



MUNICIPALIDAD DE SAN
BARTOLOME MILPAS ALTAS

DEPARTAMENTO DE HACIENDAS

Nit: 6248546

7-B ELECTRONICO

Serie: 8/3

No.: 18326



Segun Resolución
Contraloría General de
Cuentas No.
F.O.-AC-221-2021
SENTENCIA: 612216 DE
FECHA 19/11/2021.
CORRELATIVO NO
01-2022 DE FECHA
14/01/2022, FOLIO
MUNICIPAL No. 41568
DE FECHA 14/01/2022,
LIBRO LZ 53157 FOLIO
26, CTA T3-3-7
Del 1 al 100000

Contribuyente: GIOVANNI
CIFUENTES MONTOYA

Fecha: 19/01/2023 Hora: 14:27:0

Detalle:

Licencias de Construcción, 15,015.68
ARBITRIOS - EN
TERCERA AVENIDA
PROLONGACION
SECTOR EL PLAN
ZONA CUATRO DE SAN
BARTOLOME MILPAS
ALTAS SECTOR
LICENCIA NO. 07-2021 Y
CONVENIO (01-2022)
SEGUNDO PAGO DE /10

Sub-Total: 15015.68

Total 015015.68

Total en Letras: QUINCE MIL
QUINCE CON 68/100 QUETZALES

Plazo Electronico: CONEXIONADO

Usuario: INGRAM ROSARIO



MUNICIPALIDAD DE SAN
BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SACATEZQUEZ

Nit: 6248446

7-B ELECTRONICO

serie: 8/8

Na.: 16098



Según Resolución
Contraloría General de
Cuentas No.
P.O.-AO-271-2021
GESTION: 612316 DE
FECHA 19/11/2021.
CORRELATIVO NO.
01-2022 DE FECHA
14/01/2022, ENVIO
MUNICIPAL NO. 43532
DE FECHA 14/01/2022,
LIBRO L2 53157 FOLIO
26, CTA T3-3-7
Del 1 al 100000

Contribuyente: GIOVANNI
CORDERO MONTOYA

Fecha: 28/12/2022 Hora: 09:49:12

Detalle:

Licencias de Construcción: 15,015.68
ARBITRIOS - EN
TERCERA AVENIDA
PROLONGACION
SECTOR EL PLAN
ZONA CUATRO DE SAN
BARTOLOME MILPAS
ALTAS SEGUN
LICENCIA NO. 07-2021 Y
CONVENIO (01-2022)
ISR PAGO DE /10

Sub-Total: 15015.68

Total Q15015.68

Total en Letras: QUINCE MIL
QUINCE CON 68/100 QUETRALES

Firma Electronica: A85DB9N1ZC

Cuervo: INORTH.ROSARTO

**AUTORIZACIÓN DE LICENCIA
MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN**

No. 07-2021 J.A.M.T

NOMBRE: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2022

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ

MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ.





SACATEPÉQUEZ

MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

CONVENIO DE PAGO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO UNO GUION DOS MILVEINTIDOS (01-2022).

En el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas del Departamento de Sacatepéquez, el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, siendo las nueve horas, situados en el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de esta Municipalidad. Por una parte el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, de cincuenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, ingeniero, con residencia en kilómetro 29.5 carretera interamericana local C, del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, y con domicilio en el Departamento de Sacatepéquez, con número de teléfono 58085520, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones, persona quien se identifica con el documento personal de identificación **-DPI-** con el Código Único de Identificación **-CUI-** número un mil novecientos sesenta y cinco espacio trece mil trescientos treinta y dos espacio cero ciento uno (1965 13332 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas **-RENAP-** de la República de Guatemala. Y por la por la parte el señor **ROSALIO AXPUAC MARTÍNEZ**, de setenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, de éste domicilio, con residencia en la segunda avenida cuatro guion cero dos, zona uno de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, con y número de teléfono 46525554 que señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones, identificado con Documento Personal de Identificación **-DPI-** código único de identificación **-CUI-** dos mil seiscientos trece espacio cero dos mil ciento noventa y uno espacio cero trescientos siete (2613 02191 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala **-RENAP-**, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, Representante y Personero Legal de La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, Cuentadancia T tres guion tres guion siete (T3-3-7), lo cual acredito con el Acuerdo de Nombramiento número 007-2019 de la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha Doce de Julio del año dos mil diecinueve y Acta de toma de posesión número Cero Seis guion dos mil veinte, (No. 06-2020), del quince de enero del año dos mil veinte. Y por la otra parte el Licenciado **JULIO CÉSAR PÉREZ HERNÁNDEZ**, Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito, de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas del Departamento de Sacatepéquez, quien suscribe el presente convenio de pago por lo que se procede de la siguiente manera, **PRIMERA:** el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** expresa que se presenta ante este Juzgado para **SOLVENTAR EL ADEUDO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 07-2021, de fecha 19 de diciembre de 2022, DEL PROYECTO DENOMINADO "CONDominio SL4",** ya que el monto total adeudado a la presente fecha es de **CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS QUETZALES, CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS EXACTOS (Q. 150,156.83)** correspondiente a **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 07-2021, de fecha 19 de diciembre de 2022, DEL PROYECTO DENOMINADO "CONDominio SL4".** **SEGUNDA:** De la suscripción del presente convenio, todo esto se realiza con base a la autorización por el señor Alcalde Municipal **ROSALÍO AXPUAC MARTÍNEZ**, el cual se registrá por las siguientes condiciones: a) **MONTO DE LA DEUDA:** el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, SE RECONOCE LISO Y LLANO DEUDOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN**

BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, por EL ADEUDO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 07-2021, de fecha 19 de diciembre de 2022, DEL PROYECTO DENOMINADO "CONDOMINIO SL4", por el tiempo y monto anteriormente consignado. b) PLAZO DEL CONVENIO: el plazo del presente convenio es de 10 meses contados a partir de la presente fecha. TERCERA: De acuerdo al cumplimiento del deudor en EL ADEUDO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 07-2021, de fecha 19 de diciembre de 2022, DEL PROYECTO DENOMINADO "CONDOMINIO SL4", se llegó al siguiente acuerdo de convenio de plan de pago: Mismo que realizará en DIEZ CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS, las cuotas serán de la siguiente manera: diez cuotas de QUINCE MIL QUINCE QUETZALES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MENSUALES (Q. 15,015.68), mismas que efectuarán directamente en Tesorería Municipal y las cuales iniciará a pagar el mes de diciembre del año dos mil veintidós así sucesivamente hasta completar el monto antes descrito. Se autoriza a esta Judicatura hacer la entrega de la licencia respectiva, así como su respectiva resolución al momento de hacer efectivo el primer pago de dicho convenio. CUARTA: el señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, queda comprometido ante este Juzgado a través del presente convenio a realizar el pago, en forma puntual y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno por parte de esta Municipalidad, a la vez se compromete, a luego de realizar los pagos, dejar copia del recibo a este Juzgado, los cuales se adjuntarán a su expediente administrativo correspondiente. QUINTA: ambos comparecientes reconocen la fuerza ejecutiva, del presente convenio, renuncian al fuero de su domicilio, y se someten ante cualquier controversia, a los tribunales correspondientes. SEXTA: ACEPTACIÓN: En los términos relacionados y condiciones anteriormente descritas "LA MUNICIPALIDAD" y el señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, leemos lo anteriormente escrito contenido en una hoja de papel bond tamaño oficio membretada, escrita en ambos lados y enterados de su contenido, objeto, validez y de más efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos conjuntamente con el infrascrito Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito quien de todo lo expuesto DA FE.



