

**CONTRATO MODIFICATORIO NÚMERO 001-2024 DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO VEINTICUATRO (024) GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (2023).**

En la Ciudad de Guatemala, el 22 de enero del 2024, **NOSOTROS: SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA** de 42 años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- 2486 46605 1202, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo Financiero del Registro de Información Catastral de Guatemala y me encuentro facultada para celebrar contratos para la adquisición de bienes y servicios, por medio del nombramiento otorgado a través del Acuerdo de Dirección DEN guión RIC diagonal 064-2017 de fecha 19 de octubre del año 2017, emitido por el Director Ejecutivo Nacional del Registro de Información Catastral de Guatemala y que en el curso de este instrumento se me podrá denominar como **"LA ARRENDATARIA"** o **"EL RIC"**, en la calidad con que actúo señalo como lugar para recibir notificaciones la 21 calle, 10-58 de la zona 13, Colonia Aurora II del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Manifiesto que el Número de Identificación Tributaria -NIT- del Registro de Información Catastral de Guatemala es: 44916825. Por la otra parte: **JOSEPH HALFON COHEN**, de 80 años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de identificación -CUI- 2487 88175 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 **PROYECTOS DEL SUR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad con fecha 3 de noviembre del año 2022 por la Notaria Luisa Fernanda Menéndez Bustamante, inscrito en el Registro Mercantil al número 678878, folio 686, libro 809 de Auxiliares de Comercio. Con Número de Identificación Tributaria -NIT- 658545 y en el curso del presente instrumento se me podrá denominar como **"EL ARRENDANTE"**. Manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal consignados y que la calidad con la que actuamos es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO MODIFICATORIO NÚMERO 001 DEL**

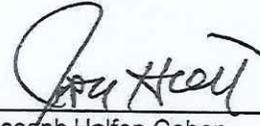
*Qui*

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO VEINTICUATRO (024) GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente Contrato Modificatorio se realiza con base a los Artículos 1, 47, 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la Republica de Guatemala; Artículo 26 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado Acuerdo Gubernativo Número 122-2016 del Presidente de la República; Artículo 1578 del Decreto Ley 106, Código Civil; y Contrato Administrativo de Arrendamiento número 024-2023. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Con fecha 17 de noviembre del año 2023 fue suscrito el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO VEINTICUATRO (024) GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** el cual fue aprobado mediante Acuerdo de Dirección DEN-RIC/190-2023 de fecha 11 de diciembre del 2023. El contrato antes mencionado fue suscrito entre el **REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA** y la entidad **PROYECTOS DEL SUR, SOCIEDAD ANÓNIMA** a través de sus representantes y que corresponde al arrendamiento para el funcionamiento de la Ventanilla Única para la venta de Productos y Servicios Catastrales del Departamento de Escuintla. **TERCERA: DE LA MODIFICACIÓN:** Ambas partes convenimos en modificar el Contrato Administrativo de Arrendamiento número 024-2023 de fecha 17 de noviembre del 2023, aprobado mediante Acuerdo de Dirección DEN-RIC/190-2023 de fecha 11 de diciembre del 2023, en la cláusula Décima Tercera en el sentido que el contrato que se modificará no consta de *"cuatro hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en el anverso y reverso"* sino dicho contrato consta de *"tres hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, impresas en el anverso y reverso"*, por lo que se hace necesario la Modificación que por el presente contrato se realiza; **CUARTA: INVARIABILIDAD DE LAS DÉMAS CLAÚSULAS DEL CONTRATO ORIGINAL.** Hacemos constar que las demás cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento número 024-2023 de fecha 17 de noviembre del 2023, aprobado mediante Acuerdo de DEN-RIC/190-2023 de fecha 11 de diciembre del 2023, no son objeto de modificación o ampliación, conservando su vigencia y validez, por lo que son de cumplimiento obligatorio para ambos comparecientes. **QUINTA: APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta los efectos legales correspondientes deberá ser aprobado de conformidad con lo que determina el Artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de

*Qui*

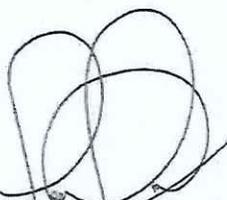
**AUTÉNTICA.** En la ciudad de Guatemala, el veintidós de enero de dos mil veinticuatro, como Notario. **DOY FE:** Que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido signadas en mi presencia por la Licenciada **SANDRA SUSETH FUENTES MIRANDA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y seis, cuarenta y seis mil seiscientos cinco, mil doscientos dos, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y por el señor **JOSEPH HALFON COHEN**, con Documento Personal de Identificación (DPI), código único de identificación -CUI- dos mil cuatrocientos ochenta y siete, ochenta y ocho mil ciento setenta y cinco, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, las cuales están contenidas dentro del **CONTRATO MODIFICATORIO NÚMERO UNO DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO VEINTICUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS**, el cual se encuentra contenido en dos hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, la primera impresa en el anverso y reverso y la segunda únicamente en su lado anverso y la presente que contiene la razón de legalización de firmas respectivas. Los signatarios firman con el notario que autoriza.

