y cinco
de mayo de este año, por el Notario Patri-
civis Francisco Cleodán Fox, presen-
ta de las actas 1873. Anivote 1164 folio
484 Libro 1109. Guatemala, día de
Septiembre de mil novecientos dieciséis
y ocho. Horas 9. 2.º. F. de. Catal, amite

Desmembrada de esta finca una
fracción que mide trescientos
metros cuadrados, que forma
la finca N.º 1436, folios 143, libro
1317 de Guatemala, propio de Pa-
blo Allizpuy del Cid. — Inscripción
en Actos N.º 117, folio 26, Libro
1172. — Guatemala, catorce de
Diciembre de mil novecientos se-
penta y ocho. — Horas 2. 0.50—



Lic. Julio Alberto Marroquín Escobar
Registrador General de la Propiedad

FOLIO CONSERVADO



Lic. Julio Alberto Marroquín Escobar
Registrador General de la Propiedad

FOLIO CONSERVADO



0098

0099



Dr. Julio Abalo Marroquin Escobar
Registrador General de la Propiedad

Nº 2.

Lucia Caal Garcia, por NOVECIENTOS QUETZALES
VINCULADOS CON LOS NOMBRES MERCEDES CONCEPCION MELANDEZ-

ESTA FINCA:

Testimonio de la escritura No. 88. autorizada en Chilapa a 20
de Diciembre del año 1989 por el Notario: JOSÉ M. NAVARRO B.
presentada hoy a las 12:32 horas Documento No. 612517 del Libro
de entregas. Copia No. 273 del tomo: 156 de Duplicados.
Chilapa, 28 de JUNIO de mil novecientos
NOVENO y uno - Horas: 2:59 P.M. 1-18-1990.



Nº 3.

Matilde Concepción Caal de
Navarro y Dora María Con-
cepción Caal Contreras, por novocien-
tos quetzales pagados compraron a
Lucia Caal Garcia, esta finca

Testimonio de la escritura No. 25 autorizada en Chilapa, a 7
de marzo del año 1994 por el Notario José Miguel Nava-
rro Batres, presentada hoy a las 12:50, Documento No. 7754.
Copia No. 57 del tomo: 24 de entregas. - 25 -
de mil novecientos noventa y
siete. Horas: 20:00 P.M.



FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

FINCA INCORPORADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL QUE DEBE
VALIDARSE LAS SUBSIGUIENTES OPERACIONES.

0097 0028



0096

~~0007~~

Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 228 del libro 1368 de Guatemala, figura inscrita la finca 4315, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en TERRENO del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, con área actual de 300.000000 m2, con las colindancias siguientes: ver demarcación en la primera inscripción de dominio, en el libro mayor, propiedad de MATILDE CONCUÁ CAAL DE NAVARRO y DORA MARÍA CONCUÁ CAAL CONTRERAS. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. La presente finca, tiene registrada una desmembración, en el asiento de desmembraciones número 1. Realizado en Guatemala, 6 de marzo de 2012. Operador I13 Daniel Ramirez



LICDA. DINORA MORALES RODRIGUEZ

 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4 Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI por Q100.00, compró (aron) a Matilde Concuca Caal De Navarro y Dora Maria Concuca Caal Contreras esta finca, precio pagado. Escritura No. 162 autorizada 19 de septiembre de 2011 por el notario Daniel Gustavo Juárez García. Documento presentado 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 12R108076809. Honorarios Q160.00. Realizada en Guatemala, 12 de abril de 2012. Operador I64 Angel Shar.



LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA

 REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5 Finca
 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL,
 SOCIEDAD ANÓNIMA por Q200.00, compró (aron) a GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN
 HEMAI esta finca; con anuencia del Acreedor Hipotecario, precio pagado. Escritura No. 64
 autorizada 24 de mayo de 2012 por el notario JUAN ROMEO CRUZ GONZALEZ, ampliada por la
 escritura pública número 71, autorizada el 30 de mayo de 2012, por el mismo notario; y anuencia
 del acreedor hipotecario, en escritura pública número 167, autorizada el 15 de julio de 2014, por
 la notaria MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO. Documento presentado 21 de noviembre de
 2014 a las 10:11:07 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 14R100263247.
 Honorarios Q160.00. Realizada en Guatemala, 25 de noviembre de 2014. Operador I13 Daniel
 Ramirez.



Juan Romeo Cruz Gonzalez
 LIC. JUAN ROMEO CRUZ GONZALEZ RIVERA
 REGISTRADOR AJUDICAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 6. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de
 Guatemala. FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA, fiduciario del FIDEICOMISO,
 denominado FEDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, es dueño en fideicomiso
 de esta finca, en virtud de aportación que hace(n) el (los) fideicomitente(s) HASHIM & APARICIO
 FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien(es) se adhiere(n) al fideicomiso
 original en forma irrevocable. Estimada esta finca en Q200.00. LA PRESENTE APORTACION
 SE REALIZA CON LA ANUENCIA DEL BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA
 (FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR). Escritura(s) Número(s) 13 autorizada 31 de enero
 de 2017 por el (los) notario(s) RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado
 (s) 3 de marzo de 2017 a las 14:19:35 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s)
 con número(s): 17R130052871. Guatemala, 7 de marzo de 2017. Honorarios Q 50.00.
 Operador I20 María Letona.



Ramiro José Muñoz Jordán
 LIC. RAMIRO JOSE MUÑOZ JORDAN
 REGISTRADOR AJUDICAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0094

~~0085~~



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 7. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) número(s) 6 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: La denominación correcta del fideicomiso de garantía que se cita ahí es: FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, y no como se hizo constar en la referida inscripción . De conformidad con Solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 17 de marzo de 2017 a las 14:24:37 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17T100002095 . Operador OT09 Maria Esperanza Solis Garcia. Guatemala, 16 de abril de 2017. Honorarios Q 0.00.



LICDA BELKYS MARIA MEJICANOS OJEDA
 EN REPRESENTACION AUTOLITADA
 DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos reales. Dominio. Inscripción Número: 8. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. Se rectifica la inscripción número 7 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: El nombre correcto del notario solicitante de la rectificación de fecha 15 de marzo de 2017, que se cita ahí es: RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA, y no como se consignó en la referida inscripción; con base en solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTAL MATA de fecha 24 de abril de 2017, solicitud del mismo notario de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario citado. Operador: OT09 Maria Esperanza Solis Garcia. Guatemala, 4 de mayo de 2017. Documento 17T100003082, presentado 2 de mayo de 2017 a las 12:38:41.



LICDA BELKYS MARIA MEJICANOS OJEDA
 EN REPRESENTACION AUTOLITADA
 DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 9. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA es(son) dueño(a)(s) de esta finca por haberla(o)(s) transmitido a su favor FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA como Fiduciario(a) del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, en virtud de devolución del Patrimonio Fideicometido y que estima en Q200.00. De conformidad con Escritura(s) número(s) 223 autorizada el 1 de septiembre del 2017 por la notaria ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232717 . Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 10. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por DACIÓN en pago de Q200.00 que le hizo HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietario de esta finca . Escritura(s) Número(s) 224 autorizada 1 de septiembre de 2017 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232720 .Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q50.00.



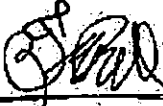
LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



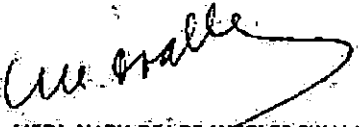
Derechos Reales: Dominio. Inscripción Número: 11. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA dueñ(o)(a)(s) de esta finca, promete(n) en venta la misma a ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$1,112,000.00. Plazo DOS MESES Y DIECISIETE DÍAS, los cuales se contarán a partir del día 14 de enero de 2019 y vencerá el 31 de marzo de 2019. El precio total será pagado de la siguiente forma: A. Un primer pago de US\$420,000.00 el cual se hará efectivo el 14 de enero de 2019; B. Un segundo pago el 28 de febrero de 2019 por un valor de US\$346,000.00; y C. Un tercer pago por un valor de US\$346,000.00 el día 31 de marzo de 2019. ARRAS: La suma de US\$ 420,000.00 respecto al primer pago identificado en el inciso A antes indicado, constituirá arras y se abonará al precio de la venta al otorgarse la correspondiente escritura traslativa de dominio. Escritura(s) Número(s) 6 autorizada 14 de enero de 2019 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN y escritura número 53, autorizada el 1 de marzo de 2019, por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN. Documento(s) presentado(s) 6 de marzo de 2019 a las 11:21:50 horas, ingresado(s) éste(ös) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130059680 y 19R130059681. Operador I18 Amilcar Gómez. Guatemala, 11 de marzo de 2019. Honorarios Q50.00.




 LICDA. FLOR DE MA. RODRÍGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 12 Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA por US\$130,175.27, compró (aron) a BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA esta finca, precio pagado. El precio no incluye el impuesto al que está afecto. Escritura No. 147 autorizada 23 de julio de 2019 por el notario MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento presentado 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R130331883. Honorarios Q50.00. Realizada en Guatemala, 17 de enero de 2020. Operador I038 Juan Pablo Rodríguez.




 LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0091 0002



Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 2. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. Cancelada(s) totalmente la(s) inscripción(es) número(s) 11 de derechos reales de esta finca en virtud de haberse formalizado la compraventa respectiva De conformidad con Escritura(s) número(s) MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento(s) presentado(s) 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130331883 . Operador 1038 Juan Pablo Rodríguez. Guatemala, 17 de enero de 2020. Honorarios Q.50.00.



Maria de los Angeles Ovalle

LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Presentado 26 de junio de 2012 a las 13:26:04 horas. Número de documento y copia electrónica: 12R100132741. Se suspende la inscripción en virtud que la finca 4315 folio 228 libro 1368 de Guatemala, tiene dos hipotecas Bancarias. Artículo(s) 1128, 836 del Código Civil. Honorarios Q25.00. Realizada en Guatemala, 28 de junio de 2012, Operador I64 Angel Shar.



LICDA MYRNA AREVALO TOLEQUI
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Anotaciones Preventivas. Anotación Letra: B. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. El Juez del JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE GUATEMALA en resolución(es) de fecha(s) 17 de agosto de 2017, mandó a anotar sobre los bienes fideicometidos transmitidos por Hashim & Aparicio Fundicion Industrial, Sociedad Anónima al Fideicomiso de Garantía Geeral Promérica, a efecto de tener preferencia sobre los derechos de las personas que consigna el articulo 788 del Código de Comercio al extinguirse el fideicomiso por lo que se ANOTA esta finca seguido por BANCO G&T CONTINENTAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en contra de HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, OMAR GAMAL HASHIM APARICIO y JAIME RAMÓN APARICIO MEJÍA, según Juicio 01046-2017-00687 Of. 1o. . Documento(s) presentado(s) 26 de marzo de 2019 a las 15:55:22 horas; ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R100080220 . Operador I0010 Ana. Patricia Cruz Garcia. Guatemala, 29 de marzo de 2019. Honorarios Q 160.00.



LIC. RAMIRO JOSE MUNOZ JORDAN
REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 650,000.00 que pagará(n) en un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en la que se tengapor efectuado el desembolso del presente credito. Interés 7.50% anual, variable. En garantía del credito cedible sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca (n) esta finca, como se expresa en la 13ava. Inscripción Hipotecaria de la finca 18169 folio 206 libro 762 de Guatemala. Esta hipoteca ocupá el 1er. lugar. Escritura(s) Número(s) 212 autorizada 30 de agosto de 2011 por el(los) notario(s) Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas; ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 12R108076810. Honorarios Q50.00. Guatemala, 13 de abril de 2012. Operador I64 Angel Shar.



LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 2. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA amplía el monto del préstamo concedido a HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA garantizado con la inscripción hipotecaria número 1 de esta finca, en US\$ 300,000.00 Plazo: 57 meses, en garantía del credito cedible y sin aviso el señor: GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, hipoteca esta finca como se expresa en la 14ava. Inscripción Hipotecaria de la finca 18169 folio 206 libro 762 de Guatemala. Esta hipoteca ocupa el 2o. lugar. Documentos Escritura número 313 con fecha 10 de noviembre del 2011 por el notario: Raul Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas; ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 12R108076811. Operador: I64 Angel Shar. Guatemala, 13 de abril de 2012. Honorarios Q.50.00.



LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 3. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 2,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 7 años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito.. Interés 7.50% anual variable, pagaderos mensualmente. En garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca y las fincas que se citan en el contrato, garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, se constituye en fiador mancomunadamente solidario de la parte deudora garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Esta hipoteca ocupa el Primer lugar. Escritura(s) Número(s) 145 autorizada 27 de junio de 2012 por el(los) notario(s) RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 13R100145542. Honorarios Q50.00. Guatemala, 9 de julio de 2013. Operador I48 Mariela Morales.



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.

Hipotecas. Inscripción Número: 4. 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en calidad de nueva propietaria de esta finca, ratifica la garantía hipotecaria, constituida a favor de BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANÓNIMA, a que se refiere la inscripción hipotecaria número 3 de esta finca, en los términos de la escritura pública adelante citada.. Escritura Pública número 167, autorizada el 15 de julio de 2014, por la notaria MAYARIE NICOLLE CHACLÁN CALVO... Documento(s) presentado(s) 21 de noviembre de 2014 a las 10:11:07 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 14R100263249. Guatemala, 25 de noviembre de 2014. Honorarios Q 160.00. Operador I13 Daniel Ramirez



LICDA. CRISBEL HERNÁNDEZ MORALES RIVERA
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 2
Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 1 y 2 de esta finca. Escritura No. 235 autorizada 2 de julio de 2013 por el notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento presentado 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 13R100145541. Clave No.: 148 Mariela Morales. Realizada en Guatemala, 9 de julio de 2013. Honorarios Q100.00



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 3
Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 3 y 4 de esta finca. Escritura No. 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento presentado 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 17R130232718. Clave No.: 111 Salvador Lozano. Realizada en Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q100.00



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: A. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "BANCO PROMERICA" de fecha 28 de junio de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria -Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 AÑOS, contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa de variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, hipoteca única, especial y privilegiada que deberá ocupar el PRIMER LUGAR, sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como Codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad de US\$1,000,000.00; de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 28 de junio de 2012 a las 15:24:08 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108135149. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 3 de julio de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. MARIA DE CARMEN MIANGOS DONIS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0085

~~0076~~

Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: B. Finca 4315 Fólío 228 Libro 1368 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 19 de septiembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º del Código Civil y por el plazo de 30 días se anotó provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, Documento presentado 19 de septiembre de 2012 a las 16:05:07 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108197777. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 24 de septiembre de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. MYRNA AREVALO TOLEUX

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0084

0075



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra C. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 9 de noviembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 14 de noviembre de 2012 a las 15:30:10 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R100239905. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 19 de noviembre de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. ROSELVA GIRÓN R.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0083

0074



Hipotecas. Cancelación de Anotación. Inscripción Número: 1. Finca 4315 Folio 228 Libro 1368 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmente la(s) anotación(es) letra(s) A, B y C de esta finca . De conformidad con Escritura(s) número(s) 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN.. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232718 . Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.150.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0082

~~0079~~

21C108106557

Ref. RGP: 7674080

Fecha: 18/08/2021

Hora: 14:20:01

Grupo: 1210829714

Arancel: Q50.00

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES**

SOLICITANTE	NIT
WILFREDO CAMEROS	91661412
DIRECCION	TELÉFONO(S)
8 CALLE 5-15 ZONA 9	31344128, 30400892
CORREO ELECTRÓNICO	RECOGER EN
almacenespacaya@gmail.com	OFICINA VIRTUAL CERTIFICACIONES ELECTRONICAS

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

SOLICITO:

Que de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación de:

HISTORIAL COMPLETO DE LA FINCA:

Finca	Folio	Libro	Departamento	Cantidad de Certificaciones
1266	11	1319	1	1

Honorario (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q50.00 adicional: Q5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.

Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Jurídica"
 9na Avenida 14-25, zona 1 PBX: 2498-1111 www.rgp.org.gt



21C108106557

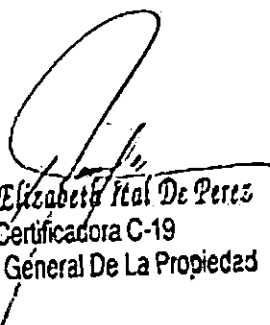
Ref. RGP : 7674080
Fecha: 18/08/2021
Hora: 14:20:01
Grupo: 1210829714
Arancel: Q50.00

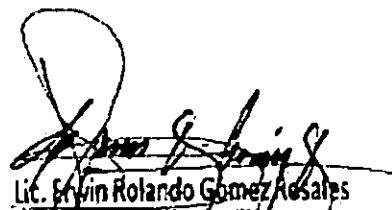


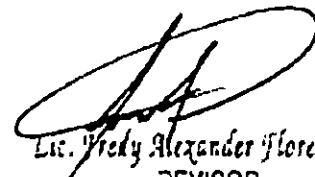
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 21C108106557

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) diecinueve (19) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de veinte (20) hojas, impresas en papel especial de fotocopia en su lado anverso, foliadas y con código de seguridad, las que contienen: el **HISTORIAL COMPLETO** de la finca número **1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala**. La presente certificación se extiende con base en las inscripciones que le aparecen a la finca en referencia en los libros respectivos de esta institución a la fecha de su expedición. En la ciudad de Guatemala, a diecinueve de agosto de dos mil veintiuno. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Sandra Elizabeth Ical Méndez, clave C19. Q. 95.00


Sandra Elizabeth Ical De Perez
Certificadora C-19
Registro General De La Propiedad


Lic. Erwin Rolando Gomez Rosales
Registrador Auxiliar
Registro General de la Propiedad


Lic. Fredy Alexander Flores Elias
REVISOR
Registro General De La Propiedad



Hipotecas. Inscripción Número: 13. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA amplía el monto del préstamo concedido a HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA garantizado con la inscripción hipotecaria número 12 de esta finca, en US\$ 300,000.00 Plazo: 57 meses, en garantía del credito cedible y sin aviso el señor: GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, hipoteca esta finca como se expresa en la 14ava. Inscripción Hipotecaria de la finca 18169 folio 206 libro 762 de Guatemala . Esta hipoteca ocupa el 3er. lugar. Documentos Escritura número 313 con fecha 10 de noviembre del 2011 por el notario: Raul Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 11 de abril de 2012 a las 10:19:29 horas, ingresado(s) éste(os) y su (s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 12R108076811 . Operador: I64 Angel Shar. Guatemala, 13 de abril de 2012. Honorarios Q.50.00.