Giovanni Cifuentes Montoya
1965 13332 0101


Rosalío Axpuc Martínez
Alcalde Municipal





Lic. Julio César Pérez Hernández
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito.

C.C. ARCHIVO J.A.M.T Y TESORERÍA.





MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS

DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

SECRETARIA MUNICIPAL

LIBRO DE ACTAS DE ACUERDOS Y RESOLUCIONES
DE ALCALDIA MUNICIPAL



Nº 001587

ACUERDO DE ALCALDÍA MUNICIPAL NÚMERO 332-2022.-

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ; VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. -

El Infrascrito Alcalde Municipal del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez. **CONSIDERANDO:** Que se tiene a la vista nota presentada por el señor Giovanni Cifuentes Montoya de fecha 20 de diciembre 2022, a través del cual solicita convenio de pago de 10 cuotas mensuales, para cancelar el total de la licencia municipal de Construcción del proyecto "Condominio SL4" monto total de CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS QUETZALES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (Q.150,156.83), teniendo como cuota mensual de QUINCE MIL QUINCE QUETZALES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.15,015.68); iniciando en el mes de diciembre 2022 finalizando hasta septiembre 2023. **CONSIDERANDO:** Que en punto resolutivo CUARTO del Acta 105-2022 de Sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo el 25 de noviembre del presente año, en inciso VI) Se me faculta para que en representación de esta municipalidad pueda firmar la documentación correspondiente para el cumplimiento de la Licencia Municipal de Construcción. **CONSIDERANDO:** Que al Alcalde Municipal le corresponde disponer de gastos, dentro de los límites de su competencia, autorizar pagos y rendir cuentas con arreglo al procedimiento legalmente establecido. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo establecido en los artículos 52 y 53 f) del Código Municipal Decreto 12-2002 y sus reformas,; **Por Tanto;** esta Alcaldía Municipal **ACUERDA:** I) **APROBAR EL CONVENIO DE PAGO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO UNO GUION DOS MIL VEINTIDOS (01-2022),** suscrito por el Juzgado de Asuntos Municipales de Tránsito entre la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez y el señor Giovanni Cifuentes Montoya, para **SOLVENTAR EL ADEUDO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 07-2021 de fecha 19 de diciembre 2022, del proyecto denominado "CONDOMINIO SL4".** II) **Realizar en DIEZ CUOTAS MENSUALES CONSECUTIVAS EL PAGO DEL CONVENIO CORRESPONDIENTE, DE LA SIGUIENTE MANERA: 10 cuotas por un valor de QUINCE MIL QUINCE QUETZALES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.15,015.68), las cuales se realizarán directamente en Tesorería Municipal a partir del mes de DICIEMBRE 2022 sucesivamente.** III Con especial observancia y cumplimiento de dicho convenio en bien de los intereses de la Municipalidad. - IV) Que la Dirección Financiera Municipal y el Juzgado de Asuntos Municipales velen por el cumplimiento del convenio correspondiente V) El presente acuerdo de Alcaldía Municipal, surte sus efectos inmediatos debiendo la Secretaría Municipal certificar a donde corresponde. -




Rosalio Axpuc Martínez
Alcalde Municipal

LIC. JOSUE ESPINOZA
SECRETARIO MUNICI
Municipalidad de San Bar
Milpas Altas, Sacatepé**EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ**

CERTIFICA: Que para el efecto ha tenido a la vista el Libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría Municipal, en donde se encuentra asentada el **ACTA NÚMERO CIENTO CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de sesión pública Ordinaria celebrada por el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, el día veinticinco de noviembre del año dos mil veintidós, en la que aparece inserto el punto resolutivo que copiado literalmente se lee:-----

-CUARTO: Continuando con el Orden de Agenda, se somete a consideración del Honorable Pleno del Concejo Municipal, la solicitud de Licencia de Construcción presentada por el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, licencia de construcción que corresponde al proyecto denominado "**CONDominio SL4**" de la propiedad ubicada en tercera avenida prolongación, Sector El Plan, Zona cuatro, del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez. **CONSIDERANDO:** Que la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda presento informe de fecha noviembre de dos mil veintidós, al Honorable Concejo Municipal sobre la viabilidad del proyecto y considera recomendable la urbanización en el lugar señalado, emitiendo para el efecto **DICTAMEN FAVORABLE**, siempre que se cumpla con las disposiciones vertidas por este órgano colegiado y con las disposiciones técnicas hechas por los profesionales que han tenido a la vista dicho expediente; **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el informe de Inspección de Síndico Segundo Municipal, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil veintidós, en el cual establece que "...según dictámenes, inspecciones y un amplio análisis, el presupuesto para dicha construcción es de **QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 15,015,682.75)**...". El Honorable Pleno del Concejo Municipal considera oportuno el presupuesto anteriormente establecido, debiendo cancelar el solicitante, la tasa correspondiente por la misma, con base al Reglamento de Construcción vigente. **CONSIDERANDO:** Que el Artículo doscientos cincuenta y tres (253) de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece lo relacionado a la autonomía municipal, indicando que los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas y para los efectos correspondientes emitirán sus ordenanzas y reglamentos respectivos; **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el Artículo tres (3) del Código Municipal; En ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus



recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos... Ninguna ley o disposición legal podrá contratar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República de Guatemala; **CONSIDERANDO:** Que el Artículo treinta y cinco (35) del Código Municipal establece entre otras atribuciones del Concejo Municipal: La iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; **CONSIDERANDO:** Que el Artículo ciento cuarenta y siete (147) del Código Municipal establece: ...Las lotificaciones, Parcelamientos, urbanizaciones y cualquier otra forma de desarrollo urbano y rural que pretenda realizar... personas individuales o jurídicas, deberán contar asimismo con **licencia municipal**. Tales formas de desarrollo deben cumplir con los requerimientos establecidos por la municipalidad; **CONSIDERANDO:** Que el Artículo nueve (9) del Código Municipal, establece: El Concejo Municipal es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales cuyos miembros son solidaria y mancomunadamente responsables por la toma de decisiones y tiene su sede en la cabecera de la circunscripción municipal. El gobierno municipal corresponde al Concejo Municipal, el cual es responsable de ejercer la autonomía del municipio... El alcalde es el encargado de ejecutar y dar seguimiento a las políticas, planes, programas y proyectos autorizados por el Concejo Municipal. **POR TANTO:** El Honorable Concejo Municipal, con fundamento en lo considerado y expuesto, en el ejercicio que le confiere la Constitución Política de la República de Guatemala, Artículos doscientos cincuenta y tres (253) y doscientos cincuenta y cuatro (254), el Decreto doce guion dos mil dos (12-2002) del Congreso de la República de Guatemala, Código Municipal, el Reglamento de Construcción del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, así como las actuaciones dentro del expediente administrativo de mérito, al deliberar y resolver, **POR UNANIMIDAD. ACUERDA:** I.- **Autorizar** la Licencia Municipal de Construcción al señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** para el desarrollo del proyecto denominado "**CONDominio SL4**", a ejecutarse en la tercera avenida prolongación, Sector El Plan, Zona Cuatro de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez con un presupuesto de **QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 15,015,682.75)** y por un plazo de **DOS AÑOS** contados a partir de la notificación de la Licencia de Construcción al interesado; II.- La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, no se hará responsable del mantenimiento, ni dotación de los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía, drenajes, calles, etcétera, obligación que dependerá únicamente del o los propietarios, reservándose el derecho para que el personal de la Municipalidad pueda ingresar en cualquier momento, para realizar trabajo de inspección y supervisión de construcción, mediciones e investigaciones prediales

relacionadas con Catastro y lo referente a la conservación del Medio Ambiente; **III.-** El señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** propietario del proyecto denominado **"CONDominio SL4"**, deberá realizar la demarcación que corresponda entre el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas y el Municipio de San Lucas Sacatepéquez; **IV.-** El personal designado por la Municipalidad, podrá tener acceso a la obra en cualquier momento durante la etapa de ejecución de los trabajos, para verificar que los mismos se estén desarrollando conforme los planos y especificaciones autorizados; **V.-** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez se exime de toda responsabilidad, civil, administrativa o penal que se pudiera derivar de la ejecución del Proyecto **"CONDominio SL4"** a la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez. **VI.-** Facultar al señor Alcalde Municipal en Representación de esta Municipalidad firmar la documentación correspondiente para el cumplimiento del presente acuerdo. **Certifíquese, Notifíquese y Cúmplase. -QUINTO:...** (fs.---) Aparecen las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal; Certificó: Lic. Josué Efraín Minagi Reyes, Secretario Municipal.

Y, para remitirla a donde corresponde se extiende, firma y sella la presente certificación, la cual está contenida en tres hojas de papel bond membretado, impresa únicamente en su anverso; en el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez a los trece días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



LIC. JOSUE EFRAIN MINAGI REYES
SECRETARIO MUNICIPAL
Municipalidad de San Bartolomé
Milpas Altas, Sacatepéquez

Lic. Josué Efraín Minagi Reyes
Secretario Municipal



Vo. Bo. Rosalío Axpuc Martínez
Alcalde Municipal



Ana Cristina Cifuentes
2483 73072 0101
Ana Cifuentes
28/12/2022

28/12/2022



SACATEPÉQUEZ

MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ, DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS. ----

Se deja constancia de las actuaciones realizadas al efecto de ser otorgada la Licencia de Construcción Municipal al señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, siendo las siguientes:

ANTECEDENTES

I

CERTIFICACIÓN del punto de **ACTA NÚMERO CIENTO CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de sesión pública Ordinaria celebrada por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL** de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veintidós, el cual en su transcripción literal establece; **"CUARTO:... POR UNANIMIDAD. ACUERDA: I.- Autorizar la Licencia Municipal de Construcción al señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA para el desarrollo del proyecto denominado "CONDominio SL4", a ejecutarse en la tercera avenida prolongación, Sector El Plan, Zona Cuatro de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez con un presupuesto de QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 15,015,682.75) y por un plazo de DOS AÑOS** contados a partir de la notificación de la Licencia de Construcción al interesado; **II.-** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, no se hará responsable del mantenimiento, ni dotación de los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía, drenajes, calles, etcétera, obligación que dependerá únicamente del o los propietarios, reservándose el derecho para que el personal de la Municipalidad pueda ingresar en cualquier momento, para realizar trabajo de inspección y supervisión de construcción, mediciones e investigaciones prediales relacionadas con Catastro y lo referente a la conservación del Medio Ambiente; **III.-** El señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** propietario del proyecto denominado **"CONDominio SL4"**, deberá realizar la demarcación que corresponda entre el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas y el Municipio de San Lucas Sacatepéquez; **IV.-** El personal designado por la Municipalidad, podrá tener acceso a la obra en cualquier momento durante la etapa de ejecución de los trabajos, para verificar que los mismos se estén desarrollando conforme los planos y especificaciones autorizados; **V.-** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez se exime de toda responsabilidad, civil, administrativa o penal que se pudiera derivar de la ejecución del Proyecto **"CONDominio SL4"** a la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez. **VI.-** Facultar al señor Alcalde Municipal en Representación de esta Municipalidad firmar la documentación correspondiente para el cumplimiento del presente acuerdo."

II

INFORME DE "COMISIÓN DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA En su parte conducente dictaminan de la siguiente manera textualmente... *En virtud de lo anteriormente señalado, esta Comisión de servicios, infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda informa al Honorable Concejo Municipal la viabilidad del proyecto y considera recomendable la urbanización en el lugar señalado, emitiendo para el efecto DICTAMEN FAVORABLE, siempre que se cumpla con las disposiciones vertidas por este órgano colegiado y con las disposiciones técnicas hechas por los profesionales que han tenido a la vista dicho expediente."*

III

INFORME DE INSPECCIÓN DE SÍNDICO SEGUNDO MUNICIPAL emitido por el Síndico Segundo Pedro Díaz, de fecha 18 de octubre del año dos mil veintidós, el **Expediente No. 07-2021** es **FAVORABLE** a lo solicitado y basándose en el Código Municipal, Decreto 12-2002, reformado por el Decreto 22-2010, ambos del Congreso de la República de Guatemala, establece literalmente lo siguiente: *"Me constituí en la dirección antes indicada, se procedió con la inspección ocular identificando el lugar donde se llevará a cabo la construcción de 48 viviendas, conforme a los planos adjuntos en el expediente; según dictámenes, inspecciones y un amplio análisis, el presupuesto para dicha construcción es de QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS. Según lo expuesto anteriormente a mi criterio es oportuno conceder la Licencia Municipal de Construcción, debiendo cancelar la tasa correspondiente por la misma, con base al Reglamento de Construcción vigente de la Municipalidad."*