(f)   
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda  
Gerente Administrativo Financiero  
Registro de Información Catastral de  
Guatemala.

(f)   
Joseph Halfon Cohen  
Administrador Único y Representante Legal  
Proyectos del Sur, Sociedad Anónima.

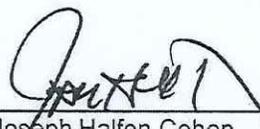


ANTE MÍ:

  
Luis Alejandro Chávez Miradas  
ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala. **SEXTA:** El presente instrumento, queda contenido en dos hojas de papel bond tamaño carta, con el membrete del Registro de Información Catastral de Guatemala, la primera impresa en el anverso y reverso y la segunda únicamente en su lado anverso. Ambas partes aceptamos todas y cada una de las disposiciones contractuales que constan en el presente contrato, el cual previa lectura del mismo y enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

(f)   
Licda. Sandra Suseth Fuentes Miranda  
Gerente Administrativo Financiero  
Registro de Información Catastral de  
Guatemala.

(f)   
Joseph Halfon Cohen  
Administrador Único y Representante Legal  
Proyectos del Sur, Sociedad Anónima

ACUERDO DE DIRECCIÓN DEN-RIC/051-2024

LA DIRECCIÓN EJECUTIVA NACIONAL  
DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que la Ley del Registro de Información Catastral, Decreto número 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala establece como atribuciones de la Dirección Ejecutiva Nacional del Registro de Información Catastral de Guatemala las de planificar, organizar, dirigir la ejecución y controlar todas las actividades administrativas, técnicas y jurídicas del RIC de acuerdo con las políticas establecidas por el Consejo Directivo, siendo responsable ante éste por el correcto y eficaz funcionamiento institucional.

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala regula que los contratos deberán ser aprobados por la autoridad administrativa superior de la entidad contratante. Asimismo, dicho cuerpo normativo establece 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 lo cual 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, señalando que en dichos casos se entenderá que no existe propósito de evadir las modalidades de licitación y cotización y por lo tanto no deberán considerarse fraccionamiento.

CONSIDERANDO:

Que el Contrato Administrativo de Arrendamiento de bien Inmueble número 024-2023 de fecha 17 noviembre de 2023 suscrito entre el Registro de Información Catastral de Guatemala y el Administrador Único y Representante Legal de la entidad Proyectos del Sur, Sociedad Anónima, aprobado mediante Acuerdo de Dirección DEN/RIC 190-2023 de fecha 11 de diciembre de 2023, se modifica en su cláusula décima tercera en el sentido que el contrato de Arrendamiento no consta de 4 hojas, sino únicamente de 2, de manera que las demás cláusulas que rigen el Contrato Administrativo de Arrendamiento antes relacionado no serán objeto de modificación o ampliación, conservando su vigencia y validez siendo de cumplimiento obligatorio para las partes.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y en lo que para el efecto estipulan los Artículos 1, 4, 6, 8, 15 y 16 literal a) de la Ley del Registro de Información Catastral, Decreto Número 41-2005 del Congreso de la República de Guatemala; Artículos 43 literal e), 47 y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala.



**ACUERDA:**

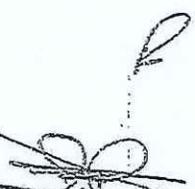
Artículo 1. APROBAR el Contrato Modificatorio número 001 del Contrato Administrativo de arrendamiento de bien inmueble número 024-2023 suscrito por el Registro de Información Catastral de Guatemala y el Administrador Único y Representante Legal de la entidad Proyectos del Sur, Sociedad Anónima.

Artículo 2. Se instruye a la Gerencia Administrativa Financiera del Registro de Información Catastral de Guatemala que realice las publicaciones correspondientes.

Artículo 3. El presente Acuerdo empieza a regir inmediatamente.

En la ciudad de Guatemala, el 5 de Febrero de 2024.

NOTIFÍQUESE

  
ING. AGR. ACXEL EFRAÍN DE LEÓN RAMÍREZ  
DIRECTOR EJECUTIVO NACIONAL