LIC. JUAN JOSE RUIZ SAMAYOA
 REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 14. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 2,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 7 años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Interés 7.50% anual variable, pagaderos mensualmente. En garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca y las fincas que se citan en el contrato, garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, se constituye en fiador mancomunadamente solidario de la parte deudora garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Esta hipoteca ocupa el Primer lugar. Escritura(s) Número(s) 145 autorizada 27 de junio de 2012 por el(los) notario(s) RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 13R100145542 . Honorarios Q50.00. Guatemala, 9 de julio de 2013. Operador I48 Mariela Morales.



LICDA. MIRNA GUICELA ARAÚZ HERVIAS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0131

~~0122~~



Hipotecas: Inscripción Número: 15. Finca 937.19 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como entidad acreedora acepta el cambio de quien da la garantía del crédito contenido en la Escritura 145 autorizada el 27 de junio del 2012 por el notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA siendo el actual propietario la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, bajo las mismas condiciones del contrato original. Esta hipoteca ocupa el Primer lugar Escritura 164 autorizada el 15 de julio del 2014 por la notaria MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO .. Documento(s) presentado(s) 5 de septiembre de 2014 a las 16:25:01 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 14R100202785 . Guatemala, 12 de septiembre de 2014. Honorarios Q 210.00.
Operador I16 Sandra Rodriguez




LICDA. FLOR DE MA. RODRÍGUEZ G.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 4
 Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 7 de esta finca. Escritura No. 166 autorizada 14 de septiembre de 2009 por el notario CARLOS ALBERTO GONZALEZ CASTELLANOS. Documento presentado 18 de septiembre de 2009 a las 11:20:44 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 09R108191908. Clave No.: 166 Dagmara Barillas. Realizada en Guatemala, 21 de septiembre de 2009.
 Honorarios Q160.00



LICDA: LORENA GARCÍA SALAS G.

REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 5. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmente la (s) inscripción(es) hipotecaria(s) número(s) 8, 9 y 10 (rectificación) de esta finca. De conformidad con Escritura(s) número(s) 104 (carta condicionada de pago) autorizada el 17 de mayo de 2010 por el notario Raúl Francisco Pimentel Mata. Documento(s) presentado(s) 26 de mayo de 2010 a las 14:19:41 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 10R108110028. Operador: 119 Saul Camey. Guatemala, 31 de mayo de 2010.
 Honorarios Q 210.00.



LICDA: LORENA GARCÍA SALAS G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 6
Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 11,12 Y 13 de esta finca. Escritura No. 235 autorizada 2 de julio de 2013 por el notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento presentado 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 13R100145541. Clave No.: I48 Mariela Morales. Realizada en Guatemala, 9 de julio de 2013. Honorarios Q150.00



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 7
Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 14 y15 de esta finca. Escritura No. 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento presentado 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 17R130232718. Clave No.: I11 Salvador Lozano. Realizada en Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q100.00



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0128 - 0119



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: A. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "BANCO PROMERICA" de fecha 28 de junio de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria -Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 AÑOS, contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa de variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, hipoteca única, especial y privilegiada que deberá ocupa el PRIMER LUGAR, sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como Codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad de US\$1,000,000.00; de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 28 de junio de 2012 a las 15:24:08 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108135149. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 3 de julio de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. MARIA DEL CARMEN MILANGOS DONIS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0127-0118



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: B. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 19 de septiembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se clacularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 19 de septiembre de 2012 a las 16:05:07 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108197777. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 24 de septiembre de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA MYRNA AREVALO TOLEDO

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0126

0117



Hipotecas. Cancelación de Anotación. Inscripción Número: 1. Finca 93719 Folio 109 Libro 1242 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmente la(s) anotación(es) letra(s) A, B de esta finca . De conformidad con Escritura(s) número(s) 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN.. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232718 . Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.100.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

FINCA Rústica - 1266

DERECHOS REALES

CANCELACIONES ANOTACIONES PREVENTIVAS

INSCRIPCIONES

DESMEMBRACIONES Y CANCELACIONES

FOLIO CONSERVADO

FOLIO CONSERVADO

Site de terreno ubicado en jurisdicción de Junta
Catechista Pineda, de este Departamento, que me
de: sesipientos ~~...~~ sesenta metros, ochenta y siete
metros cuadrados, que mide y linda: Norte: terreno
de métrico sesenta y cinco centímetros con Oracio
Raul Aparicio Cobari; Sur: treinta y un metros
por resto de la finca matriz; Oriente: treinta y un
metros con Oracio Raul Aparicio Cobari; y Occidente:
veintidós metros con finca matriz, terreno de por
medio: Juan José Hernán Núñez y por la parte
de Poniente: Guillermo Román, a Oracio Raul
Hernández Ortiz de Hernán esta finca que se
desmembró de la N.º 553 folio 247, libro -
1000 de Guatemala. - Escritura otorgada en
esta ciudad el catorce de Septiembre del año
en curso, por el Notario Freddy Alberto Le Fois
presentada hoy a las once y tres - Cuarenta y
seis folios 20, libro 1126 - Guatemala, diez de
Octubre de mil novecientos treinta y siete.
Escritura: número. - Libro B. 2.º. folio: 1126.



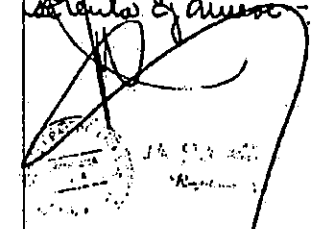
Lic. Néstor A. Dávila Mendoza
Registrador General de la Propiedad

N.º 2

N.º 1

FOLIO CONSERVADO

Desmembrada de esta finca una
fracción que mide: cuatro ar-
rentos y quince metros setenta y un
centímetros cuadrados que formó
la finca N.º 363 folio 113 libro -
1429 de Guatemala de José De
Jel Cousas Andrade. - Escritura
otorgada en Asiento N.º 135 folio 69
diario 1183. - Guatemala, quince
de Mayo de mil novecientos
treinta y cinco. - Libro. A. 050.



N.º 2
Desmembrada de esta finca una
fracción de diez metros cuadra-
dos que formó la finca 251 folio
1 libro 1506 de Guatemala, propia de
Jorge Amal Navarro Penabaz, por
fo 1154 folio 401 diario 1179. Escritura

0080

0072



1001

Nº 2.-

Quara Ticas Andrade de Lemus es dueña exclusiva de esta finca, la que escritura de liquidación parcial del haber conyugal que celebró con su esposo Guido José Lemus Hernández. - Escritura autógrafo en esta ciudad el catorce de Diciembre del año próximo pasado por el Notario Patricio Traveses Chacón & C., presentada hoy a las diez y cinco minutos y dos. - Folio N° 69, folio 30, libro 10 A - Maternales, treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos. - Folio cony. Omitece

Jorge Anibal Navarro Peralta, para el N° 1158 folio 401 diario 1179. Guatemala, por el folio 40 mil novecientos ochenta. Honorarios: Q2,50



Dr. Julio Filiberto Carrero
Registrador General de la Propiedad

FOLIO CONSERVADO



Dr. Julio Abolino Marroquin Carrero
Registrador General de la Propiedad

FOLIO CONSERVADO

FINCA INCORPORADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL QUE DEBEN VERIFICARSE SUBSIGUIENTES OPERACIONES.

0079 - 0070



NUMERO 1266-

11

HIPOTECAS

TACIONES PREVENTIVAS

228-32

INSCRIPCIONES

No. 1

CANCELACIONES

No. 1

FOLIO CONSERVADO

Juana Xicay Andrade de Lemus,
 se reconoce deudora de N.º
 que Angel Mora, en apellido
 por la suma de quinientos
 Quetzales; cuyo fue mere
 a, escrito de N.º; Interes:
 fue por ciento mensual.
 En garantía del crédito de
 dicho sin aviso la deudo
 ra hipoteca esta firma:
 Escritura autografiada
 en esta ciudad a once del
 actual por el Notario Estua
 do Joaquín Chirchilla,
 presentada hoy a las
 11 y 15 minutos. - Aven
 10 No. 79, folio 33, Diarío
 1370. - Guatemala a die
 nueve de diciembre de
 mil novecientos ochenta
 y cuatro. - Horas: 2.00.

FOLIO CONSERVADO

Francisco Garcia Cantares - - -
 Por más de la suma de a totalmente la *primera y segunda*
 de esta suma, escritura autorizada *en esta*
 ciudad por *placencia de* *placencia de* *placencia de*
 para *placencia de*
 Juan José Samayoa Orellana - - -
 de *placencia de* *placencia de* *placencia de*
 en copia 1637 *placencia de* *placencia de* *placencia de*
 de *placencia de* *placencia de* *placencia de*



Lic. Marco Vinicio Cerezo Sierra
Registrador General de la Propiedad



Lic. Tulio Armando Vargas Ortega
Registrador General de la Propiedad

FOLIO CONSERVADO

0078 0009



Lic. Tulio Armando Vargas Ortega
Registrador General de la Propiedad

la 2.
Juanica Jacinto Cantares - de esta finca
Por compra es dueño de finca como expresa la
3: Inscripción de registro de la finca No. 2148
folio 178 libro 1257 de Guatemala Encuentro No. 4175
folio 420 Diario 12/12. Guatemala; 31 de Julio
de mil novecientos *de Julio y cinco* Honos: Q.2.00 *Et de nota*
Juan Jacinto



Lic. Tulio Armando Vargas Ortega
Registrador General de la Propiedad

FOLIO CONSERVADO

FINCA INCORPORADA AL SISTEMA ELECTRONICO DE REGISTRO
VERIFICARSE SUBSIGUIENTES PROCEDIMIENTOS

0077

0068





Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 11 del libro 1319 de Guatemala, figura inscrita la finca 1266, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en LOTE DE TERRENO del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, con área actual de 360.890000 m2, con las colindancias siguientes: VER PRIMERA DE DOMINIO, propiedad de JUANA XICAY ANDRADE DE LEMUS , Tiene 2 desmembraciones. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. CANCELADAS TOTALMENTE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS 1 y 2 a la cancelación 1. Realizado en Guatemala, 22 de octubre de 2009. Operador I01 Consuelo García



Fabiola Samayoa
 LICDA. FABIOLA SAMAYOA
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3.

Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. El notario DORA MARIA MANRIQUE GARZONA en auto de 5 de agosto de 2008 declaró como herederos ab-intestado de JUANA XICAY ANDRADE a cónyuge supérstite JUAN JOSE LEMUS HERNANDEZ, y, a sus hijos: SARA LEONOR LEMUS SICAY, identificada legalmente con los nombres de SARA LEONOR LÉMUS SICAY, SARA LEONOR LÉMUS XICAY, SARA LEONOR LEMUS SICAY, SARA LEONOR LEMUS XICAY, nombres que identifican legalmente a una misma persona; y CARMEN PATRICIA LEMUS XICAY, JUAN ANTONIO LEMUS XICAY y FREDY FERNANDO LEMUS XICAY, sin perjuicio de tercero de igual o mejor derecho. Estando llenados los requisitos de ley, se inscribe a favor de los herederos esta finca. Testimonio del Proceso Sucesorio Intestado extendido por la Notario DORA MARIA MANRIQUE GARZONA, el 21 de marzo de 2009. Documento presentado 16 de octubre de 2009 a las 13:05:36 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 09R100212983. Honorarios Q 216.00. Realizada en Guatemala, 22 de octubre de 2009. Operador I01 Consuelo García.




Fabiola Samayoa
 LICDA. FABIOLA SAMAYOA
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0075 0006



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. CARMEN PATRICIA LEMUS XICAY por donación a título gratuito que le(s) hizo y aceptó(aron) de JUAN JOSÉ LEMUS HERNÁNDEZ es(son) dueño(a)(s) de los derechos que el Donante tiene registrados en esta finca y que estiman en la suma de Q1,000.00. Escritura(s) Número(s) 49 autorizada(s). 22 de octubre de 2004 por el(los) notario(s) Robinson Arnoldo Chevez Martínez. Documento(s) presentado(s) 6 de noviembre de 2009 a las 15:19:24 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 09R100227377 Memo CRA-266/05/2010 Guatemala, 3 de junio de 2010. Honorarios Q160.00. Operador I63 Marta Barrientos.




LICDA. CARMEN PATRICIA LEMUS XICAY RIVERA
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5 Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSEIN HEMADI por Q.50,000.00, compró (aron) a SARA LEONOR LEMUS SICAY, identificada legalmente con los nombres de Sara Leonor Lemus Sicay, Sara Leonor Lémus Xicay, Sara Leonor Lemus Sicay, y Sara Leonor Lemus Xicay, CARMEN PATRICIA LEMUS XICAY, JUAN ANTONIO LEMUS XICAY y FREDY FERNANDO LEMUS XICAY, esta finca, precio pagado. Escritura No. Sesenta y Dos (62) autorizada 9 de junio de 2010 por el notario Daniel Gustavo Juarez García. Documento presentado 11 de junio de 2010 a las 15:48:48 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 10R100122607. Honorarios Q220.00. Realizada en Guatemala, 15 de junio de 2010. Operador I52 Erik Morales.




LICDA. LORENA GARCÍA SALAS G.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



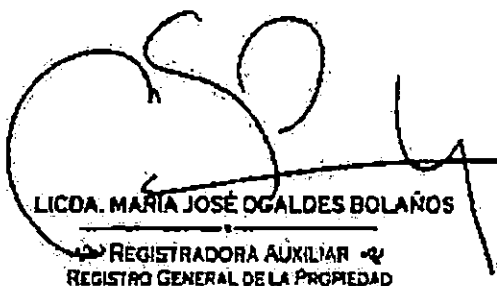
Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 6. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. SARA LEONOR LEMUS SICAY, identificada legalmente con los nombres de Sara Leonor Lemus Sicay, Sara Leonor Lemus Xicay, Sara Leonor Lemus Sicay, Sara Leonor Lemus Xicay, CARMEN PATRICIA LEMUS XICAY, JUAN ANTONIO LEMUS XICAY, y FREDY FERNANDO LEMUS XICAY como la parte vendedora; y, GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, como la parte compradora, vienen a modificar la inscripción número cinco (5) de dominio de esta finca, en el sentido siguiente: Que el nombre correcto del actual propietario de esta finca es: GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI. Nota: Esta modificación de nombre se efectúa con la anuencia de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA, de nombre comercial "BANCO PROMERICA" como entidad acreedora del crédito hipotecario que consta en la inscripción número tres (3) de esta finca. Escritura No. Doscientos Veintiuno (221) autorizada 30 de noviembre de 2010 por el notario Daniel Gustavo Juárez García; Escritura Número Sesenta y Dos (62) autorizada el 9 de junio de 2010 por el Notario Daniel Gustavo Juárez García; y, Escritura Número Ciento Noventa y Cinco (195) autorizada el 3 de junio de 2015 por la Notaria Mayarie Nicolle Chaclan Calvo. Documento presentado 20 de agosto de 2015 a las 12:25:33 horas, ingresando éste y su copia electrónica con No. 15R100191650. Clave No.: I52 Erik Morales. Realizada en Guatemala, 24 de agosto de 2015. Honorarios Q.160.00.




 LICDA. MARÍA JOSÉ OGALDES BOLAÑOS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 7 Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA por Q.50,000.00, compró (aron) a GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, esta finca, precio pagado. Escritura No. Sesenta y Tres (63) autorizada 24 de mayo de 2012 por el notario Juan Romeo Cruz González; y, Escritura de Ampliación Número Setenta y Uno (71) autorizada el 30 de mayo de 2012 por el Notario Juan Romeo Cruz González. Documento presentado 20 de agosto de 2015 a las 12:25:33 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 15R100191652. Honorarios Q220.00. Realizada en Guatemala, 24 de agosto de 2015. Operador I52 Erik Morales.




 LICDA. MARÍA JOSÉ OGALDES BOLAÑOS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 8. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA, fiduciario del FIDEICOMISO, denominado FEDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, es dueño en fideicomiso de esta finca, en virtud de aportación que hace(n) el (los) fideicomitente(s) HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien(es) se adhiere(n) al fideicomiso original en forma irrevocable. Estimada esta finca en Q50,000.00 . LA PRESENTE APORTACION SE REALIZA CON LA ANUENCIA DEL BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR) . Escritura(s) Número(s) 13 autorizada 31 de enero de 2017 por el(los) notario(s) RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 3 de marzo de 2017 a las 14:19:35 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130052871 . Guatemala, 7 de marzo de 2017. Honorarios Q 50.00. Operador I20 María Letona.



LIC. RAMIRO JOSE MUNOZ JORDAN

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 9. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) número(s) 8 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: La denominación correcta del fideicomiso de garantía que se cita ahí es: FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, y no como se hizo constar en la referida inscripción . De conformidad con Solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 17 de marzo de 2017 a las 14:24:37 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17T100002095 . Operador OT09 Maria Esperanza Solis Garcia. Guatemala, 16 de abril de 2017. Honorarios Q 0.00.



LIC. BELKYS MARIA MEJICANOS OJEDA

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos reales. Dominio. Inscripción Número: 10. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. Se rectifica la inscripción número 9 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: El nombre correcto del notario solicitante de la rectificación de fecha 15 de marzo de 2017, que se cita ahí es: RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA, y no como se consignó en la referida inscripción; con base en solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTAL MATA de fecha 24 de abril de 2017, solicitud del mismo notario de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario citado. Operador: OT09 Maria Esperanza Solis Garcia. Guatemala, 4 de mayo de 2017. Documento 17T100003082, presentado 2 de mayo de 2017 a las 12:38:41.