POR TANTO

Este Despacho **AUTORIZA LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN A FAVOR DEL SEÑOR: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA. BAJO LAS SIGUIENTES ERICTAS CONDICIONES:** I.- Autorizar la Licencia Municipal de Construcción al señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA para el desarrollo del proyecto denominado "CONDominio SL4", a ejecutarse en la tercera avenida prolongación, Sector El Plan, Zona Cuatro de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez con un presupuesto de QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 15,015,682.75) y por un plazo de DOS AÑOS contados a partir de la notificación de la Licencia de Construcción al interesado; II.- La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de



SACATEPÉQUEZ

Sacatepéquez, no se hará responsable del mantenimiento, ni dotación de los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía, drenajes, calles, etcétera, obligación que dependerá únicamente del o los propietarios, reservándose el derecho para que el personal de la Municipalidad pueda ingresar en cualquier momento, para realizar trabajo de inspección y supervisión de construcción, mediciones e investigaciones prediales relacionadas con Catastro y lo referente a la conservación del Medio Ambiente; **III.-** El señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** propietario del proyecto denominado “**CONDOMINIO SL4**”, deberá realizar la demarcación que corresponda entre el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas y el Municipio de San Lucas Sacatepéquez; **IV.-** El personal designado por la Municipalidad, podrá tener acceso a la obra en cualquier momento durante la etapa de ejecución de los trabajos, para verificar que los mismos se estén desarrollando conforme los planos y especificaciones autorizados; **V.-** La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez se exime de toda responsabilidad, civil, administrativa o penal que se pudiera derivar de la ejecución del Proyecto “**CONDOMINIO SL4**” a la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez. **VI.-** Esta licencia municipal de construcción se confiere bajo el claro y preciso entendido que bajo su responsabilidad, no delegable a ninguna otra acatará las instrucciones dadas por sindicatura municipal en la inspección practicada, con especial observancia que en ninguna circunstancia podrá afectar mojones de propiedades colindantes, limitándose a construir estrictamente en el área y propiedad autorizada. **VII.-** El señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** propietario del proyecto denominado “**CONDOMINIO SL4**” asume toda responsabilidad civil, administrativa o de cualquier otro orden que se derive del exceso o uso indebido de esta autorización municipal, quedando además obligado a notificar a esta Municipalidad cualquier variante que piense hacer en el bien inmueble. **VIII.-** cualquier construcción que se inicie sin contar con la licencia municipal de construcción será sancionada con una multa del cien por ciento del valor de la misma. **IX.-** Pásele a Tesorería Municipal para el pago respectivo atendiendo al presupuesto y a la tasa municipal en base al reglamento vigente. **X.-** Remitir copia simple del recibo de pago al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, para que se le extienda la licencia municipal de construcción. Notifíquese.

Presupuesto presentado por el solicitante: Q. 13,514,800.00

Presupuesto ratificado por sindicatura: Q. 15,015,682.75

Tasa municipal aplicable 1 %

Total a pagar Q. 150,156.83


Rosalío Apxuac Martínez
Alcalde Municipal




EN Una HOJASHOJA No. Una

ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN JURADA. En el municipio de Santa Lucía Milpas Altas, del departamento de Sacatepéquez, el veintidós de noviembre del año dos mil veintidós, siendo las diez horas en punto, Yo, el Infrascrito Notario **BORIS OMAR SALAZAR HERRERA**, constituido en su oficina profesional ubicada en la sexta avenida, tres guión cuarenta y dos de la zona uno de este municipio y departamento, a requerimiento del señor: **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con el Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil tres cientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de **PROPIETARIO**, hago constar lo siguiente: **PRIMERO:** Me manifiesta el señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA que es su deseo dejar constancia en acta notarial de los siguientes hechos que se detallarán en la presente acta. **SEGUNDO:** Declara el requirente en su respectiva calidad, bajo juramento prestado de conformidad con la ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que: a) Actuar en la calidad ya acreditada y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, así como en plenitud de sus capacidades; b) Que es propietario de las fincas identificadas con número **CUARENTA Y CUATRO (44) FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) del libro CUATROCIENTOS DOCE (412) de Sacatepéquez, número SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA (7590) FOLIO CIENTO TREINTA Y TRES (133) del libro SIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez y número SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589) FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) del libro SIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez,** las cuales constan con las medidas, linderos y colindancias que en sus respectivas anotaciones consta, esto de conformidad con la certificación extendida por el registro de la Propiedad de Guatemala, de la misma manera manifiesta que el motivo de la presente acta es dado que en las fincas anteriormente detalladas se construirán **cuarenta y ocho (48) viviendas**, y por ende el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, asume el compromiso ante la Municipalidad del



Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, de cumplir con todos los requisitos establecidos en los reglamentos y con los necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción respectiva, b) Se compromete a garantizar la construcción de las obras de urbanización y demás obras que se presenten en los planos certificados por ingeniero colegiado, c) Se compromete a reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción, d) Se rectifica lo establecido en el acta de declaración jurada de fecha quince (15) de marzo del dos mil veintidós (2022), por lo que declara que el cuadro de estimaciones del valor de la construcción a realizar con fecha **noviembre dos mil veintidós (2022)** que se adjunta en el archivo para la licencia de construcción es verídico y el costo real de toda la construcción a realizar es de **trece millones quinientos catorce mil ochocientos Quetzales (Q13,514,800.00)**. **TERCERO:** No habiendo más que hacer constar, doy por terminada la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio siendo las once horas, y la que leída por mi requirente, la ratifica, acepta, y firma, junto con el Infrascrito Notario que de todo **DOY FE.** -----

F. 

Ante mí: 


Colegiado. 7,661.

A continuación se muestran las estimaciones de presupuesto por casa con diseño típico para el "Proyecto SL4" correspondiente a mano de obra y materiales:

PRESUPUESTO CASAS			
MATERIALES			
Descripción	Porcentaje	Total	
Cemento	25%	Q.	30,000.00
Acero	40%	Q.	48,000.00
Block	15%	Q.	18,000.00
Drenajes + Agua potable	12%	Q.	14,400.00
Otros	8%	Q.	9,600.00
TOTAL	100%	Q.	120,000.00

MANO DE OBRA			
Descripción	Porcentaje	Total	
Mano de obra	100%	Q.	80,000.00
TOTAL	100%	Q.	80,000.00

TOTAL PRESUPUESTO POR CASA: Q. 200,000.00

Unidades a construir: 48.00
TOTAL INVERSIÓN CASAS: Q. 9,600,000.00

PRESUPUESTO URBANIZACIÓN			
Descripción	Cantidad	Costo / unidad*	Total
Calles de adoquín	2,460 m2	Q. 125.00	Q. 307,500.00
Planta de tratamiento	1 unidad	Q. 565,000.00	Q. 565,000.00
Infraestructura eléctrica	1 unidad	Q. 85,000.00	Q. 85,000.00
Drenajes sanitarios	275 ml	Q. 575.00	Q. 158,125.00
Drenajes pluviales	275 ml	Q. 695.00	Q. 191,125.00
Pozos de abosorción	36 unidades	Q. 4,260.00	Q. 153,360.00
Pozos de visita	7 unidades	Q. 1,970.00	Q. 13,790.00
Pintura y otros acabados	1 unidad	Q. 165,000.00	Q. 1,155,000.00
Muros perimetrales entre casas	2245 m2	Q. 385.00	Q. 864,325.00
Muro perimetral terreno	1095 m2	Q. 385.00	Q. 421,575.00
*El costo por unidad incluye mano de obra y materiales			Q. 3,914,800.00

TOTAL INVERSIÓN CASAS Y URBANIZACIÓN Q. 13,514,800.00

**Es importante mencionar que los costos de mano de obra y de materiales mostrados en este documento son más bajos que los que se encuentran en el mercado actualmente, esto por el volumen que se maneja y por ser viviendas en serie, lo que permite conseguir un mejor precio en ambos rubros.

SECRETARIA DE ALCALDIA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SAGATEPEQUEZ

23 NOV 2022

Hora: 10:30 am

Firma: [Signature]



SACATEPÉQUEZ

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

CERTIFICA: Que para el efecto ha tenido a la vista el Libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría Municipal, en donde se encuentra asentada el **ACTA NUMERO NOVENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de sesión pública Extraordinaria celebrada por el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, el día dieciséis de octubre del año dos mil veintidós, en la que aparece inserto el punto resolutivo que en parte conducente establece:-----

-TERCERO: Lectura de Correspondencia:... f) Se dio lectura a solicitud de fecha 12 de octubre del año 2022, presentada por el Ingeniero Giovanni Cifuentes, con el objeto de solicitar que se considere la vigencia de 2 años para la construcción del proyecto denominado "Condominio SL4", en lugar de 1 año, ya que por la magnitud del mismo y la inversión que conlleva, no es posible terminarlo en un plazo menor. El Honorable Concejo Municipal accede a lo solicitado en cuanto a otorgar por un plazo de dos años la Licencia Municipal de Construcción. Certifíquese y Notifíquese. g)... **-CUARTO:...** (fs.---) Aparecen las firmas legibles de los miembros del Concejo Municipal; Certificó: Lic. Josué Efraín Minagi Reyes, Secretario Municipal.

Y, para remitirla a donde corresponde se extiende, firma y sella la presente certificación, la cual está contenida en una hoja de papel bond membretado, impresa únicamente en su anverso; en el Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.



LIC. JOSUE EFRAIN MINAGI REYES
SECRETARIO MUNICIPAL
Municipalidad de San Bartolomé
Milpas Altas, Sacatepéquez

Lic. Josué Efraín Minagi Reyes
Secretario Municipal



**SINDICATURA MUNICIPAL, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS,
DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ, DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL VEINTIDÓS. -**

INFORME DE INSPECCIÓN DE SÍNDICO SEGUNDO MUNICIPAL:

De conformidad con la solicitud presentada con fecha 30 de marzo del año dos mil veintidós, presentada por **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**; relativa a la autorización de construcción del proyecto denominado “CONDominio SL4” de la propiedad ubicada en 3ª. Avenida Prolongación, Sector El Plan zona 4, de este municipio.

En la presente fecha se verificó que el expediente con registro número 07-2021 cuenta con papelería completa, incluyendo Dictámenes Técnicos del Ingeniero Mauricio Porres Coronado. Me constituí en la dirección antes indicada, se procedió con la inspección ocular identificando el lugar donde se llevará a cabo la construcción de 48 viviendas, conforme a los planos adjuntos en el expediente; según dictámenes, inspecciones y un amplio análisis, el presupuesto para dicha construcción es de **QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 15,015,682.75)**. Según lo expuesto anteriormente a mi criterio es oportuno conceder la Licencia Municipal de Construcción, debiendo cancelar la tasa correspondiente por la misma, con base al Reglamento de Construcción vigente de la Municipalidad. Se remite el expediente al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito proceder con lo que corresponde. -

Suscribiendo el presente informe para constancia de lo actuado. -

Atentamente,

Pedro Díaz Axiuac
Síndico Segundo Municipal



**SINDICATURA MUNICIPAL, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS,
DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ, DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO
DOS MIL VEINTIDÓS. -**

INFORME DE INSPECCIÓN DE SÍNDICO SEGUNDO MUNICIPAL:

De conformidad con la solicitud presentada con fecha 30 de marzo del año dos mil veintidós, presentada por **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**; relativa a la autorización de construcción del proyecto denominado “CONDominio SL4” de la propiedad ubicada en 3ª. Avenida Prolongación, Sector El Plan zona 4, de este municipio.

En la presente fecha se verificó que el expediente con registro número 07-2021 cuenta con papelería completa, incluyendo Dictámenes Técnicos del Ingeniero Mauricio Porres Coronado. Me constituí en la dirección antes indicada, se procedió con la inspección ocular identificando el lugar donde se llevará a cabo la construcción de 48 viviendas, conforme a los planos adjuntos en el expediente; según dictámenes, inspecciones y un amplio análisis, el presupuesto para dicha construcción es de **QUINCE MILLONES QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (Q. 15,015,682.75)**. Según lo expuesto anteriormente a mi criterio es oportuno conceder la Licencia Municipal de Construcción, debiendo cancelar la tasa correspondiente por la misma, con base al Reglamento de Construcción vigente de la Municipalidad. Se remite el expediente al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito proceder con lo que corresponde. -

Suscribiendo el presente informe para constancia de lo actuado. -

Atentamente,



Pedro Díaz Axiuac
Síndico Segundo Municipal

**COMISIÓN DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA**

DICTAMEN

Emisión de Dictamen sobre Complejo de Viviendas Familiares, en sector "El Plan" zona 4 del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

ANTECEDENTES

De conformidad a lo establecido en el Reglamento de Construcción aprobado por el Honorable Concejo Municipal, donde regula en su artículo 15 "... toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección de Planificación y de la Comisión de Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial y urbanismo y vivienda..."