LIGIA BELKYS MARIA MERCANOS OJEDA
 ↳ REGISTRADORA AUXILIAR ↳
 EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 11. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) número(s) siete (7) de dominio de esta finca en el sentido siguiente: Que el nombre correcto de la entidad propietaria es: HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA; y no como se consignó. De conformidad con Escritura(s) número(s) Sesenta y Tres (63) autorizada el 24 de mayo de 2012 por el Notario Juan Romeo Cruz Gonzalez; Escritura de Ampliación Número Setenta y Uno (71) autorizada el 30 de mayo de 2012 por el Notario Juan Romeo Cruz Gonzalez; y, Solicitud de la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de su Administrador Único y Representante Legal, señorita Erika Janeth Tomás Pichiyá, de fecha 1 de septiembre de 2017. Documento(s) presentado(s) 19 de septiembre de 2017 a las 13:51:59 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17T100006889. Operador I52 Erik Morales. Guatemala, 26 de septiembre de 2017. Honorarios Q 0.00.



LIGIA BELKYS MARIA MERCANOS OJEDA
 ↳ REGISTRADORA AUXILIAR ↳
 EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 12. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA es(son) dueño(a)(s) de esta finca por haberla(o)(s) transmitido a su favor FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA como Fiduciario(a) del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, en virtud de devolución del Patrimonio Fideicometido y que estima en Q50,000.00. De conformidad con Escritura(s) número(s) 223 autorizada el 1 de septiembre del 2017 por la notaria ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232717 . Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 13. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por DACIÓN en pago de Q50,000.00 que le hizo HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietario de esta finca . Escritura(s) Número(s) 224 autorizada 1 de septiembre de 2017 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232720 .Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q50.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



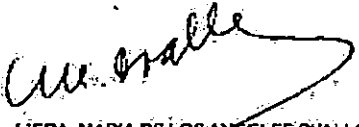
Derechos Reales: Dominio. Inscripción Número: 14. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA dueñ(o)(a)(s) de esta finca, promete(n) en venta la misma a ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$1,112,000.00. Plazo DOS MESES Y DIECISIETE DÍAS, los cuales se contarán a partir del día 14 de enero de 2019 y vencerá el 31 de marzo de 2019. El precio total será pagado de la siguiente forma: A. Un primer pago de US\$420,000.00 el cual se hará efectivo el 14 de enero de 2019; B. Un segundo pago el 28 de febrero de 2019 por un valor de US\$346,000.00; y C. Un tercer pago por un valor de US\$346,000.00 el día 31 de marzo de 2019. ARRAS: La suma de US\$ 420,000.00 respecto al primer pago identificado en el inciso A antes indicado, constituirá arras y se abonará al precio de la venta al otorgarse la correspondiente escritura traslativa de dominio. Escritura(s) Número(s) 6 autorizada 14 de enero de 2019 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN y escritura número 53, autorizada el 1 de marzo de 2019, por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN. Documento(s) presentado(s) 6 de marzo de 2019 a las 11:21:50 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130059680 y 19R130059681. Operador I18 Amílcar Gómez. Guatemala, 11 de marzo de 2019. Honorarios Q50.00.




 LICDA. FLOR DE M. RODRÍGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales: Dominio. Inscripción Número: 15 Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA por US\$156,596.51, compró (aron) a BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA esta finca, precio pagado. El precio no incluye el impuesto al que está afecto. Escritura No. 147 autorizada 23 de julio de 2019 por el notario MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento presentado 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R130331883. Honorarios Q50.00. Realizada en Guatemala, 17 de enero de 2020. Operador I038 Juan Pablo Rodríguez.




 LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0069 ~~0060~~



Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 3. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. Cancelada(s) totalmente la(s) inscripción(es) número(s) 14 de derechos reales de esta finca en virtud de haberse formalizado la compraventa respectiva. De conformidad con Escritura(s) número(s) MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento(s) presentado(s) 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130331883. Operador I038 Juan Pablo Rodriguez. Guatemala, 17 de enero de 2020. Honorarios Q 50.00.



Maria de los Angeles Ovalle

LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE

REGISTRADORA ALIENAN
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. Hipotecada esta finca tal y como se expresa en la inscripción hipotecaria número 8 de la Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala, BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA como acreedor hipotecario, la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA y GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI convienen en prorrogar el plazo para la obligación a que se refieren las inscripciones hipotecarias números 4, 5, 6 y 7 de la finca 35 folio 35 libro 2615 de Guatemala; y como consecuencia, su plazo vencerá el día 30 de diciembre del año 2011. La aplicación de esta prórroga se retrotrae a partir del vencimiento de la prórroga anterior. Modifican la cláusula sexta del contrato original la cual queda de la siguiente manera: Sexta: Conclusion, Liquidación y Plazo para la devolución. El Plazo de este contrato vencerá el día 30 de diciembre del año 2011; así mismo modifican la cláusula décima del contrato de crédito del contrato original contenido en la inscripción número 4, la cual queda de la siguiente manera: Decima de la Garantía: i) HIPOTECA: En garantía del pago de US\$465,250.00 del capital adeudado más intereses, cargos recargos, seguro costas judiciales, gastos de cobranza y demás obligaciones, GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI constituye hipoteca sobre esta finca y sobre la Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. FIANZA: En garantía del pago de US\$534,750.00 del capital adeudado, más intereses, seguro, cargos, recargos costa judiciales, gastos de cobranza y demás obligaciones exigibles adquiridas por la parte deudora conforme a este instrumento, GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI por este acto se constituye Fiador Mancomunado y Solidario la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA por todas y cada una de las obligaciones contraídas en este instrumento. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI ratifica el gravámen hipotecario a favor de BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA, y Ratifica la Fianza donde es Fiador Solidario y Mancomunado de la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. Esta hipoteca sigue ocupando el Primer Lugar. Escritura número 17 autorizada el 26 de enero del año 2011 y Escritura número 20 autorizada el 28 de enero del año 2011 por la Notario LISBETH KESTLER REBULI respectivamente.. Documento(s) presentado(s) 2 de febrero de 2011 a las 10:56:34 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 11R100024591. Guatemala, 8 de febrero de 2011. Honorarios Q 50.00. Operador I42 Germán Girón




LICDA. DINORA MORALES RODRIGUEZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 2. de la Finca Número 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. Prorrogado el plazo para el pago de la deuda a que se refiere la inscripción hipotecaria número 1 de esta finca por 365 días más, contados a partir del 30 de diciembre del año 2011, para vencer el día 30 de diciembre del año 2012. Esta hipoteca sigue ocupando el Primer lugar. Documento Solicitud de Roberto Fernández Rodríguez en calidad de Mandatario General con Representación con Reserva de Ejercicio de la entidad BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA de fecha 11 de mayo de 2012, por la Notario Ana Beatriz Rivera Marroquín. Documento(s) presentado(s) 14 de mayo de 2012 a las 12:21:45 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 12R130099567. Guatemala, 16 de mayo de 2012. Honorarios Q 160.00. Operador I47 Silvia Noemí De León




LICDA. ESPERANZA MORALES MONZÓN

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 3. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 2,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 7 años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito.. Interés 7.50% anual variable, pagaderos mensualmente. En garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca y las fincas que se citan en el contrato, garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, se constituye en fiador mancomunadamente solidario de la parte deudora garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00 Esta hipoteca ocupa el Primer lugar. Escritura(s) Número(s) 145 autorizada 27 de junio de 2012 por el(los) notario(s) RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 13R100145542 . Honorarios Q50.00. Guatemala, 9 de julio de 2013. Operador I48 Mariela Morales.



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 4. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. . La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, como la nueva propietaria ratifica la garantía del crédito hipotecario anterior número tres (3) de esta finca, y acepta cada una de las obligaciones contraídas en la escritura que originó el crédito antes mencionado. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "BANCO PROMERICA" autorizó el cambio del propietario de la garantía hipotecaria que ocupa el primer lugar. Escritura Número Ciento Sesenta y Seis (166) autorizada el 15 de julio de 2014 por la Notaria Mayarie Nicolle Chacón Calvo.. Documento(s) presentado(s) 20 de agosto de 2015 a las 12:25:33 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 15R100191654 . Guatemala, 24 de agosto de 2015. Honorarios Q 160.00. Operador I52 Erik Morales



LICDA. MARÍA JOSÉ OGALDES BOLAÑOS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 1
Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 1 y 2 de esta finca. Escritura No. 230 autorizada 27 de junio de 2013 por el notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento presentado 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 13R100145540. Clave No.: 148 Mariela Morales. Realizada en Guatemala, 9 de julio de 2013. Honorarios Q100.00



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ NERVIÁS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 2
Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 3 y 4 de esta finca. Escritura No. 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento presentado 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 17R130232718. Clave No.: 111 Salvador Lozano. Realizada en Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q100.00



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0065

~~0056~~

Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: A. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "BANCO PROMERICA" de fecha 28 de junio de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria -Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 AÑOS, contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa de variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, hipoteca única, especial y privilegiada que deberá ocupar el PRIMER LUGAR, sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como Codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00; de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 28 de junio de 2012 a las 15:24:08 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108135149. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 3 de julio de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA: MARIA DEL CARMEN MIANGOS DONIS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: B. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 19 de septiembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se clacularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, Documento presentado 19 de septiembre de 2012 a las 16:05:07 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108197777. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 24 de septiembre de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA MYRNA AREVALO TOLEDO

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0063

0054



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: C. Finca 1266.Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 9 de noviembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 14 de noviembre de 2012 a las 15:30:10 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R100239905. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 19 de noviembre de 2012. Honorarios Q50.00.



LICDA. ROSELVA GIRÓN R.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0062

~~0053~~



Hipotecas. Cancelación de Anotación. Inscripción Número: 1. Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmente la(s) anotación(es) letra(s) A, B y C de esta finca . De conformidad con Escritura(s) número(s) 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN.. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232718 . Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.150.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0061

~~0052~~

21C108106556

Ref. RGP: 7674080
 Fecha: 18/08/2021
 Hora: 14:20:01
 Grupo: 1210829714
 Arancel: Q50.00

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES**

SOLICITANTE	NIT
WILFREDO CAMEROS	91661412
DIRECCION	TELÉFONO(S)
8 CALLE 5-15 ZONA 9	31344128, 30400892
CORREO ELECTRÓNICO	RECOGER EN
almacenespacaya@gmail.com	OFICINA VIRTUAL CERTIFICACIONES ELECTRONICAS

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE A USTED;

SOLICITO:

Que de conformidad con la ley, y a mi costa, se me extienda certificación de:

HISTORIAL COMPLETO DE LA FINCA:

Finca	Folio	Libro	Departamento	Cantidad de Certificaciones
35	35	2615	1	1

Honorario (Artículo 1180, Código Civil) De 1 a 10 Hojas: Q50.00 adicional: Q5.00 Artículo 2, numeral 2.8 Acuerdo Gubernativo 325-2005.

Nota: los datos consignados en el presente formulario, fueron corroborados en su totalidad y son responsabilidad exclusiva del solicitante.

"Brindando Seguridad Registral y Certeza Juridica"
 9na Avenida 14-25, zona 1 PBX: 2498-1111 www.rgp.org.gt

0060

0051



21C108106556

Ref. RGP : 7674080

Fecha: 18/08/2021

Hora: 14:20:01

Grupo: 1210829714

Arancel: Q50.00



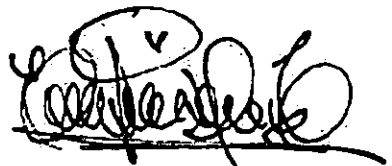
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 21C108106556

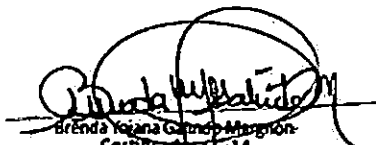
EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) diecinueve (19) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de veinte (20) hojas, impresas en papel especial de fotocopia en su lado anverso, foliadas y con código de seguridad, las que contienen: el HISTORIAL COMPLETO de la finca número **35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala**. La presente certificación se extiende con base en las inscripciones que le aparecen a la finca en referencia en los libros respectivos de esta institución a la fecha de su expedición. En la ciudad de Guatemala, a veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Brenda Yojana Galindo Margnoni, clave C14. Q. 95.00



Lic. Edgar Jimmie Saucedo Melgar
REGISTRADOR AUXILIAR
Registro General de la Propiedad



Lic. Eden Obdulio Pineda Del Cid
REVISOR
Registro General De La Propiedad



Brenda Yojana Galindo Margnoni
Certificadora C-14
Registro General de la Propiedad

DERECHOS REALES

CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES <i>M.A.</i>	DISMEMBRACIONES Y CANCELACIONES
FOLIO CONSERVADO	FOLIO CONSERVADO	<p><i>Finca ubicada en Santa Catarina Amula - departamento de Guatemala, con un área mil trescientos ochenta y cinco punto cinco metros cuadrados - medio y linderos: Norte: 37.556 metros, Pto. Regional numerado (20 Calle Zona 10) Sur: 29.5671 metros finca matriz; Oriente: 36.9551 metros finca matriz; Poniente: 48.2777 metros, terreno de don Juan Manuel de Achum Mohamed don Saib Hernandez - por veinticinco mil quinientos pagados con finca de Zaida Alvarez Mejia unico apellido de Apellido - esta finca que a lo largo de los años de la no. 67 del libro 2575 de Guatemala -</i></p> <p><i>Testimonio de la escritura No. 69 expedida en esta ciudad - el 30 de agosto de 1994 para don Ricardo A. Aguilar finca del 6 de octubre de 1994 libro 27 -</i></p> <p><i>No. 157 del libro de entrega. Copia No. 161 del tomo 294 de duplicación</i></p> <p><i>Clave - Guatemala pte de Aguilar de las once mil novecientos...</i></p> <p><i>Finca No. 30 - 279</i></p>	FOLIO CONSERVADO

FINCA REGISTRADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL CUI SE DEBE VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS

FINCA REGISTRADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL CUI SE DEBE VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS

FINCA REGISTRADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL CUI SE DEBE VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS

FINCA REGISTRADA AL SISTEMA ELECTRONICO EN EL CUI SE DEBE VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS

0059
0059



FOLIO CONSERVADO

NUMERO 35

35
B

HIPOTECAS

NOTACIONES PREVENTIVAS

INSCRIPCIONES

CANCELACIONES

FOI in CONFIDADO
FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY
NOT TO BE USED FOR OFFICIAL PURPOSES

No. 1.-
Gamal Hashim Mohamed Hussein -
Hemadi, se reconoce deudor de Zoila
Amalia Mejia, unico apellido de Apau-
cio, por la suma de cincuenta y nue-
ve mil Dolares (\$21,490.00) de la
Estados Unidos de Nortamerica.-
Plazo un (1) año, contado a partir de
la presente fecha. - Después la deuda
no devengará intereses salvo en su
partir (que establece la ley regula-
da de la materia). - En garantía del
credito cedible por el deudor
hipoteca la presente fecha.

Testimonio de la Escritura No. 94 suscrita en esta Ciudad
el 31 de agosto de este año, - por el Notario
Lic. A. Grijalva P. Presentada el 19 de este mes
del año a las 11:28 horas como 38 copia de Duplicata
del Documento No. 94454 como 38 copia de Duplicata
Gustatula, 20 de septiembre de 1994. - Hono. Q. 4000.-
E.L. 11:28 horas 1994. Lease. - Jds. del ato
Quintero



No. 2.

GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSEIN HEMADI SE RECONOCE

FOI in CONFIDADO
FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY
NOT TO BE USED FOR OFFICIAL PURPOSES

No. 1.-
Por pago de la deuda cancelo totalmente la
Inscripción hipotecaria de esta fecha Gamal Hashim Mohamed
Hussein Hemadi
Testimonio de la escritura No. _____ autorizada en esta ciudad a
de _____ del año en curso por el Notario
presentada el _____ a las _____ Documento
No. _____ del Libro de entrega, copia No. _____ del
tomo _____ de Duplicata.
Gustatula, _____ de _____ de mil novecientos
Hono. Q. No come



No. 1.-
Por pago de la deuda cancelo totalmente la
Inscripción hipotecaria de esta fecha Zoila Amalia Mejia
unico apellido de Apauccio -
Testimonio de la escritura No. 158 autorizada en esta ciudad a
de agosto del año en curso por el Notario Ricardo Alfredo
Rodriguez, presentada el 9/8/95 a las 9:04 hrs. Documento
No. 8-4/86 del Libro de entrega, copia No. 230, de
tomo 298 - de Duplicata.
Gustatula, 22 de agosto de mil novecientos
noventa y cinco Hono. Q. 12.09. - L. Pri -
Jabra Rodriguez, Lease - Hono



0058

0049



Nº 2.