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

Se tuvo a la vista el expediente que conforma la solicitud realizada por los Ingenieros Cifuentes, donde se presenta el Proyecto de Construcción de cuarenta y ocho viviendas familiares en el sector anteriormente mencionado; en el mismo se adjuntan planos arquitectónicos con los detalles de las viviendas, así como, planos de urbanización, planta de tratamiento, entre otros.

Esta Comisión al realizar la inspección en el lugar y previo análisis de los documentos que conforman el expediente administrativo se logró determinar el diseño estructural de las viviendas, las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, áreas verdes y recreativas y otras contenidas en el expediente en mención.

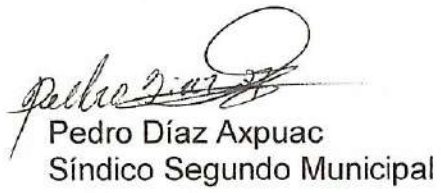
DICTAMEN

En virtud de lo anteriormente señalado, esta Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda informa al Honorable Concejo Municipal la viabilidad del proyecto y considera recomendable la urbanización en el lugar señalado, emitiendo para el efecto DICTAMEN FAVORABLE, siempre que se cumpla con las disposiciones vertidas por este órgano colegiado y con las disposiciones técnicas hechas por los profesionales que han tenido a la vista dicho expediente.

San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, noviembre de 2,022.



Emmanuel Josymar Mejía Juárez
Síndico Primero Municipal



Pedro Díaz Axpuc
Síndico Segundo Municipal

**COMISIÓN DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA**

DICTAMEN

Emisión de Dictamen sobre Complejo de Viviendas Familiares, en sector "El Plan" zona 4 del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

ANTECEDENTES

De conformidad a lo establecido en el Reglamento de Construcción aprobado por el Honorable Concejo Municipal, donde regula en su artículo 15 "... toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo dictamen favorable de la Dirección de Planificación y de la Comisión de Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial y urbanismo y vivienda..."

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

Se tuvo a la vista el expediente que conforma la solicitud realizada por los Ingenieros Cifuentes, donde se presenta el Proyecto de Construcción de cuarenta y ocho viviendas familiares en el sector anteriormente mencionado; en el mismo se adjuntan planos arquitectónicos con los detalles de las viviendas, así como, planos de urbanización, planta de tratamiento, entre otros.


Esta Comisión al realizar la inspección en el lugar y previo análisis de los documentos que conforman el expediente administrativo se logró determinar el diseño estructural de las viviendas, las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad, planta de tratamiento, áreas verdes y recreativas y otras contenidas en el expediente en mención.

DICTAMEN

En virtud de lo anteriormente señalado, esta Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda informa al Honorable Concejo Municipal la viabilidad del proyecto y considera recomendable la urbanización en el lugar señalado, emitiendo para el efecto DICTAMEN FAVORABLE, siempre que se cumpla con las disposiciones vertidas por este órgano colegiado y con las disposiciones técnicas hechas por los profesionales que han tenido a la vista dicho expediente.

San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, noviembre de 2,022.


Emmanuel Josymar Mejía Juárez
Síndico Primero Municipal


Pedro Díaz Apxuac
Síndico Segundo Municipal



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

San Bartolomé Milpas Altas, 06 de octubre de 2022

Oficio Concejo No. 84-10-2022/ JAMT

Señores

Honorable Concejo Municipal

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Reciban un cordial saludo de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

El objeto de la presente es para informarle que se llevo a cabo lo solicitado en la CERTIFICACIÓN del **ACTA NÚMERO OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS**, de sesión pública ordinaria celebrada por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**, en fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintidós. En su punto **SEPTIMO**: En el que literalmente acordaron en su parte conducente lo siguiente: *"... solicita que el Juzgado de Asuntos Municipales proceda a ordenar el expediente correspondientes adjuntando los Dictámenes Técnicos del Ingeniero Juan Mauricio Porres Coronado para que el mismo sea trasladado a Sindicatura Municipal."*

Se traslada el expediente en original, de autorización de licencia de construcción del **PROYECTO CONDOMINIO SL4**, debidamente ordenado tal como lo solicitan, para que se siga con el curso del mismo, en lo que derecho corresponde.

Sin otro particular, atentamente.



Lic. Julio César Pérez Hernández
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito



*San Bartolomé Milpas Altas*

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ,-----

CERTIFICA: Que para el efecto ha tenido a la vista el libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría, en donde se encuentra asentada el **ACTA NUMERO OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el día veintiocho de septiembre del año dos mil veintidós en la que aparece inserto el punto resolutivo que copiado literalmente se lee:-----

-SÉPTIMO: Continuando con el desarrollo de agenda el Alcalde Municipal, da lectura al Dictamen Técnico presentado por el Ingeniero Mauricio Porres, Supervisor Municipal de Obras, referente a la valoración actualizada de los trabajos de Urbanización y Construcción de Viviendas del Proyecto "CONDOMINIO SL4" por lo que a continuación, se presenta el Cuadro de Resumen de los renglones evaluados con sus respectivos costos;

PROYECTO:	CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO:	GIOVANNI CIFUENTES
DIRECCION:	ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ.

CUADRO RESUMEN DE COSTOS CALCULADOS ACTUALIZADOS DE LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPICA

No.	Descripción del Renglón	Costo Total
URBANIZACION		
1	DRENAJE SANITARIO	Q 174,597.50
2	DRENAJE PLUVIAL	Q 1,015,301.25
3	AGUA POTABLE	Q 68,584.00
4	PLANTA DE TRATAMIENTO	Q 204,000.00
5	ENERGIA ELECTRICA	Q 187,307.00
6	ADOQUIANDO DE CALLES y FUNDICION DE BANQUETAS	Q 446,170.00
7	MURO PERIMETRAL Y MURO DIVISORIO INTERNO	Q 475,207.00
	SUMA	Q 2,571,166.75
VIVIENDA TIPICA		
8	Construcción de 48 viviendas (estructuras, acabados e instalaciones)	Q 12,444,516.00
	GRAN TOTAL	Q 15,015,682.75

De este cuadro resumen podemos obtener la información comparativa siguiente:

Ambos rubros de costos presentados por el interesado, se encuentran por debajo del valor actualizado de la siguiente manera:

- ✓ El valor actualizado de la Urbanización superó al valor original presentado en Q 1, 087,326.75, equivalente al 73.28% adicional. Esto se considera obedece al costo alto de construcción del drenaje pluvial debido al tipo y cantidad de instalaciones diseñadas.