GAMAL HASHIM MOHAMED HUSAIN, HEMADI, SE Reconoce
LIBRE Y LLANO DEUDOR DE AVALGOLD SOCIEDAD ANONIMA, POR LA
CANTIDAD DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES
EL PLAZO ES DE 60 MESES A PARTIR DEL 9 DE DICIEMBRE AÑO
EN CURSO. INTERES CONVIENEN EN UNA TASA VARIABLE
DEL MISMO, SIENDO LA INICIAL DEL 20% ANUAL SOBRE SAL-
DOS DEUDORAS. EN GARANTIA DEL CREDITO CEDIBLE SIN
AVISO EL DEUDOR HIPOTECA ESTA FINCA:

Partimento de la escritura No. 1540 autorizada en esta
ciudad el 8 de diciembre de 1998, por el Notario
DANIEL EDUARDO MACHADO CHACON Documento No. 12.5192
Firmado el 12 de diciembre de 1998, a las 8:28
Escriba. Copia No. 199 Tomo 447 de depósitos
Guatemala, 13 de diciembre de 1995. Folio 367-08



FOLIO CONSERVADO
REGISTRO GENERAL
GUATEMALA, C.A.
DE LA PROPIEDAD

12/09 F.L. Qui-
Jalva Rodriguez, Leal - Alen



Avalgold, Sociedad Anonima
por pago suculu totalmente
ha en su inscripción registral
de esta finca Escritura No
279 autorizada en esta ciudad
el 28 de noviembre de 1998
por el notario Ricardo Alfredo
Rodriguez Rodriguez, folio 367-08
el 11 de diciembre a las
9:22:50. Documento y Copia
Electronica No 91-21895 -
Inscripcion solo de la ley de
mi notario, no de los
papeles, folios, en su caso.
Omita. Entre lineas
punto. Leal - Alen de 9 de
REGISTRADOR AJDILAR



REGISTRO GENERAL
GUATEMALA, C.A.
DE LA PROPIEDAD

FOLIO CONSERVADO

0057
0048





Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 35 del libro 2615 de Guatemala, figura inscrita la finca 35, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en jurisdicción del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, con área actual de 1,351.0129 m2, con las colindancias siguientes: Ver 1ra. de dominio del libro mayor, propiedad de GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI , . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. Tiene cancelada la 1ra. y 2da. inscripciones hipotecarias en la 1ra. y 2da. inscripciones de cancelaciones de hipotecas. Realizado en Guatemala, el día 11 de agosto de 2003. Operador I32 Gladys Marroquín



[Handwritten signature]

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2. Finca 35
 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por Q25,000.00, compró (arón) a GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI esta finca, precio pagado. Escritura No. 62 autorizada 24 de mayo de 2012 por el notario JUAN ROMEO CRUZ GONZALEZ. Documento presentado 5 de septiembre de 2014 a las 16:25:00 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 14R100202782. Honorarios Q183.00 . Realizada en Guatemala, 12 de septiembre de 2014. Operador I16 Sandra Rodriguez.



[Handwritten signature]
 LICDA. FLORE DE MA. RODRIGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA, fiduciario del FIDEICOMISO, denominado FEDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, es dueño en fideicomiso de esta finca, en virtud de aportación que hace(n) el (los) fideicomitente(s) HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien(es) se adhiere(n) al fideicomiso original en forma irrevocable. Estimada esta finca en Q25,000.00 . LA PRESENTE APORTACION SE REALIZA CON LA ANUENCIA DEL BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR) . Escritura(s) Número(s) 13 autorizada 31 de enero de 2017 por el(los) notario(s) RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 3 de marzo de 2017 a las 14:19:35 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130052871 . Guatemala, 7 de marzo de 2017. Honorarios Q 300.00. Operador I20 María Letona.



[Handwritten Signature]

LIC. RAMIRO JOSE MUÑOZ JORDAN
 REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) número(s) 3 de dominio de esta finca en el sentido siguiente: La denominación correcta del fideicomiso de garantía que se cita ahí es: FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, y no como se hizo constar en la referida inscripción . De conformidad con Solicitud del notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA de fecha 15 de marzo de 2017 y escritura número 13 autorizada el 31 de enero de 2017 por el notario RAÚL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 17 de marzo de 2017 a las 14:24:37 horas, ingresado(s) éste(ós) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17T100002095 . Operador OT09 María Esperanza Solis Garcia. Guatemala, 16 de abril de 2017. Honorarios Q 0.00.



[Handwritten Signature]

LIC. HELYNA MARIA MERCANOS OJEDA
 REGISTRADOR AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA es(son) dueño(a)(s) de esta finca por haberla(o)(s) transmitido a su favor FINANCIERA SUMMA, SOCIEDAD ANONIMA como Fiduciario(a) del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA GENERAL PROMERICA, en virtud de devolución del Patrimonio Fideicometido y que estima en Q25,000.00. De conformidad con Escritura(s) número(s) 223 autorizada el 1 de septiembre del 2017 por la notaria ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232717 . Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.299.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 6. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por DACIÓN en pago de Q25,000.00 que le hizo HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, es propietario de esta finca . Escritura(s) Número(s) 224 autorizada 1 de septiembre de 2017 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232720 .Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q299.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



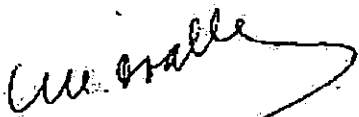
Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 7. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA dueñ(o)(a)(s) de esta finca, promete(n) en venta la misma a ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.1,112,000.00. Plazo DOS MESES Y DIECISIETE DÍAS, los cuales se contarán a partir del día 14 de enero de 2019 y vencerá el 31 de marzo de 2019. El precio total será pagado de la siguiente forma: A. Un primer pago de US\$.420,000.00 el cual se hará efectivo el 14 de enero de 2019; B. Un segundo pago el 28 de febrero de 2019 por un valor de US\$.346,000.00; y C. Un tercer pago por un valor de US\$.346,000.00 el día 31 de marzo de 2019. ARRAS: La suma de US\$ 420,000.00 respecto al primer pago identificado en el inciso A antes indicado, constituirá arras y se abonará al precio de la venta al otorgarse la correspondiente escritura traslativa de dominio. Escritura(s) Número(s) 6 autorizada 14 de enero de 2019 por el(los) notario(s) ANA BEATRIZ RIVERA-MARROQUÍN y escritura número 53, autorizada el 1 de marzo de 2019, por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN. Documento(s) presentado(s) 6 de marzo de 2019 a las 11:21:50 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130059680 y 19R130059681. Operador 118 Amilcar Gómez. Guatemala, 11 de marzo de 2019. Honorarios Q50.00.




 LICDA. FLOR DE MA. RODRÍGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 8 Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA por US\$586,228.22, compró (aron) a BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA esta finca, precio pagado. El precio no incluye el impuesto al que está afecto. Escritura No. 147 autorizada 23 de julio de 2019 por el notario MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento presentado 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 19R130331883. Honorarios Q50.00. Realizada en Guatemala, 17 de enero de 2020. Operador 1038 Juan Pablo Rodríguez.




 LICDA. MARÍA DE LOS ANGELES OVALLE
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0052

0043



Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 1. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. Cancelada(s) totalmente la(s) inscripción(es) número(s) 7 de derechos reales de esta finca en virtud de haberse formalizado la compraventa respectiva. De conformidad con Escritura(s) número(s) MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO; y, las Escrituras 173 y 198 autorizadas el 29 de octubre y 16 de diciembre de 2019, respectivamente, ambas por el Notario LUIS RUBÉN AMORIN MONTES. Documento(s) presentado(s) 19 de diciembre de 2019 a las 11:31:26 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R130331883. Operador 1038 Juan Pablo Rodriguez. Guatemala, 17 de enero de 2020. Honorarios Q 50.00.



M. Ovalle

LICDA. MARIA DE LOS ANGELES OVALLE

REGISTRADORA ALICIA MAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Inscripción Número: 3. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de LLOYDS TSB BANK PLC.SUCURSAL GUATEMALA, por la suma de Q. 1,618,462.70 que pagará(n) en un plazo de : 1 año, a partir del día de hoy, vencerá el 29 de Julio de 2,004. Interés : Variable, por ahora será del 17% anual. En garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) esta finca., a favor de LLOYDS TSB BANK PLC SUCURSAL GUATEMALA. Esta hipoteca ocupa el 1er. lugar. Escritura(s) Número(s) 6 autorizada el día 30 de julio de 2003 por el(los) notario(s) MARIA FERNANDA MORALES PELLECCER. Documento(s) presentado(s) el día 31 de julio de 2003 a las 16.25.59 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 03R100211482 . Honorarios Q2475.00. Guatemala, el día 11 de agosto de 2003. Operador I32 Gladys Marroquín



[Handwritten signature]

Hipotecas. Inscripción Número: 4. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO CUSCATLAN DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA, por este acto abre un CREDITO EN CUENTA CORRIENTE HASTA por la suma de US\$ 600,000.00 , A favor de la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL , SOCIEDAD ANONIMA, El plazo para disponer del crédito es de 3 AÑOS contados a partir de la fecha de la presente escritura y vencerá el 4 de octubre del 2008. Interés 15% anual para financiamiento en Quetzales y 10% anual para financiamiento en Dolares de los Estados Unidos de America, en ambos casos los intereses se liquidaran sobre saldos deudores.-. En garantía de la cantidad de US\$. 250,000.00 GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca(n) ESTA FINCA; Fianza, en garantía de la cantidad de US\$. 350,000.00 el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI se constituye por este acto fiador solidario y mancomunado de la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL , SOCIEDAD ANONIMA , por todas y cada una de la obligaciones contraídas en este instrumento, manifestando que su finaza subsistira no solo por el plazo original de este contrato, sino por el de las prorrogas que puedan concederse, cualquiera que su duracion hasta el total cumplimiento de sus obligaciones, sin necesidad de ningun aviso, obligandose a suscribir los documentos que sean necesarios, y desde ya acepta expresamente dichas prorrogas.-. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Escritura(s) Número(s) 219 autorizada 5 de Octubre de 2005 por el(los) notario(s) MARIAJOSE BIBA RODAS. . Documento(s) presentado (s) 10 de Noviembre de 2005 a las 13:05:44 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 05R100199500 . Guatemala, 11 de Noviembre de 2005. Honorarios Q 7,053.00. Operador I35 Miguel Fuentes Ruiz.



[Handwritten signature]



Hipotecas. Inscripción Número: 5. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA, es la entidad acreedora en la inscripción hipotecaria anterior número 4 de esta finca en virtud de cambio de denominación social de la entidad Banco Cuscatlan de Guatemala, Sociedad Anónima por la de Banco Citibank de Guatemala, Sociedad Anónima. Esta hipoteca sigue ocupando el Primer lugar. Escritura(s) Número(s) 261 autorizada 2 de diciembre de 2008 por el(los) notario(s) Christian Henry Ayau. Documento(s) presentado(s) 10 de diciembre de 2008 a las 11:06:28 horas, ingresado(s) éste (os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 08R100274596 . Operador I62 Moises López. Guatemala, 11 de diciembre de 2008. Honorarios Q160.00




Licda. Sarai Peláez
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 6. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA amplía el monto de la obligación concedida a HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA garantizado con la inscripción hipotecaria número 4 y 5 de esta finca, en US\$400,000.00, en consecuencia el nuevo monto de capital adeudado a partir del 2 de diciembre de 2008, asciende a la cantidad de US\$1,000,000.00, suma por la cual HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce deudora de BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA. Prorroga de plazo: se prorroga el plazo del contrato de crédito y en consecuencia su plazo vencerá el 31 de octubre de 2009. GARANTIAS: En garantía del pago del capital adeudado, más interes, cargos, recargos, seguro, costas judiciales, gastos de cobranza y demás obligaciones adquiridas por HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA el señor Gamal Hashim Mohamed Hussain Hemadi en nombre propio hipoteca esta finca, para garantizar la suma de US\$ 350,000.00, se constituye fiador mancomunado y solidario de la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA para garantizar la suma de US 650,000.00. Esta hipoteca ocupa el Primer lugar.. Testimonio de la escritura No. 261 autorizada el 2 de diciembre de 2008 por el notario Christian Henry Ayau.. Documento(s) presentado(s) 10 de diciembre de 2008 a las 11:06:28 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 08R100274596 . Guatemala, 11 de diciembre de 2008. Honorarios Q 4,755.00. Operador I62 Moises López




Licda. Sarai Peláez
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0049

0040



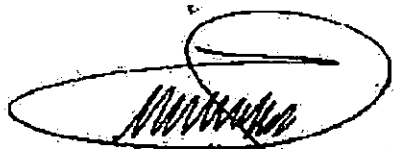
Hipotecas. Inscripción Número: 7. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. Prorrogado el plazo para el pago de la deuda a que se refiere la inscripción hipotecaria número 4, 5 y 6 de esta finca, hasta 30 de noviembre de 2010 SE MODIFICA LA CLÁUSULA SEXTA, LA CUAL QUEDA ASÍ: CONCLUSIÓN, LIQUIDACIÓN Y PLAZO PARA LA DEVOLUCIÓN: EL PLAZO DE ESTE CONTRATO VENCERÁ EL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI RATIFICA EL GRÁVAMEN HIPOTECARIO, A FAVOR DE BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA, Y RATIFICA LA FIANZA DONDE ES FIADOR SOLIDARIO Y MANCOMUNADO DE DE HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. Esta hipoteca sigue ocupando el PRIMER lugar. Documento TESTIMONIO DE LA ESCRITURA No. 337 autorizada 15 de diciembre de 2009, por el Notario LISBETH KESTLER REBULI. Documento presentado 28 de diciembre de 2009 a las 12:50:42 horas, ingresando este y su copia electrónica con número: 09R108263128. Clave No.: 126 Héctor Marroquín. Guatemala, 4 de enero de 2010. Honorarios: Q.210.00.




L.C. GUSTAVO ACOLOFO SAGASTUME E.
REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 8. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA como acreedor hipotecario, la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA y GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI convienen en prorrogar el plazo para la obligación a que se refieren las inscripciones hipotecarias números 4, 5, 6 y 7 de esta finca; y como consecuencia, su plazo vencerá el día 30 de diciembre del año 2011. La aplicación de esta prórroga se retrotrae a partir del vencimiento de la prórroga anterior. Modifican la cláusula sexta del contrato original la cual queda de la siguiente manera: Sexta: Conclusión, Liquidación y Plazo para la devolución. El Plazo de este contrato vencerá el día 30 de diciembre del año 2011; así mismo modifican la cláusula décima del contrato de crédito del contrato original contenido en la inscripción número 4, la cual queda de la siguiente manera: Décima de la Garantía: i) HIPOTECA: En garantía del pago de US\$465,250.00 del capital adeudado más intereses, cargos recargos, seguro costas judiciales, gastos de cobranza y demás obligaciones, GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI constituye hipoteca sobre esta finca y sobre la Finca 1266 Folio 11 Libro 1319 de Guatemala. FIANZA: En garantía del pago de US\$534,750.00 del capital adeudado, más intereses, seguro, cargos, recargos costas judiciales, gastos de cobranza y demás obligaciones exigibles adquiridas por la parte deudora conforme a este instrumento, GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI por este acto se constituye Fiador Mancomunado y Solidario la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA por todas y cada una de las obligaciones contraídas en este instrumento. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI ratifica el gravámen hipotecario a favor de BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA, y Ratifica la Fianza donde es Fiador Solidario y Mancomunado de la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICIÓN INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. Esta hipoteca sigue ocupando el Primer Lugar. Escritura número 17 autorizada el 26 de enero del año 2011 y Escritura número 20 autorizada el 28 de enero del año 2011 por la Notario LISBETH KESTLER REBULI respectivamente.. Documento(s) presentado(s) 2 de febrero de 2011 a las 10:56:34 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 11R100024591. Guatemala, 8 de febrero de 2011. Honorarios Q 210.00. Operador 142 Germán Girón




LICDA. DINORA MORALES RODRIGUEZ
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



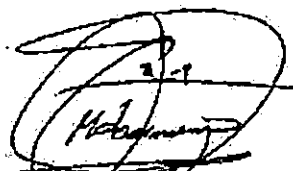
Hipotecas. Inscripción Número: 9. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. Prorrogado el plazo para el pago de la deuda a que se refiere la inscripción hipotecaria número 4, 5, 6, 7 y 8 de esta finca, hasta 31 de diciembre de 2012, por lo que se prorroga por 365 días más. Esta hipoteca sigue ocupando el PRIMER lugar. Documento solicitud del Mandatario General con Representación del BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA autorizada 23 de octubre de 2011, por el Notario PAULA SOFIA AVALOS CORREA (firmada a ruego). Documento presentado 23 de diciembre de 2011 a las 11:33:55 horas, ingresando este y su copia electrónica con número: 11R100288434. Clave No.: 146 Erick Hernández Flores. Guatemala, 5 de enero de 2012. Honorarios Q.160.00.




 LICDA. FLOR DE MAL RODRIGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 10. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. Se rectifica(n) la(s) inscripción(es) hipotecaria(s) número(s) 9 de esta finca en el sentido siguiente: que por un error de la parte acreedora se consigno incorrectamente la fecha de la solicitud, siendo la fecha correcta en que se realiza la solicitud de prorroga es 23 de diciembre de 2011 y no como equivocadamente se consigno. De conformidad con Solicitud de rectificación y modificación presentada por ROBERTO FERNANDEZ RODRIGUEZ como Mandatario General con Representación de la entidad BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA con firma a ruego por la Notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUIN de fecha 31 de mayo de 2012. Documento(s) presentado(s) 4 de junio de 2012 a las 10:19:34 horas, ingresado(s) éste (os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 12R100115220. Operador: 137 Ileana Cruz. Guatemala, 5 de junio de 2012. Honorarios Q 160.00.




 LICDA. MARIA DEL CARMEN MIJANGOS DONIS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0047

0038



Hipotecas. Inscripción Número: 11. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor (a)(es) de BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$ 2,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 7 años contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito.. Interés 7.50% anual variable, pagaderos mensualmente. En garantía del crédito cedible y sin aviso GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI hipoteca (n) esta finca y las fincas que se citan en el contrato, garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, se constituye en fiador mancomunadamente solidario de la parte deudora garantía que cubre la cantidad de US\$1,000,000.00. Esta hipoteca ocupa el Primer lugar. Escritura(s) Número(s) 145 autorizada 27 de junio de 2012 por el(los) notario(s) RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento(s) presentado(s) 4 de julio de 2013 a las 13:58:11 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 13R100145542 . Honorarios Q11,925.00. Guatemala, 9 de julio de 2013. Operador I48 Mariela Morales.




 LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Hipotecas. Inscripción Número: 12. finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como entidad acreedora acepta el cambio de quien da la garantía del crédito contenido en la Escritura 145 autorizada el 27 de junio del 2012 por el notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA siendo el actual propietario la entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, bajo las mismas condiciones del contrato original. Esta hipoteca ocupa el Primer lugar Escritura 165 autorizada el 15 de julio del 2014 por la notaria MAYARIE NICOLLE CHACLAN CALVO .. Documento(s) presentado(s) 5 de septiembre de 2014 a las 16:25:01 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 14R100202783 . Guatemala, 12 de septiembre de 2014. Honorarios Q 210.00. Operador I16 Sandra Rodriguez




 LICDA. FLOR DE MA. RODRIGUEZ G.
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 3
Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. LLOYDS TSB BANK PLC, SUCURSAL
GUATEMALA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 3 de
esta finca. Escritura No. 161 autorizada 5 de Octubre de 2005 por el notario EDGAR ALFREDO
ORTIZ BOJORQUEZ. Documento presentado 10 de Noviembre de 2005 a las 13:05:44 horas,
ingresando éste y su copia electrónica con número: 05R100199499. Clave No.: I35 Miguel
Fuentes Ruiz. Realizada en Guatemala, 11 de Noviembre de 2005. Honorarios Q160.00



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 4
Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO CITIBANK DE GUATEMALA, SOCIEDAD
ANONIMA por pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 4,5,6,7,8,9
Y 10 de esta finca. Escritura No. 230 autorizada 27 de junio de 2013 por el notario RAUL
FRANCISCO PIMENTEL MATA. Documento presentado 4 de julio de 2013 a las 13:58:11
horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 13R100145540. Clave No.: I48
Mariela Morales. Realizada en Guatemala, 9 de julio de 2013. Honorarios Q460.00



LICDA. MIRNA GUICELA ARAUZ HERVIAS
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0045 ~~0036~~



Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 5
Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA por
pago de la deuda, cancela totalmente la inscripción hipotecaria número 11 y 12 de esta finca.
Escritura No. 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA
MARROQUIN. Documento presentado 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresando
éste y su copia electrónica con número: 17R130232718. Clave No.: 111 Salvador Lozano.
Realizada en Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q210.00



LICDA. IRIS MISHELL GIRON RAMIREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: A. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial "BANCO PROMERICA" de fecha 28 de junio de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria -Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 AÑOS, contados a partir de la fecha en la que se tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa de variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, hipoteca única, especial y privilegiada que deberá ocupar el PRIMER LUGAR, sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDICION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como Codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00; de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . . Documento presentado 28 de junio de 2012 a las 15:24:08 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108135149. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 3 de julio de 2012. Honorarios Q100.00.



LICDA. MARIA DEL CARMEN MIJANGOS DONIS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0043

~~0034~~

Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: B. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 19 de septiembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se clacularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$.1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 19 de septiembre de 2012 a las 16:05:07 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R108197777. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 24 de septiembre de 2012. Honorarios Q100.00.



LICDA MYRNA AREVALO TOLEDO

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0042

~~0033~~

Hipotecas. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: C. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. A solicitud de Edgar Rolando Bran Alvarado en su calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA de nombre comercial BANCO PROMERICA de fecha 9 de noviembre de 2012 de conformidad con el artículo 1149 numeral 5º. del Código Civil y por el plazo de 30 días se anota provisionalmente el Contrato de Préstamo Bancario con Garantía Hipotecaria-Fiduciaria, contenida en las cláusulas siguientes: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, se reconoce lisa y llana deudora del BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de US\$.2,000,000.00, sujeto a las siguientes estipulaciones. Plazo: Es de 7 años, contados a partir de la fecha que tenga por efectuado el desembolso del presente crédito. Intereses: La parte deudora reconoce y pagará intereses mensuales a una tasa variable que inicialmente se fija en un 7.50% anual, pagaderos mensualmente, se calcularán diariamente y se liquidarán y pagarán el último día hábil de cada mes calendario y hasta la cancelación total de la obligación. En garantía del crédito cedible sin aviso, el señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI, constituye a favor del Banco, Única, Especial y Privilegiada hipoteca que deberá ocupar el Primer Lugar sobre esta Finca y sobre las demás Fincas, a que hace referencia el presente instrumento, el cual se describe al final, cuya garantía cubre la cantidad de US\$.1,000,000.00. Garantía Fiduciaria: La entidad HASHIM & APARICIO FUNDACION INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en forma mancomunada solidaria del señor GAMAL HASHIM MOHAMED HUSSAIN HEMADI como codeudor. Esta garantía estará vigente por todo el plazo del contrato y durante sus prórrogas, hasta el efectivo y total pago de la obligación, la cual cubre la cantidad US\$.1,000,000.00, de conformidad con Testimonio de la Escritura número 145 autorizada el 27 de junio de 2012 por el Notario RAUL FRANCISCO PIMENTEL MATA, . Documento presentado 14 de noviembre de 2012 a las 15:30:10 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 12R100239905. Clave No.: 106 Armando Martínez. Realizada en Guatemala, 19 de noviembre de 2012. Honorarios Q100.00.



LICDA. ROSELVA GIRÓN R.

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

0041 - 0032



Hipotecas. Cancelación de Anotación. Inscripción Número: 1. Finca 35 Folio 35 Libro 2615 de Guatemala. BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA cancela(n) totalmente la(s) anotación (es) letra(s) A, B y C de esta finca. De conformidad con Escritura(s) número(s) 238 autorizada 12 de septiembre de 2017 por el notario ANA BEATRIZ RIVERA MARROQUÍN. Documento(s) presentado(s) 11 de octubre de 2017 a las 11:13:25 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 17R130232718. Operador I11 Salvador Lozano. Guatemala, 13 de octubre de 2017. Honorarios Q.150.00.



LICDA. IRIS MISHELL GIRÓN RAMÍREZ

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

En la ciudad de Guatemala, siendo las trece horas con cinco minutos del dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, Yo, **GABRIEL ANTONIO FERNÁNDEZ ROJAS**, Notario, me constituí en la octava calle cinco guion quince de la zona nueve de la ciudad capital, a requerimiento del señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, quien para efecto de la presente, manifiesta que su nombre es como quedó indicado, ser de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, y se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil trescientos noventa y cuatro, treinta y seis mil setenta y cinco, cero ciento uno (2394 36075 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. El señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, comparece en su calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredita con el Acta Notarial de su nombramiento autorizada en esta ciudad el veinticuatro de abril de dos mil veinte. por el Notario Kensinton Lee Suc Reynoso, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número quinientos ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho (588748), Folio setecientos cincuenta y cinco (755), del Libro setecientos treinta y nueve (739) de Auxiliares de Comercio. El señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, requiere mis Servicios Notariales para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO:** Que en ejercicio de la representación con la que está investido, y enterado de las penas a las que se hace acreedor quien comerte el delito de perjurio, bajo solemne juramente prestado, **MANIFIESTA:** Que su representada es empresa de varios años de creación, habiendo tenido un crecimiento y tiene establecida y su responsabilidad es a prueba de cualquier medición que se requiera, y por ello declara la disposición y capacidad de proveer de servicios con calidad y certeza, cuando estos en si le sean requeridos. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, que él en lo personal, y su representada, la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA:** a) NO SON DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO DE GUATEMA



LA, NI DE LAS ENTIDADES A QUE SE REFIERE AL ARTÍCULO UNO (01) DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, siendo su base legal el artículo diecinueve, numeral diez de la referida Ley; y el número dieciocho numeral dos del Reglamento del referido decreto; b) que la entidad por él representada, NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LAS PROHIBICIONES QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO OCHENTA (80) DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SUS REFORMAS, decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, teniendo como basamento legal los artículos veintiséis y ochenta de la referida ley, y el número dieciocho numeral dos del Reglamento de la misma; que no tiene pendiente pago alguno de sanciones administrativas y la corrección del incumplimiento de obligaciones generales mínimas de empleo, trabajo y seguridad y salud ocupacional previstas en la legislación de trabajo y previsión social, cuya base legal está contenida en el artículo diecinueve, numeral cuatro de la Ley y el doscientos setenta y dos del Decreto un mil cuatrocientos cuarenta y uno del Código de Trabajo. **TERCERO:** Declara el requirente, que tanto él, como otros representantes legales y la totalidad de accionistas de la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, no se encuentran contenidos dentro de ninguno de los incisos descritos en la cláusula anterior. **CUARTO:** Termino la presente en el mismo lugar y fecha, treinta minutos después de su inicio, la que queda contenida en esta única hoja de papel bond tamaño oficio, a la que se le adhieren los timbres de ley, misma que es leída por el requirente, y bien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta, ratifica y firma, como lo hace también el infrascrito Notario autorizante que de todo lo actuado.

DOY FE.



NOTE mi;



Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Soluciona!

0039

~~0067~~

**SOLVENCIA No. 5170-2021
EL INFRASCRITO CAJERO GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA**

CERTIFICA:

Que tuvo a la vista los registros en el Sistema informático "Índigo" de esta Municipalidad, correspondientes a los saldos deudores, en donde consta que la entidad, **ALMACENES PACAYA, SOCIEDADA ANONIMA** identificado con RIM **20200302016** es propietaria del inmueble identificado con ID número (25205), finca "35", folio "35", libro "2615" de Guatemala, a la presente fecha se encuentra solvente de obligaciones ante esta Comuna, según lo reflejado en dicho sistema informático.-----

A solicitud de la parte interesada se extiende, sella y firma la presente, en el Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, siendo las doce horas con treinta minutos, del dos de septiembre del año dos mil veintiuno. -----

La presente solvencia tiene vigencia de treinta días calendario a partir de la fecha de su emisión. -----

Glenda Marisol Mejía Berduo
Cajero General

hponce
C.C. Archivo

Tel: 1525

www.scp.gob.gt · f · i · t

info@scp.gob.gt

1a Calle 5-50 Zona 1 · Santa Catarina Pinula, Guatemala

[Handwritten signature]





**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Soluciona!

**SOLVENCIA No. 5168-2021
EL INFRASCRITO CAJERO GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA**

CERTIFICA:

Que tuvo a la vista los registros en el Sistema informático "Índigo" de esta Municipalidad, correspondientes a los saldos deudores, en donde consta que la entidad, **ALMACENES PACAYA, SOCIEDADA ANONIMA** identificado con RIM **20200302016** es propietaria del inmueble identificado con ID número (16654), finca "18169", folio "206", libro "762" de Guatemala, a la presente fecha se encuentra solvente de obligaciones ante esta Comuna, según lo reflejado en dicho sistema informático.-----

A solicitud de la parte interesada se extiende, sella y firma la presente, en el Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, siendo las doce horas con treinta minutos, del dos de septiembre del año dos mil veintiuno. -----

La presente solvencia tiene vigencia de treinta días calendario a partir de la fecha de su emisión. -----

Glenda Marisol Mejía Berduo
Cajero General



hponce
C.C. Archivo

Tel: 1525

www.scp.gob.gt · f · i · t

info@scp.gob.gt



[Handwritten signature in blue ink]

2025 FEB 10 00:00



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**
¡Soluciona!

0037

~~0001~~



**SOLVENCIA No. 5172-2021
EL INFRASCRITO CAJERO GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA**

CERTIFICA:

Que tuvo a la vista los registros en el Sistema informático "Índigo" de esta Municipalidad, correspondientes a los saldos deudores, en donde consta que la entidad, **ALMACENES PACAYA, SOCIEDADA ANONIMA** identificado con RIM **20200302016** es propietaria del inmueble identificado con ID número (31919), finca "1266", folio "11", libro "1319" de Guatemala, a la presente fecha se encuentra solvente de obligaciones ante esta Comuna, según lo reflejado en dicho sistema informático.-----

A solicitud de la parte interesada se extiende, sella y firma la presente, en el Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, siendo las doce horas con treinta minutos, del dos de septiembre del año dos mil veintiuno. -----




La presente solvencia tiene vigencia de treinta días calendario a partir de la fecha de su emisión. -----


Glenda Marisol Mejía Berduo
Cajero General



hponce
C.C. Archivo

Tel: 1525

www.scp.gob.gt · f ·  ·  · 

✉ info@scp.gob.gt



[Handwritten signature in blue ink]

[Faint handwritten text]



**SOLVENCIA No. 5171-2021
EL INFRASCRITO CAJERO GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA**

CERTIFICA:

Que tuvo a la vista los registros en el Sistema informático "Índigo" de esta Municipalidad, correspondientes a los saldos deudores, en donde consta que la entidad, **ALMACENES PACAYA, SOCIEDADA ANONIMA** identificado con RIM **20200302016** es propietaria del inmueble identificado con ID número (31456), finca "4315", folio "228", libro "1368" de Guatemala, a la presente fecha se encuentra solvente de obligaciones ante esta Comuna, según lo reflejado en dicho sistema informático.-----

A solicitud de la parte interesada se extiende, sella y firma la presente, en el Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, siendo las doce horas con treinta minutos, del dos de septiembre del año dos mil veintiuno. -----

La presente solvencia tiene vigencia de treinta días calendario a partir de la fecha de su emisión. -----


Glenda Marisol Mejía Berduo
Cajero General





[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



**SOLVENCIA No. 5169-2021
EL INFRASCRITO CAJERO GENERAL
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA**

CERTIFICA:

Que tuvo a la vista los registros en el Sistema informático "Índigo" de esta Municipalidad, correspondientes a los saldos deudores, en donde consta que la entidad, **ALMACENES PACAYA, SOCIEDADA ANONIMA** identificado con RIM **20200302016** es propietaria del inmueble identificado con ID número (16658), finca "93719", folio "109", libro "1242" de Guatemala, a la presente fecha se encuentra solvente de obligaciones ante esta Comuna, según lo reflejado en dicho sistema informático.-----

A solicitud de la parte interesada se extiende, sella y firma la presente, en el Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, siendo las doce horas con treinta minutos, del dos de septiembre del año dos mil veintiuno. -----

La presente solvencia tiene vigencia de treinta días calendario a partir de la fecha de su emisión. -----

Glenda Marisol Mejía Berduo
Cajero General



hponce
C.C. Archivo

[Handwritten signature]





Empresa Municipal de Agua de la Ciudad de Guatemala

EMPAGUA

6 av 1-27 zona 4 Guatemala, Guatemala

Factura Electrónica

NIT: 330651-8

Fecha: Guatemala, 01 de Septiembre de 2021

CORRELATIVO BANCOS: AQ-260287

MEDIDOR: 70334737

PERIODO DE LECTURA DEL 21-07-21 AL 20-08-21

NIT: 82633622 No. Anexo: 191286

NOMBRE: UNIDAD DE ADM. FINANCIERA UDAF DEL MIN. DES. SOCIAL

DIRECCION: 20 CA. 28-02 Z.10

AGOSTO/2021			MES DE SERVICIO	FECHA LIMITE DE PAGO
			EN EMPAGUA 20/09/2021	EN BANCOS 20/09/2021
LECTURAS			HISTORIAL CONSUMO	
ANTERIOR	ACTUAL	CONSUMO FACTURADO	JUL/2021	23 R
3405	3432	27 R	JUN/2021	12 R
			MAY/2021	14 R
			ABR/2021	15 R

RESUMEN DE CARGOS

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR CONSUMO	Q221.96
VALOR ALCANTARILLADO (S/IVA)	Q39.64
VALOR CARGO FIJO	Q34.00
VALOR CARGOS POR MORA	Q0.00
TASA POR TRATAMIENTO DE AGUAS	Q0.00
VALOR OTROS CARGOS	Q0.00
TOTAL CARGOS DEL MES	Q295.60
(-) VALOR SALDO A FAVOR	Q0.00
(+) CUOTA CONVENIO	Q0.00
(+) SALDO ANTERIOR	Q256.84
TOTAL A PAGAR	Q552.44

AGRADECEREMOS SU PAGO ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO
MANTÉNGASE AL DÍA PARA EVITAR ORDEN DE CORTE Y CARGOS POR MORA
CANCELESE EN CAJAS DE LA MUNI. Y/O MINIMUNIS, O BANCOS DEL SISTEMA
Exento de ISR, según artículo 8, Decreto 10-2012

Nro. Autorización: 64AB1B37-4170-46B5-A6F9-801ED11EA55A Serie: 64AB1B37 Numero: 1098730421



CERTIFICADOR NIT 7745482-0 DIGIFACT SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA <https://felgtaws.digifact.com.gt>

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS AL REGISTRO TRIBUTARIO UNIFICADO



NIT: 91661412



IDENTIFICACION

Razón o denominación social:	ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA
Tipo de personería:	SOCIEDAD ANÓNIMA
Número de documento de constitución:	42
Fecha de constitución:	24/06/2015
Tipo documento de constitución:	TESTIMONIO ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN
Fecha de inscripción en el registro que corresponde:	26/11/2015
Actividad económica principal:	8211.40 ACTIVIDADES COMBINADAS DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA
Sector económico:	COMERCIO
Participación en Cámara Empresarial:	NO
Participación en Gremial:	NO
Documento de modificación:	ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA

DATOS DEL NOTARIO

NIT del notario:	40436721
Nombre del notario :	MARIA OLGA ARCE GODOY

UBICACIÓN

8 CALLE, 5-15, B, ZONA 9, GUATEMALA, GUATEMALA

Departamento	GUATEMALA
Municipio:	GUATEMALA
Zona:	9
Vialidad:	CALLE
Número de vialidad:	8
Número y letra de casa:	5-15
Número y letra de apartamento o similar:	B
Apartado postal:	01000

8 CALLE, 5-15, B, ZONA 9, GUATEMALA, GUATEMALA

Departamento	GUATEMALA
Municipio:	GUATEMALA
Zona:	9
Vialidad:	CALLE
Número de vialidad:	8
Número y letra de casa:	5-15
Número y letra de apartamento o similar:	B
Apartado postal:	01000

ALMACENES PACAYA

Nombre Comercial:	ALMACENES PACAYA
Número de secuencia de establecimiento:	1
Actividad económica por establecimiento:	ACTIVIDADES COMBINADAS DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA
Departamento:	GUATEMALA
Municipio:	GUATEMALA
Zona:	9
Vialidad:	CALLE
Número de vialidad:	8
Número y letra de casa:	5-15
Número y letra de apartamento o similar:	B
Apartado postal:	01000
Fecha Inicio de Operaciones:	25/10/2015
Categorización por establecimiento:	AFECTO
Tipo de establecimiento:	SERVICIO
Obligaciones por tipo de establecimiento:	exenIVA: INACTIVO , eCAI: INACTIVO
Fecha cambio domicilio comercial:	22/09/2020

ULTIMA ACTUALIZACIÓN


Fecha última actualización: 28/09/2020

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

Según lo establecido en el Código Tributario, Decreto 6-91:

- A. Cualquier modificación a los datos de inscripción debe informarse a la SAT dentro del plazo de treinta (30) días contados desde que se produjo la modificación.
- B. Contribuyentes con obligaciones al IVA deben actualizar o ratificar sus datos de inscripción anualmente.
- C. Para verificar si el contribuyente ha incumplido con sus Obligaciones Tributarias, debe consultar la opción "Incumplimientos" publicada en Portal SAT en el Menú Consulta NIT.

El registro de la información contenida en la presente constancia no prejuzga sobre la validez de esta y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

CARNÉ DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA	
NIT: 91661412	
NOMBRE: ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA	

**Solvencia Fiscal**

SAT-1521 Documento No. 20397918068

Verifique la validez de la presente Solvencia, ingresando a www.declaraguatemala.gt, opción "Buscar formulario" y digitando el Número de Formulario 32367997290 y el Número de Acceso 778170522.

Por este medio se certifica haber tenido a la vista los registros de la Superintendencia de Administración Tributaria, conforme los cuales, a la presente fecha, el contribuyente ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA, con Número de Identificación Tributaria 9166141-2 y con actividad económica registrada Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina, se encuentra al día en el cumplimiento de sus deberes tributarios formales y ha pagado los adeudos tributarios líquidos y exigibles a su cargo.

Este documento no prejuzga sobre la forma en que el contribuyente determinó sus obligaciones tributarias, ni limita que la Administración Tributaria pueda ejercer sus facultades de fiscalización. Base Legal: Artículo 57 "A" Decreto 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario, literales a) y h) del Artículo 3 del Decreto número 1-98 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria.

A solicitud del interesado, se extiende la presente Solvencia al 19/08/2021.

Superintendencia de Administración Tributaria



0030

0161

Factura

ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA
 Nit Emisor: 91661412
 ALMACENES PACAYA
 8 CALLE 5-15 zona 9, Guatemala, GUATEMALA
 NIT Receptor: 82633622
 Nombre Receptor: UNIDAD DE ADMINISTRACION FINANCIERA UDAF
 DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

NÚMERO DE AUTORIZACION:
 9D3D2A43-754E-4D42-9969-8E3733672262
 Serie: 9D3D2A43 Número de DTE: 1968065858
 Numero Acceso:
 Fecha y hora de emisión: 17-ago-2021 13:46:16
 Fecha y hora de certificación: 17-ago-2021 13:46:16

Moneda: GTQ

#No	B/S	Cantidad	Descripcion	P. Unitario con IVA (Q)	Descuentos (Q)	Total (Q)	Impuestos	
1	Servicio	1	Por concepto de arrendamiento de inmueble, en 20 calle 28-02 y su anexo ubicado en 20 calle 28-00 ambos en zona 4, municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala. Según contrato administrativo de arrendamiento MIDES-A-001-2020, correspondiente al mes de Agosto del año 2021.	99,253.53	0.00	99,253.53	IVA	10,634.306786
TOTALES:					0.00	99,253.53	IVA	10,634.306786

* Sujeto a pagos trimestrales ISR

Datos del certificador

Superintendencia de Administracion Tributaria NIT: 16693949



"Contribuyendo por el país que todos queremos"



**GOBIERNO de
GUATEMALA**
DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI

0029
~~0160~~
MINISTERIO
DE FINANZAS
PÚBLICAS

Tesorería Nacional

CONSTANCIA INVENTARIO DE CUENTAS

Número/ Nombre del NIT: 91661412. ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA

Por este medio Tesorería Nacional hace constar que la persona identificada anteriormente, posee una cuenta de depósito monetario registrada en el Sistema de Contabilidad Integrada - SICOIN - Gobierno Central, en estado **APROBADO**, a partir del 24/09/2020 3:09:48 p. m. y la misma se encuentra **ACTIVA** en el sistema del BANCO G & T CONTINENTAL S.A..

Y para usos que al interesado convenga, se extiende la presente constancia en Guatemala el 17/08/2021 3:34:42 p. m..

NOTA:

El estado de la cuenta en - SICOIN - puede variar por actualización del inventario, por inactivación o cancelación de la misma en el banco del sistema

Código Verificador:

A231546065N

La presente constancia podrá ser validada dentro de los 30 días de su fecha de emisión

Edificio de Finanzas Públicas. 8ª. avenida 20-59 Zona 1. Centro Cívico, Ciudad de Guatemala - 01001.

PBX: 2374-3000. EXTENSIÓN 10502 www.minfin.gov.gt

No. 0159

**Registro de Cuenta de Depósitos Monetarios (Q.) en SICOIN Gobierno Central
Para pago a proveedores, entidades y otros beneficiarios del Estado**

Instrucciones Generales: Deberá indicar la información del Beneficiario de Pago, solicitadas en las casillas de la No.1 a la No.10 según el tipo de beneficiario individual o jurídico.

1. Número de Identificación Tributaria (NIT) del beneficiario de pago individual o jurídico: 9166141-2 /	2. CUI del Documento Personal de Identificación DPI del beneficiario de pago individual o del representante legal de la persona jurídica beneficiaria de pago: 2394 36075 0101 ✓
--	--

3. NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA INDIVIDUAL O DE LA PERSONA JURÍDICA (BENEFICIARIA DE PAGO DEL ESTADO):

3. ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA /

3. Debe escribir el nombre de la persona individual o jurídica (sociedad o institución del Estado) beneficiaria de pago. 3.1 Las personas individuales deberán escribir el nombre igual al nombre registrado en el Documento Personal de Identificación -DPI-. 3.2 Para empresas: se deberá escribir el nombre igual al de la razón social registrada en la Patente de Comercio de Sociedad. 3.3 Para Entidades del Estado: el nombre debe estar asociado a la Unidad Ejecutora de la Entidad del Estado que emite el nombramiento del Representante Legal y debe adjuntar documentos que evidencien tal extremo.

APLICA A PERSONAS JURIDICAS

4. Nombre completo del representante legal: WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO

DATOS PARA LA RECEPCION DE NOTIFICACIONES

5. Número de teléfono y extensión si aplica: 53141703
6. Correo Electrónico: wilycameros@gmail.com

BANCOS HABILITADOS PARA REGISTRAR CUENTAS MONETARIAS EN SICOIN GOBIERNO CENTRAL:

1.Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala 2.Banco de los Trabajadores 3.Banco Inmobiliario, S.A. 4.Banco Industrial, S.A. 5.Banrural, S.A. 6.Banco Internacional, S.A. 7.Citibank, N.A. 8.Banco Promerica 9.Banco Agromercantil, S.A. 10.Banco G&T Continental, S.A. 11.Banco de Crédito, S.A.

DATOS DE LA CUENTA BANCARIA DE DEPÓSITOS MONETARIOS (Q.) QUE REQUIERE REGISTRAR EN SICOIN GOBIERNO CENTRAL:



7. Nombre del banco: BANCO G & T CONTINENTAL, S.A. 8. Número de cuenta: 030-0619448-4

9. Nombre de la cuenta: ALMACENES PACAYA SOCIEDAD ANONIMA /

9. Escribir el nombre de la cuenta de depósitos monetarios debe ser igual al registrado en la entidad bancaria y debe pertenecer al NIT del beneficiario de pago identificado en la presente Forma.

Por este medio autorizo a Tesorería Nacional para que previo al registro de la cuenta monetaria antes descrita, se deje sin efecto cualquier otra cuenta registrada anteriormente en SICOIN con el NIT del beneficiario de pago identificado en la presente Forma.

10. FIRMA de la persona individual beneficiaria de pago, o FIRMA y SELLO del Representante Legal de la persona jurídica beneficiaria de pago, quien gestiona el registro de la cuenta monetaria anteriormente descrita en SICOIN Gobierno Central. La firma debe coincidir con la del DPI. En caso de no tener firma registrada en su DPI, debe colocar su huella digital y a la par deberá firmar a su ruego un testigo, en tal caso deberá adjuntar acta de legalización de firmas ante Notario y fotocopia simple del DPI de ambos.

(f)  

Los documentos de soporte y la información contenida en esta solicitud se ajustan a las leyes y normativas vigentes aplicables. Declaro bajo juramento que los datos consignados son verdaderos y que conozco la pena correspondiente al delito de perjurio. (artículo 459 del Decreto 17-73 Código Penal).

CONSTANCIA DE GESTION PERSONAL (PARÁ USO EXCLUSIVO DE TESORERÍA NACIONAL). Se hace constar que el Beneficiario de Pago Individual o su Representante legal, identificado en la presente Forma; gestionó personalmente el registro de la cuenta monetaria consignada en la presente Forma TNCM-04, identificándose ante mí con el original del Documento de Identificación Personal -DPI- del cual adjuntó fotocopia simple en el presente expediente.

CONSTATÉ: (Firma y sello del Asistente o Analista de Cuentas)

Constancia de Recepción en Tesorería Nacional.

F. Aima Heuna García Razán
Auxiliar de Cuentas
Dpto. de Administración de Cuentas
TESORERÍA NACIONAL

MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS

RECIBIDO

24 SEP. 2020

TESORERÍA NACIONAL

EN CASO DE SER UN TERCERO EL QUE REALIZA ESTA GESTIÓN EN NOMBRE DEL BENEFICIARIO, SE REQUIERE QUE LA FIRMA DEL BENEFICIARIO O SU REPRESENTANTE LEGAL ESTÉ DEBIDAMENTE LEGALIZADA POR NOTARIO SEGÚN SE INDICA EN LA PRESENTE FORMA.

En la página 2 de la presente Forma se detallan los documentos que de acuerdo al tipo de beneficiario de pago, deberá adjuntar para el registro de cuenta monetaria (Q.) en SICOIN Gobierno Central.

DOCUMENTOS ADJUNTOS A LA FORMA TNCM-04 SEGÚN EL BENEFICIARIO DE PAGO QUE REQUIERE REGISTRAR SU CUENTA DE DEPÓSITOS MONETARIOS (Q.) EN SICOIN GOBIERNO CENTRAL:

1) PERSONA INDIVIDUAL: Fotocopia de ambos lados del Documento Personal de Identificación -DPI- legible que permita visualizar la información y firma.

2) EMPRESA INDIVIDUAL:

1.1 Fotocopia legible de Patente de Comercio de Empresa.

1.2 Fotocopia fiel de ambos lados del Documento Personal de Identificación -DPI- del propietario de la empresa, legible que permita visualizar la información y firma.

3) SOCIEDADES MERCANTILES:

1.1 Fotocopia de ambos lados del Documento Personal de Identificación -DPI- del Representante Legal, legible que permita visualizar la información y firma.

1.2 Fotocopia legible de Patente de Comercio de Empresa.

1.3 Fotocopia legible de Patente de Comercio de Sociedad.

1.4 Fotocopia legible del Nombramiento vigente del Representante Legal.

1.5 Fotocopia legible de la Inscripción del Nombramiento del Representante Legal en el Registro Mercantil General de Guatemala.

4) ENTIDADES DEL ESTADO:

1.1 Fotocopia de ambos lados del Documento Personal de Identificación -DPI- del Representante Legal, legible que permita visualizar la información y firma.

1.2 Fotocopia legible del Nombramiento vigente del Representante Legal de la Entidad solicitante.

1.3 Fotocopia legible de la solicitud y autorización de apertura de cuenta del Banco de Guatemala.

1.4 En los casos que aplique, se deberá adjuntar fotocopia del oficio entregado al respectivo banco en donde se solicita que se transmita la información de los movimientos de la cuenta de depósitos monetarios al Sistema de Contabilidad Integrado SICOIN.

5) ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES NO LUCRATIVAS:

1.1 Fotocopia de ambos lados del Documento Personal de Identificación -DPI- del Representante Legal, legible que permita visualizar la información y firma.

1.2 Fotocopia legible del Nombramiento vigente del Representante Legal de la Entidad solicitante.

1.3 Fotocopia legible de la Inscripción del Nombramiento del Representante Legal en el Registro Respectivo.

1.4 En los casos que aplique, se deberá adjuntar fotocopia del oficio entregado al respectivo banco en donde se solicita que se transmita la información de los movimientos de la cuenta de depósitos monetarios al Sistema de Contabilidad Integrado SICOIN.

En caso de tener en trámite la primera emisión o reposición del DPI deberá presentar fotocopia de la Hoja de datos -DPI- emitida por RENAP donde se haga constar tal extremo.

ESTE FORMULARIO SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA SER DESCARGADO DESDE EL SITIO WEB:

www.minfin.gob.gt/index.php/centro-atencion-usuario/formularios

EN FORMATO EDITABLE PARA PODER LLENARLO ELECTRÓNICAMENTE E IMPRIMIRLO DESDE CUALQUIER COMPUTADORA.

LEGALIZACIÓN DE LA FIRMA DEL BENEFICIARIO DE PAGO CONSIGNADA EN LA PÁGINA 1 DE LA PRESENTE FORMA. APLICA ÚNICAMENTE CUANDO UNA TERCERA PERSONA REALIZA LA GESTIÓN ANTE TESORERÍA NACIONAL EN NOMBRE DEL BENEFICIARIO.

En el municipio de: _____ del Departamento de: _____

el día: _____ del mes: _____ del año: _____

como Notario doy FE que la firma que se consigna en el anverso del presente formulario, es auténtica por haber sido puesta el día de hoy en mi

presencia por el (la) señor (a): _____

Escribir el nombre del Beneficiario de Pago individual o del Representante legal de la persona jurídica, igual al que se identificó y quien firmó en la página 1 de la presente Forma.

quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- No.: (Indicar número de DPI en letras y en números): _____

y quien firma nuevamente la presente acta de legalización:

ANTE MI:

Consignar firma del Beneficiario de Pago individual o del Representante legal de la Persona Jurídica, igual al que se consignó en el anverso de la presente Forma.

Consignar firma y sello de Notario. Adherir timbres de ley correspondientes.

Este formulario debe ser entregado PERSONALMENTE POR EL BENEFICIARIO DE PAGO en la ventanilla de Tesorería Nacional ubicada en el 1er. nivel del Edificio de Finanzas Públicas, debidamente lleno en Original y fotocopia. Esta gestión es necesaria hacerla UNA SOLA VEZ para la cuenta de depósitos monetarios que se necesite tener registrada en SICOIN GOBIERNO CENTRAL y en caso se requiera una constancia de registro de cuenta monetaria en SICOIN, puede ingresar a la página del Ministerio de Finanzas Públicas www.minfin.gob.gt, pestaña E-Servicios, opción Servicios en Línea. LA COPIA DE ESTE FORMULARIO CON SELLO DE RECIBIDO EN TESORERÍA NACIONAL ES PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO DE PAGO DESCRITO EN LA MISMA, deberá conservarla en sus archivos para cuando alguna Entidad del Estado le requiera fotocopia simple de la misma.

está la facultad de poder arrendar inmuebles que sean propiedad de la entidad a la que representa, por lo mismo, amparado en esa potestad conferida y dentro de las atribuciones que le confirieron los socios de la entidad, **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA**, por esta razón comparece a declarar bajo juramento prestado, que tiene las facultades amplias para dar en arrendamiento los bienes inmuebles identificados en la forma siguiente: a) Finca treinta y cinco (35) folio treinta y cinco (35), del libro dos mil seiscientos quince (2615) de Guatemala; b) Finca un mil doscientos sesenta y seis (1266), folio once (11), del Libro un mil trescientos diecinueve (1319) de Guatemala; c) Finca cuatro mil trescientos quince (4315), Folio doscientos veintiocho (228), del libro un mil trescientos sesenta y ocho (1368) de Guatemala; d) Finca dieciocho mil ciento sesenta y nueve (18169), Folio doscientos seis (206), del Libro setecientos sesenta y dos (762) de Guatemala; e) Finca noventa y tres mil setecientos diecinueve (93719), Folio ciento nueve (109), del Libro un mil doscientos cuarenta y dos (1242), de Guatemala. **TERCERO:** Declara el señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, que en cumplimiento a las disposiciones emanadas de los socios accionistas de la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por lo que por este medio comparece ante el infrascrito Notario a dar cumplimiento y lo hace al amparo de la presente Acta de declaración jurada, ya que para el presente caso, tiene las más amplias facultades dadas por los socios de la entidad a la que representa., **CUARTO:** Termino la presente en el mismo lugar y fecha, cuarenta minutos después de su inicio, la que queda contenida en esta única hoja de papel bond tamaño oficio, a la que se le adhieren los timbres de ley, misma que es leída por el requirente, y bien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta, ratifica y firma, como lo hace también el infrascrito Notario autorizante que de todo lo actuado. **DOY FE.**



Nota me:


Licenciado
Gabriel Antonio Fernández Rojas
ABOGADO Y NOTARIO

En la ciudad de Guatemala, siendo las trece horas con cincuenta y cinco minutos del dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, Yo, **GABRIEL ANTONIO FERNÁNDEZ ROJAS**, Notario, me constituí en la octava calle cinco guion quince de la zona nueve de la ciudad capital, a requerimiento del señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, quien para efecto de la presente, manifiesta que su nombre es como quedó indicado, ser de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, y se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil trescientos noventa y cuatro, treinta y seis mil setenta y cinco, cero ciento uno (2394 36075 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. El señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, comparece en su calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredita con el Acta Notarial de su nombramiento autorizada en esta ciudad el veinticuatro de abril de dos mil veinte, por el Notario Kensington Lee Suc Reynoso, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el Número quinientos ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho (588748), Folio setecientos cincuenta y cinco (755), del Libro setecientos treinta y nueve (739) de Auxiliares de Comercio. El señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, requiere mis Servicios Notariales para hacer constar lo siguiente: **PRIMERO**: Que en ejercicio de la representación con la que está investido, y enterado de las penas a las que se hace acreedor quien comerte el delito de perjurio, bajo solemne juramente prestado, **MANIFIESTA**: Que su representada es empresa bien establecida y con varios años de estar bregando en el engrandecimiento de nuestro país, y su actuar ha sido siempre apegado al temor de Dios y servicio a la gente que requiere sus servicios. **SEGUNDO**: Continúa manifestando el señor **WILFREDO CAMEROS MONTENEGRO**, que dentro de las funciones que le fueron conferidas, inherentes a su nombramiento como Administrador Único y Representante legal de la entidad **ALMACENES PACAYA, SOCIEDAD ANONIMA**, así como la Escritura de Constitución de la referida entidad





SDP-UDAF-MIDES-480-2021/FQ/cg
Guatemala, 12 de agosto del 2021



Licenciado

Sergio Francisco Tobar Lopez
Director Administrativo
Ministerio de Desarrollo Social

Estimado Licenciado Tobar:

Por este medio me dirijo a usted en relación al Oficio MIDES-SG-CMGDer-411-2021 de fecha 12 de agosto 2021, donde se solicita la emisión Dictamen Financiero para la conformación del expediente de arrendamiento del inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00 zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para el periodo de 24 meses, por un monto total de dos millones quinientos un mil ciento ochenta y ocho quetzales con ochenta centavos (Q.2,501,188.80), y un monto mensual de ciento cuatro mil doscientos dieciséis quetzales con veinte centavos (Q.104,216.20).