✓ El costo de construcción de la vivienda tipo, casi duplicó el valor reportado originalmente, ya que su incremento fue de 85.18% adicional.
El Concejo Municipal se da por enterado del Dictamen Técnico y solicita que el Juzgado de Asuntos Municipales proceda a ordenar el expediente correspondiente adjuntando los Dictámenes Técnicos del Ingeniero Juan Mauricio Porres Coronado para que el mismo sea trasladado a Sindicatura Municipal. -**OCTAVO:**... (fs.-) Aparecen las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal; Certificó: Lic. Josué Efraín Minagi Reyes, Secretario Municipal.

Y, para remitirla a donde corresponde se extiende firma y sella la presente certificación en San Bartolomé Milpas Altas, a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil veintidós.-



Lic. Josué Efraín Minagi Reyes
Secretario Municipal



LIC. JOSUE EFRAIN MINAGI REYES
SECRETARIO MUNICIPAL
Municipalidad de San Bartolomé
Milpas Altas, Sacatepéquez



Vo. Bo. Rosalio Axpuc Martínez
Alcalde Municipal

JUZGADO DE ASUNTOS
MUNICIPALES Y DE TRANSITO
Municipalidad de San Bartolomé
Milpas Altas Sacatepéquez

04 OCT 2022

RECIBIDO

Firma:  12:42

SECRETARIA MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

RECIBO

22 SEP 2022

Hora: 15:54hrs
Firma: Fernanda G.

☐ Planos del proyecto:

- ☐ Vías, calles y aceras
- ☐ Agua potable, drenajes y planta de tratamiento
- ☐ Red de energía eléctrica
- ☐ Conjunto de planos de las casas típicas
- ☐ Áreas verdes

☐ Dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda

Además, aprovecho a solicitarles que me concedan la licencia de construcción por **3 años**, pues por limitaciones económicas no se nos hace posible terminar las 48 casas en menos tiempo dada la magnitud del proyecto.

Agradezco de antemano su amable atención a la presente y se proceda a evaluar el proyecto.

Atentamente,



Ing. Giovanni Cifuentes
Tel. 30360162

DICTAMEN TECNICO

A: **Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal**
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

CC: **Concejo Municipal**
Alcaldía Municipal y
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

DE: **Ing. Mauricio Porres**
Supervisor Municipal de Obras

ASUNTO: **Dictamen Técnico** referente a la valoración actualizada de los trabajos de Urbanización y Construcción de Viviendas del Proyecto **"CONDominio SL4"**, a desarrollarse en la zona 4 de San Bartolomé Milpas Altas.

LUGAR Y FECHA: Guatemala, 20 de septiembre de 2022.

Estimados Señores Comisión de Urbanismo:

De conformidad con lo establecido en el punto sexto del Acta Número 72-2022 de la sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, el día 16 de agosto del año 2022; me permito presentar a su consideración el segundo **Dictamen Técnico** referente al cálculo de los costos para la construcción de la Urbanización y de las viviendas tipo; diseños que fueron presentados por el interesado con el fin de que le sea autorizada la **Licencia de Construcción** del proyecto denominado **Condominio SL4**. Sobre el particular, se presenta a continuación el informe final de la revisión y evaluación practicada a los diseños, con sus respectivas **Conclusiones y Recomendaciones**.

I) ANTECEDENTES

Para dar cumplimiento con lo indicado en el **punto sexto del Acta No. 72-2022**, se le solicitó al interesado que completara la información correspondiente a algunos aspectos de la Urbanización como: energía eléctrica interna, gabaritos de calles y detalles de drenajes, así como los planos completos de la vivienda típica para poder hacer la evaluación. Esta información fue recibida el **14 de septiembre de 2022**.


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901

2) **COSTOS DE LOS COMPONENTES DE LA URBANIZACIÓN Y DE LA VIVIENDA**

A continuación se presenta el **Cuadro Resumen** de los renglones evaluados con sus respectivos costos, los cuales en forma detallada se adjuntan en el Anexo de este Dictamen Técnico.

PROYECTO:	CONDominio SL4
PROPIETARIO :	GIOVANNI CIFUENTES
DIRECCION:	ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ.

CUADRO RESUMEN DE COSTOS CALCULADOS ACTUALIZADOS DE LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPICA

No.	Descripción del Renglón	Costo Total
	URBANIZACION	
1	DRENAJE SANITARIO	Q 174,597.50
2	DRENAJE PLUVIAL	Q 1,015,301.25
3	AGUA POTABLE	Q 68,584.00
4	PLANTA DE TRATAMIENTO	Q 204,000.00
5	ENERGIA ELECTRICA	Q 187,307.00
6	ADOQUINADO DE CALLES y FUNDICION DE BANQUETAS	Q 446,170.00
7	MURO PERIMETRAL Y MURO DIVISORIO INTERNO	Q 475,207.00
	SUMA	Q 2,571,166.75
	VIVIENDA TIPICA	
8	Construcción de 48 viviendas (estructuras, acabados e instalaciones)	Q 12,444,516.00
	GRAN TOTAL	Q 15,015,682.75

De este cuadro resumen podemos sacar la información comparativa siguiente:

Ambos rubros de costos presentados por el interesado, se encuentran por debajo del valor actualizado de la siguiente manera:

- El valor actualizado de la Urbanización superó al valor original presentado en **Q 1, 087,326.75**, equivalente al **73.28%** adicional. Esto se considera obedece al costo alto de construcción del drenaje pluvial debido al tipo y cantidad de instalaciones diseñadas.
- El costo de construcción de la vivienda tipo, casi duplicó el valor reportado originalmente, ya que su incremento fue de **85.18%** adicional.


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901

3) CONCLUSIONES

3.1- Los costos de ambos rubros del proyecto, se encuentran subvalorados a costos actualizados; posiblemente la construcción en serie le permita al interesado reducir sus costos, especialmente en la construcción de la vivienda tipo, pero para efectos del cobro de la licencia, ese dato no se tiene a disposición en este momento, por lo que se concluye que para efectos del pago, se deberá adoptar el costo individual de la vivienda y el costo de la urbanización actualizados.

3.2- El diseño presentado de la Urbanización, cumple con los requerimientos mínimos establecidos por la Municipalidad en el **Código Municipal, Artículo 147**, referente a la **Licencia o autorización municipal de urbanización**, en cuanto a contemplar los servicios públicos de calles y avenidas, aceras, red general de agua potable y sus domiciliarias; red de alcantarillado sanitario y sus domiciliarias; planta de tratamiento de aguas residuales; energía eléctrica tanto de alumbrado público y acometidas domiciliarias; drenaje pluvial y su manejo por medio de pozos de absorción, tragantes y rejillas; y un porcentaje de área verde que en este caso está repartida en los extremos poniente y oriente del terreno, que equivalente a un 20% del área total del inmueble urbanizado.