Dado lo anterior se traslada lo siguiente:

- Dictamen Financiero Número SDP-UDAF-MIDES-16-2021/FQ/cg.
- Reporte Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental SICOIN.

Sin nada más que agregar me suscribo de usted.

Atentamente,

Licda. Francis Isabal Quintana
Subdirectora de Presupuesto a.i.
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social

Vo.Bo. DF

Néstor Rogael Davila Chete
Director Financiero a.i.
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social





DICTAMEN FINANCIERO NÚMERO SDP-UDAF-MIDES-16-2021/FQ/cg.

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. SUBDIRECCION DE PRESUPUESTO. Guatemala, 12 de agosto del año 2021 -----

ASUNTO: La Dirección Administrativa por medio del Oficio MIDES-SG-CMGDer-411-2021 de fecha 12 de agosto 2021, solicita se emita Dictamen Financiero para la conformación de expediente de arrendamiento del inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00 zona 4 del municipio de Santa Catarina Pínula, Departamento de Guatemala.

Según Oficio MIDES-SG-CMGDer-411-2021 de la Dirección de Administrativa, se solicita a la Dirección Financiera emitir Dictamen Financiero para la conformación de expediente de arrendamiento del inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00 zona 4 del municipio de Santa Catarina Pínula, Departamento de Guatemala, por el periodo de 24 meses, por un monto total de dos millones quinientos un mil ciento ochenta y ocho quetzales con ochenta centavos (Q.2,501,188.80) y un monto mensual de ciento cuatro mil doscientos dieciséis quetzales con veinte centavos (Q.104,216.20).

Derivado a lo anterior y de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 25-2018 donde el Honorable Congreso de la República aprueba la "Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2019", en vigencia para el Ejercicio Fiscal 2021, según el Acuerdo Gubernativo 253-2020 donde se aprueba la Distribución Analítica, aprobada por el Ministerio de Finanzas Públicas, para el Ministerio de Desarrollo Social, la Dirección Financiera a través de la Subdirección de Presupuesto del Ministerio de Desarrollo Social, en el ámbito de su competencia dictamina que la disponibilidad presupuestaria a la presente fecha, en la partida presupuestaria: 2021-11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11, que corresponde al renglón 151 "Arrendamiento de edificios y locales", dentro del Programa 01, Actividad 002, asciende a un monto total de un millón ochocientos noventa y ocho mil trescientos sesenta y siete quetzales con nueve centavos (Q.1,898,367.09).

A su vez, en la formulación del anteproyecto del presupuesto para el ejercicio fiscal 2022 y 2023, en la partida 11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11 se estimó la cantidad de dieciocho millones de quetzales exactos (Q.18,000,000.00) para cada año, lo cual se encuentra sujeto a aprobación por parte del Congreso de la República de Guatemala. De no ser aprobado dicho anteproyecto se gestionarán las modificaciones presupuestarias necesarias para los ejercicios fiscales 2022 y 2023.



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

www.mides.gov.gt



**GOBIERNO de
GUATEMALA**
DR. ALEJANDRO CIAMMATTEI

MINISTERIO DE
DESARROLLO
SOCIAL



Es necesario indicar que el presente Dictamen Financiero, certifica únicamente la disponibilidad presupuestaria a la presente fecha, y es la Autoridad competente en la Dirección Administrativa la responsable de verificar la disponibilidad de acuerdo a los compromisos vigentes, asimismo únicamente se puede certificar lo concerniente al presupuesto vigente aprobado para el presente año fiscal.

Para los efectos correspondientes se emite el presente Dictamen Financiero el doce de agosto del año dos mil veintiuno, adjunto el reporte del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental SICOIN.

Licda. Francis Isabel Quintana
Subdirectora de Presupuesto a.i.
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



Vo.Bo. DF.

Néstor Rocael Dávila Chet
Director Financiero a.i.
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



Sistema Contabilidad Integrada Gubernamental
Ejecución de Gastos - Reportes - Información Consolidada
Ejecución del Presupuesto (Grupos Dinámicos)
 Expresado en Quetzales

UNIDAD_EJECUTORA = 201, PROGRAMA = 01, ACTIVIDAD = 02, RENGLON = 151
 - ENTIDAD / UNIDAD EJECUTORA - PROGRAMA - ACTIVIDAD - REN - FTE -
 DEL MES DE ENERO AL MES DE AGOSTO

PAGINA : 1 DE 1
 FECHA : 12/08/2021
 HORA : 11:47.00
 REPORTE : R00804768.rpt

EJERCICIO: 2,021

DESCRIPCION	ASIGNADO	MODIFICADO	VIGENTE	PRE COMPROMISO	COMPROMETIDO	DEVENGADO	PAGADO	SALDO POR COMPROMETER	SALDO POR DEVENGAR	SALDO POR PAGAR	% EJEC
11130020-0201 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL - UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL											
01 ADMINISTRACIÓN INSTITUCIONAL											
01 00 000 002 SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS											
151 11 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES	2,166,666.00	3,970,619.00	6,137,285.00	0.00	4,238,917.91	4,238,917.91	4,238,917.91	1,898,367.09	1,898,367.09	0.00	69.07
TOTAL 01 00 000 002 SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	2,166,666.00	3,970,619.00	6,137,285.00	0.00	4,238,917.91	4,238,917.91	4,238,917.91	1,898,367.09	1,898,367.09	0.00	69.07
TOTAL 01 ADMINISTRACIÓN INSTITUCIONAL	2,166,666.00	3,970,619.00	6,137,285.00	0.00	4,238,917.91	4,238,917.91	4,238,917.91	1,898,367.09	1,898,367.09	0.00	69.07
TOTAL 11130020-0201 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL - UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL	2,166,666.00	3,970,619.00	6,137,285.00	0.00	4,238,917.91	4,238,917.91	4,238,917.91	1,898,367.09	1,898,367.09	0.00	69.07

Licda. Francis Isabel Quintana
 Subdirectora de Presupuesto
 Viceministerio Administrativo y Financiero
 Ministerio de Desarrollo Social



0023

0010

Guatemala, 12 de agosto del 2021
MIDES-SG-CMGDer-411-2021

Señor
Néstor Rocael Dávila Chete
Director Financiero a.i.
Ministerio de Desarrollo Social
Presente



Estimado Señor Dávila:

Cordialmente nos dirigimos a usted deseándole éxitos laborales y profesionales. En atención al Oficio VMAF-JFPB/mfsb-342-2021 y Hoja de Referencia No. 958-2021 y mediante las cuales se nos instruye se inicien los trámites correspondientes, para la conformación del expediente de Arrendamiento Administrativo del inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para un período de 24 meses, el cual está siendo utilizado para el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en Liquidación del Ministerio de Desarrollo Social. Razón por la cual solicitamos respetuosamente sea emitido el Dictamen Financiero respectivo para proceder con lo solicitado.

Lo anterior por un monto total de Q.2,501,188.80 y un monto mensual de Q.104,216.20.

Sin otro particular y agradeciendo la atención a la presente, me suscribo de usted.

Atentamente,


Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social




Lic. Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



C.C. Archivo





Guatemala ciudad, 12 de agosto de 2021

Señores
UDAF DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL,
Presente.

Estimados señores:

Por este medio nos dirigimos a ustedes, deseando nuestros mejores deseos al frente de tan noble institución.

El propósito de la presente es para darle continuidad al contrato administrativo de arrendamiento entre el Ministerio de Desarrollo Social -MIDES- y mi representada, la entidad Almacenes Pacaya, S.A. siendo este el contrato número MIDES-A-001-2020. El cual según la cuarta cláusula del contrato el plazo actual es de doce (12) meses, que comenzó a partir del 1 del mes de septiembre del 2020 y finaliza este treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Siendo esta una bodega conformada por 5 infraestructuras (3,060.39 metros cuadrados) detalladas a continuación:

Finca 1: 20 calle 28-02, Santa Catarina Pinula, ciudad de Guatemala.
Finca 2: 20 calle 28-04, Santa Catarina Pinula, ciudad de Guatemala.
Finca 3: 20 calle 28-57, Santa Catarina Pinula, ciudad de Guatemala.
Finca anexa 4 y 5: 20 calle 28-00, Santa Catarina Pinula, ciudad de Guatemala.

Así también nos permitimos presentar la nueva cotización para el arrendamiento con el 5% de incremento mensual sobre la renta y un plazo de 24 meses (2 años).

- Precio de renta mensual:** Es de ciento cuatro mil doscientos dieciséis quetzales con veinte centavos. (Q104,216.20).

Brenda Carolina Solano Trejo
TÉCNICO
SUBDIRECCIÓN DE COMPRAS
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Lic. Sergio Francisco Tobal Copal
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social

Claudia Michelle González De Wit
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social

2. **Plazo:** El plazo de 24 meses.

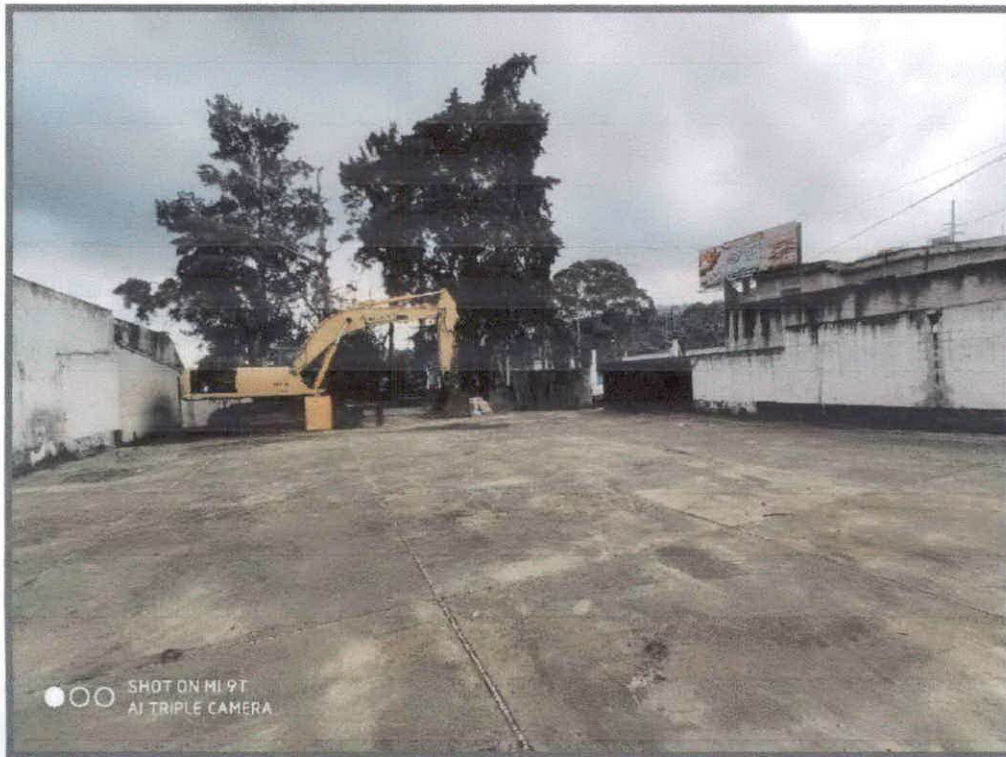
3. **Total, del contrato 24 meses:** Dos millones, quinientos un mil, ciento ochenta y ocho quetzales con ochenta centavos. (Q 2, 501,188.80)

Agradeciendo mucho su atención y pronta respuesta para continuar con las gestiones correspondientes, nos suscribimos de ustedes, como sus atentos servidores.

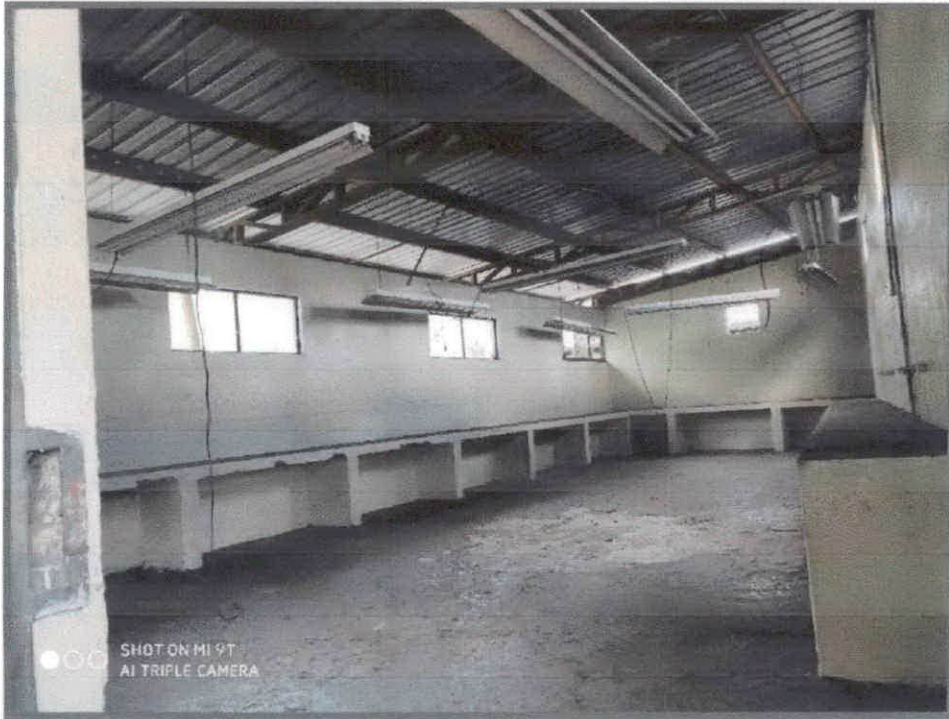

Wilfredo Cameros Montenegro
Representante Legal
Almacenes Pacaya S.A.





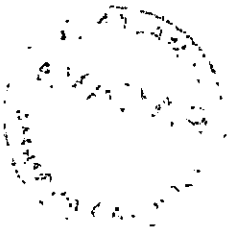


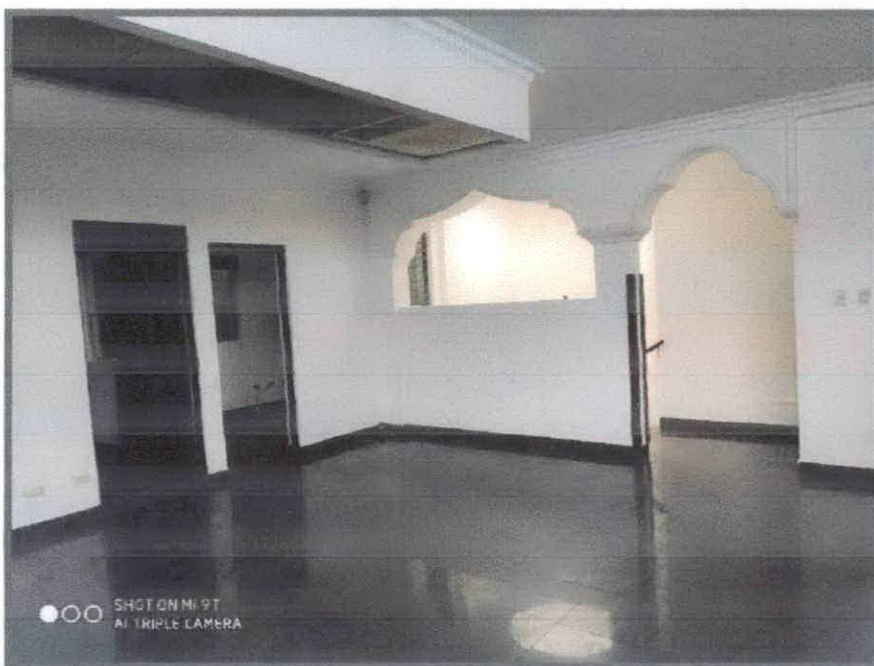
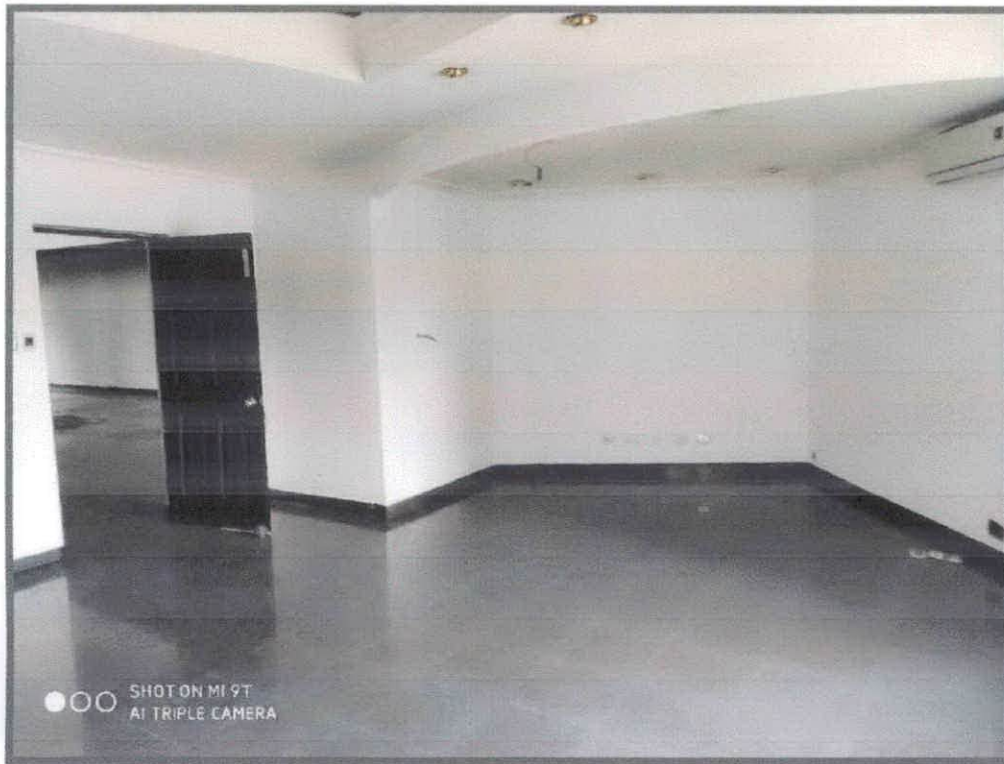

Almacenes
Pacaya S.A.





0106







● ○ ○ SHOT ON MI 9T
AI TRIPLE CAMERA







Guatemala, 12 de agosto del 2021
MIDES-SG-CMGDer-409-2021

Señor
Wilfredo Cameros Montenegro
Administrador Único y Representante Legal
Almacenes Pacaya, Sociedad Anónima
Presente

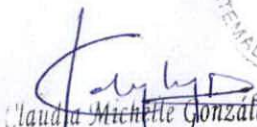
Estimado Señor Cameros:

Cordialmente nos dirigimos a usted, para saludarle y desear que sus actividades se desarrollen con bien.


El motivo de la presente, es para solicitarle su valioso apoyo, para que pueda remitirnos, la documentación legal, que será utilizada para la conformación del expediente de Arrendamiento Administrativo, del inmueble ubicado en la 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala. Bodega que está siendo utilizada para el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en Liquidación del Ministerio de Desarrollo Social. Para un período de 24 meses. Se adjunta Check List en los temas que les competan.

Sin otro particular y agradeciendo la atención a la presente, nos suscribimos de usted.

Atentamente,


Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social




Lic. Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



c.c. archivo

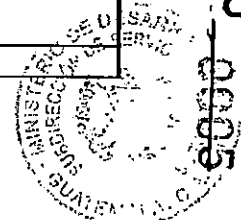


Alejandra de la Cruz
12 agosto
8:30



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
 SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES
 CHECK LIST CONFORMACIÓN EXPEDIENTES DE ARRENDAMIENTO

	Descripción	Detalles	ESTATUS
1	Solicitud de compra	De la Unidad Administrativa Solicitante	
2	JUSTIFICACION	Art. 43 literal D,E, Ley de Contrataciones del Estado	
3	Dictamen Financiero	Dictaminando si existe o no la Disponibilidad Presupuestaria para arrendar el bien inmueble	
4	Certificación de carencia de Bienes	Emitido por la Subdirección de Inventarios	
5	Dictamen Técnico	Art 21 Ley de Contrataciones del Estado, Art 15 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado conteniendo fotografía de la Visita al Inmueble a Arrendar, especificando que es conveniente y a precios razonable.	
6	Oferta del Propietario	Que contenga el precio del Inmueble a Arrendar, Dirección y si incluye algún tipo de servicios	
7	Fotocopia del DPI autenticada del propietario / rep Legal	Debe ser legible toda la información, incluyendo la firma del titular. Debe ser de ambos lados.	
8	Certificación del Registro de la Propiedad	6 meses de vigencia PARA VERIFICAR SI EL INMUEBLE CUENTA CON GRAVAMENES, ANOTACIONES Y LIMITACIONES, EN EL CASO QUE EL INMUEBLE CONTARA CON HIPOTECA ADJUNTAR CARTA DEL BANCO QUE AUTORIZA BRINDAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.	
9	Patente de Comercio / Autenticada	Cuando Aplique	
10	Patente de Sociedad /Autenticada	En caso el propietario sea persona jurídica	
11	Acta de la Asamblea autorizando el arrendamiento certificada o acta notarial	Cuando Aplique	
12	Fotocopia autenticada del acta de nombramiento de representante legal	En caso el propietario sea persona jurídica. Verificar vigencia y atribuciones, para que tenga facultad a la fecha de posible suscripción de contrato.	
13	Certificación Municipal	En caso de derechos posesorios	
14	Certificación del IUSI emitido por la Municipalidad	De no mas de 3 meses de su emision	
15	Registro Tributario Unificado	Verificar validez de ratificación de datos, debe estar vigente a fecha de posible suscripción de contrato	
16	Solvencia Fiscal	De no mas de 3 meses de su emision	



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
 SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES
 CHECK LIST CONFORMACIÓN EXPEDIENTES DE ARRENDAMIENTO

	Descripción	Detalles	ESTATUS
17	Fotocopia del recibo de energía eléctrica	no mas de 3 meses	
18	Fotocopia del Inventario de cuenta	Solicitar al arrendante que verifique que la cuenta esté activa	
19	Fotocopia de la factura del arrendante (anulada)	Verificar vigencia de las facturas	
20	Fotocopia Autenticada de Escritura Publica y sus modificaciones.	Cuando Aplique	
21	Fotocopia autenticada del primer testimonio de mandato con representación con sus debidas razones registrales	En caso de actuar en nombre de tercero	
22	Carta de autorización del banco si tuviere hipoteca	Debe venir bien identificado el inmueble	
23	Declaración Jurada (Art. 80 Ley de Contrataciones del Estado)		
24	Dictamen Jurídico		
25	Minuta del contrato		
26	Resolución ministerial de delegación de firma, en caso que el contrato pase del monto de Q.900,000.00 quien delega es el Ministro. y si el monto es menor es el Viceministro Administrativo y Financiero quien delegara la firma. Art. 9 numeral 4.2. Ley de Contrataciones del Estado de Guatemala.	Únicamente en caso de suscripción de contrato	
27	Contrato / Acta de arrendamiento de bien inmueble	Dependiendo del monto a contratar	
28	Fianza de cumplimiento		
29	Certificación de fianza de cumplimiento		
30	Acuerdo Ministerial de aprobación de cláusulas de contrato		
31	Constancia de envío de copia de contrato a la CGC		



0009
 0004



**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES-
SOLICITUD DE COMPRA DE BIENES Y/O SERVICIOS**

Lugar y fecha: Guatemala, 11 de agosto del 2021
Unidad Administrativa Solicitante: **Servicios Generales**

CORRELATIVO COMPRAS

0000392

Señor (a)
Subdirector (a) de Compras

Por este medio, me permito solicitar que se realicen las gestiones correspondientes, a efecto de adquirir los bienes y/o servicios descritos a continuación.

Uso exclusivo
Subdirección de

No.	Descripción de los Bienes y/o Servicios (Incluir Especificaciones Técnicas)	Unidad de Medida	Cantidad Solicitada	Monto Estimado Q.	REGLON
1	Arrendamiento del inmueble ubicado en la 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala.	mes	24		151
	ULTIMA /LINEA				

JUSTIFICACIÓN: Arrendamiento del inmueble ubicado en la 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala. Por un período de 24 meses. Bodega que está siendo utilizada para el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en Liquidación del Ministerio de Desarrollo Social. Según Hoja de Referencia No. 958-2021 y Oficio VMAF-JFPB/mfsb-342-2021.

[Signature]
NOMBRE, FIRMA Y SELLO

SOLICITANTE
M.A. Licda. Evelyn Gisela Ramírez Velásquez
Encargada Arrendamientos y Telefonía Móvil
Subdirección de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social

Vo. Bo. *[Signature]*

FIRMA Y SELLO
Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social



USO EXCLUSIVO DIRECCION FINANCIERA		SELLO DE ALMACEN (Cuando aplique)
DISPONIBILIDAD DE PRESUPUESTO: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		NO APLICA
PARTIDA PRESUPUESTARIA 11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11		
<p>Licda. Francisca Isabel Quintana Subdirectora de Presupuesto a.i. FIRMA Y SELLO SUBDIRECCION DE PRESUPUESTO Viceministerio Administrativo y Financiero Ministerio de Desarrollo Social</p>		
<p>APROBACION DIRECCION ADMINISTRATIVA Lic. Sergio Francisco Tobar Lopez Director Administrativo Viceministerio Administrativo y Financiero Ministerio de Desarrollo Social DIRECTOR</p>		



Guatemala, 12 de agosto de 2021
Oficio SUBINV-278-2021-VC/bn

M.A. Licenciada
Evelyn Gisela Ramírez Velásquez
Encargada Arrendamientos y Telefonía Móvil
Subdirección de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social
Presente.



Estimada Licenciada Ramírez:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, deseándole éxitos en sus actividades diarias, el motivo del presente es en atención al Oficio MIDES-SG-CMGDer-410-2021 de fecha 12 de agosto de 2021, suscrito por su persona.

Al respecto me permito adjuntar al presente, la Certificación de Carencia de Bienes, para proceder con la conformación del expediente de prórroga del Contrato Administrativo de Arrendamiento del inmueble ubicado en 20 calle 28-00 zona 4 del Municipio de Santa Catarina Pínula del Departamento de Guatemala.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,



 Vicente Alfredo Calderón Alfaro
 Subdirector de Inventarios
 Ministerio de Desarrollo Social

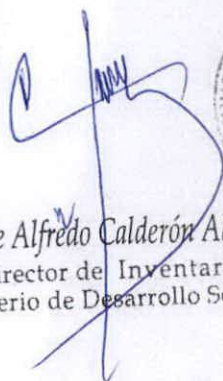
C.c. Archivo



BICENTENARIO
GUATEMALA
1821-2021

CERTIFICACIÓN DE CARENCIA DE BIENES INMUEBLES

POR MEDIO DE LA PRESENTE EL INFRASCRITO SEÑOR VICENTE ALFREDO CALDERON ALFARO SUBDIRECTOR DE INVENTARIOS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL CERTIFICA: QUE A LA PRESENTE FECHA, DENTRO DE LOS REGISTROS PERTENECIENTES A ESTA SUBDIRECCIÓN NO SE ENCUENTRA REGISTRO NINGUN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE ESTE MINISTERIO; POR LO QUE, SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).



Vicente Alfredo Calderón Alfaro
Subdirector de Inventarios
Ministerio de Desarrollo Social



Guatemala, 12 de agosto del 2021
MIDES-SG-CMGDer-410-2021

Señor
Vicente Alfredo Calderon Alfaro
Subdirector de Inventarios
Ministerio de Desarrollo Social
Presente



Estimado Señor Calderon:

Cordialmente nos dirigimos a usted, para saludarle y desearle que sus actividades se desarrollen con bien. En atención al Oficio VMAF-JFPB/mfsb-342-2021 y Hoja de Referencia No. 958-2021 y mediante las cuales se nos instruye se inicien los trámites correspondientes, para la conformación del expediente Contrato de Arrendamiento Administrativo del inmueble ubicado en 20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para un período de 24 meses, y que actualmente se utiliza como bodega. Razón por la cual, solicitamos respetuosamente, se emita Carencia de Bienes.

No	DIRECCIÓN	INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
1	20 calle 28-02 y su anexo en 20 calle 28-00, Zona 4 del municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala.	Almacenes Pacaya, S.A.	Bodega para el resguardo de la documentación, mobiliario y equipo de la Dirección Financiera, Subdirecciones de la Dirección Administrativa y de la Unidad de FONAPAZ en Liquidación.

Sin otro particular y agradeciendo la atención a la presente, nos suscribimos de usted.

Atentamente,



Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social




Lic. Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



C.C. Archivo



Guatemala, 11 de agosto del 2021

JUSTIFICACIÓN

Solicitud de Compra SG-0131-2021

Se necesita el arrendamiento de la Bodega ubicada en 20 Calle 28-02 y su Anexo en 20 calle 28-00 en Zona 4 del Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, para el funcionamiento de las bodegas al servicio del Ministerio de Desarrollo Social, para que brinde la capacidad de almacenamiento de papelería, materiales e insumos y mobiliario y equipo.

El Ministerio de Desarrollo Social no cuenta con un inmueble dentro de su patrimonio que le permita cubrir las necesidades requeridas para la ubicación de las distintas bodegas que forman parte de este Ministerio. Razón por la cual, se hace necesario el arrendamiento de un inmueble, que tenga la capacidad de almacenaje para las siguientes bodegas:

- Bodega de Archivo de la Dirección Financiera y Dirección Administrativa; Papelería de la Unidad de Fonapaz en Liquidación.
- Bodega de Inventarios y archivo RIU, para el resguardo de mobiliario y equipo y documentos del registro integrado de usuarios RIU.
- Bodega de Almacén, para el resguardo de insumos de librería, limpieza, cafetería.

Considerando que el inmueble que se ocupa actualmente, tiene la capacidad para albergar a las bodegas antes indicadas, la permanencia en dichas instalaciones, representará al Ministerio de Desarrollo Social un ahorro significativo, ya que se evitarán gastos de traslados (fletes, mano de obra, infraestructura y adecuación de las nuevas instalaciones), además de brindar las características necesarias que permitan al personal desempeñar sus funciones de la mejor manera, así como las condiciones adecuadas para el almacenaje requerido.


M.A. Licda. Evelyn Gisela Ramirez Velásquez
Encargada Arrendamientos y Telefonía Móvil
Subdirección de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social



Claudia Michelle González Devilla
Subdirectora de Servicios Generales
Ministerio de Desarrollo Social



0003

El legado del BICENTENARIO

No. de Referencia: 958-2021
Seguimiento:

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Datos de Expediente:

Procedencia:

ING. F. PAREDES BARRIOS, VICEDESPACHO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Asunto:

SOLICITAR INICIAR NUEVO TRAMITE DE CONTRATACION PARA EL ARRENDAMIENTO ADMINISTRATIVO

Documento No.

OFICIO VMAF-JFPB/MFSB-342-2021

Gestión en:

Subdirección de Inventarios:

Subdirección de Servicios Generales:

Subdirección de Almacén:

Subdirección de Compras:

Subdirección Administrativa:

Dirección Administrativa:

URGENTE:

PLAZO DE ENTREGA:

- Para su conocimiento y acciones correspondientes
- Informe y emita opinión al respecto
- Para que remita a esta Dirección la información solicitada por el interesado
- Dé seguimiento y de lo actuado, informe al interesado con copia a la Dirección Administrativa
- Dé seguimiento y de lo actuado, informe al interesado con visto bueno de la Dirección Administrativa
- Para que se realicen las correcciones en la información y se remita de nuevo a esta Dirección
- Sírvase gestionar conforme a su competencia
- Archivo



Observaciones:

Folios:

2

Fecha:

06-09-2021

Firma:

Lic. Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social

VICEMINISTERIO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Guatemala, 06 de agosto de 2021
Oficio VMAF-JFPB/mfsb-342-2021

Licenciado
Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Ministerio de Desarrollo Social



Estimado Licenciado Tobar:

Con un cordial saludo, me dirijo a usted, en atención al Oficio con número MIDES-SG-CMGDer-396-2021 de fecha 05 de agosto de 2021, por medio del cual da a conocer el próximo vencimiento del contrato administrativo de arrendamiento, suscrito entre Almacenes Pacaya, S.A. y este Ministerio, solicitando se informe si se continuará o no en dicho inmueble y así realizar las gestiones que correspondan.

En ese sentido, solicito gire sus instrucciones a donde corresponda, a efecto se inicien los trámites correspondientes para nuevo expediente de Contrato de Arrendamiento Administrativo, entre Almacenes Pacaya, S.A. y este Ministerio por un plazo de dos (02) años. Quedando bajo su estricta responsabilidad, el cumplimiento a las leyes y regulaciones de la materia.

Atentamente,



Ing. Julio Paredes Barrios
Viceministro Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



C.c, Archivo

Guatemala, 05 de agosto del 2021
MIDES-SG-CMGDer-396-2021

Estimado Viceministro:

Con un atento y cordial saludo nos dirigimos a usted, para solicitarle respetuosamente, instrucciones con relación al contrato administrativo de arrendamiento, suscrito entre Almacenes Pacaya, S.A. y este Ministerio, estando vigente actualmente y próximo a vencer. Considerando el tiempo que lleva la conformación de un expediente, resulta importante conocer si se continuará o no en dicho inmueble y así realizar las gestiones que correspondan.

Se adjunta cuadro detallando información del inmueble al servicio del Ministerio de Desarrollo Social:

Inmobiliaria	Dirección	Monto Mensual	Plazo	Contrato
Almacenes Pacaya, S.A.	20 calle 28-02 y su Anexo ubicado en 20 calle 28-00 ambos zona 4 del Municipio de Santa Catalina Pinula.	Q.99,253.53	12 meses	01 de septiembre de 2020 al 31 de agosto de 2021

Con muestras de estima nos suscribimos de usted.

Atentamente,


Claudia Michelle González
Subdirectora de Servicios Generales




Lic. Sergio Francisco Tobar López
Director Administrativo
Viceministerio Administrativo y Financiero
Ministerio de Desarrollo Social



Señor Viceministro:
Julio Farnesio Paredes Barrios
Viceministerio Administrativo Financiero
Ministerio de Desarrollo Social
Su Despacho

c.c. archivo