4) RECOMENDACIONES

- a) Referente a la disposición final de las aguas residuales en los pozos de absorción, se recomienda que los **3 pozos** que fueron diseñados para la absorción de estas aguas, no queden conectados a los pozos de absorción del agua pluvial, como se muestra en los planos. Ambos sistemas deben quedar independientes.
- b) Es recomendable hacerle ver al interesado, que de acuerdo a la experiencia de perforaciones en la localidad, hay por lo menos **3 estratos** de arena pómez que se van a encontrar seguramente antes de alcanzar los 35 metros de profundidad; dada la cantidad de pozos necesarios, su diámetro y poca separación entre ambos, y que sumado a que después de los 3.60 m de profundidad, los pozos no están encamisados, se corre el riesgo de derrumbes internos que puedan provocar el colapso de alguno(s) de los pozos.
- c) Se recomienda que **La Municipalidad** incluya dentro del documento de la **Licencia de Construcción** que se extienda al interesado después de haber cumplido con todos los requisitos técnicos y legales del trámite, los siguientes puntos:
 - El compromiso de parte del responsable del proyecto y posteriormente de los Administradores del Condominio, de entregar a La Municipalidad, copia de los informes de


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901

Laboratorio practicados anualmente a las muestras de las aguas residuales que se estén infiltrando al subsuelo después de su tratamiento. Tal disposición tiene su fundamento en lo que indican los Compromisos de la etapa de Operación, contenidos en la Resolución del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales que aprueba la Evaluación Ambiental Inicial del proyecto.

- También debe quedar establecido en la **Licencia de Construcción** que el personal designado por la Municipalidad, podrá tener acceso a la obra en cualquier momento durante la etapa de ejecución de los trabajos, para verificar que los mismos se estén desarrollando conforme los planos y especificaciones autorizados.

5) ANEXO

- Se adjuntas los cuadros de integración de costos unitarios de la urbanización y el cuadro de costos unitarios de la vivienda típica.
- Se adjunta copia de la propuesta para separar los pozos de absorción de las aguas residuales de los pozos de absorción de las aguas pluviales.


Ing. J. Mauricio Porres C.
Supervisor de Obras Municipales
J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
Colegiado No. 1901

PROYECTO:	CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO :	GIOVANNI CIFUENTES
DIRECCION:	ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ.

CUADRO RESUMEN DE COSTOS CALCULADOS ACTUALIZADOS DE LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPICA

No.	Descripción del Renglón	Costo Total
URBANIZACION		
1	DRENAJE SANITARIO	Q 174,597.50
2	DRENAJE PLUVIAL	Q 1,015,301.25
3	AGUA POTABLE	Q 68,584.00
4	PLANTA DE TRATAMIENTO	Q 204,000.00
5	ENERGIA ELECTRICA	Q 187,307.00
6	ADOQUIANDO DE CALLES Y FUNDICION DE BANQUETAS	Q 446,170.00
7	MURO PERIMETRAL Y MURO DIVISORIO INTERNO	Q 475,207.00
	SUMA	Q 2,571,166.75
VIVIENDA TIPICA		
8	Construcción de 48 viviendas (estructuras, acabados e instalaciones)	Q 12,444,516.00
	GRAN TOTAL	Q 15,015,682.75


 G. Mauricio Ponce C.
 INGENIERO CIVIL
 COLEGIADO No. 1981

CUADRO DE COSTOS DRENAJE SANITARIO				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
COLECTOR PRINCIPAL				
MATERIALES				
Tubería PVC 6 N3034	56.00	u	780.00	43,680.00
Accesorios PVC, Yee 6"	20.00	u	760.00	15,200.00
Suma Materiales				58,880.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	167.00	m	75.00	12,525.00
Instalación de tubería	167.00	m	15.00	2,505.00
Suma Mano de Obra				15,030.00
TOTAL				73,910.00
ACOMETIDAS DOMICILIARES				
MATERIALES				
Tubo de concreto 14"+tapadera	26.00	u	165.00	4,290.00
Suma Materiales				4,290.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	167.00	m	75.00	12,525.00
Instalación de tubería	167.00	m	15.00	2,505.00
Suma Mano de Obra				15,030.00
TOTAL				19,320.00
POZOS DE VISITA				
MATERIALES				
Tubo de concreto de 42"	8.00	u	850.00	6,800.00
Concreto reforzado brocal+ piso+ tapadera	3.52	m3	1,500.00	5,280.00
Suma Materiales				12,080.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	7.00	m3	125.00	875.00
Instalación de tubería	167.00	m	15.00	2,505.00
colocación de tubería	8.00	u	200.00	1,600.00
Hechura brocal+tapadera+piso	7.00	u	400.00	2,800.00
Suma Mano de Obra				4,400.00
TOTAL				16,480.00
POZOS DE ABSORCION				
MATERIALES				
Ladrillo tayuyo	4,350.00	u	2.75	11,962.50
Cemento	12.00	sacos	85.00	1,020.00
Arena de río	3.00	m3	150.00	450.00
Concreto reforzado brocal+ tapadera+ solera de arranque	0.97	m3	1,500.00	1,455.00
Piedra bola	9.50	m3	250.00	2,375.00
Suma Materiales				17,262.50
MANO DE OBRA				
Excavación manual	330.00	m3	125.00	41,250.00
Levantado de ladrillo	63.00	m2	75.00	4,725.00
Hechura brocal+tapadera+solera	3.00	u	400.00	1,200.00
Colocación de piedra bola	9.00	m3	50.00	450.00
Suma Mano de Obra				47,625.00
TOTAL				64,887.50
GRAN TOTAL DRENAJE SANITARIO				174,597.50


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901

CUADRO DE COSTOS DRENAJE PLUVIAL				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
COLECTOR PRINCIPAL				
MATERIALES				
Tubería PVC 10" N3034	44.00	u	2,200.00	96,800.00
Tubería PVC 6" N3034	24.00	u	780.00	18,720.00
Accesorios PVC, Yee 10"x6"	14.00	u	810.00	11,340.00
Suma Materiales				126,860.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	405.00	m	75.00	30,375.00
Instalación de tubería	405.00	m	18.00	7,290.00
Suma Mano de Obra				37,665.00
TOTAL				164,525.00
ACOMETIDAS DOMICILIARES				
MATERIALES				
Tubo de concreto 14"+tapadera	26.00	u	165.00	4,290.00
Tubería PVC 6" N3034	25.00	u	780.00	19,500.00
Suma Materiales				23,790.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	149.00	m	75.00	11,175.00
Instalación de tubería	149.00	m	15.00	2,235.00
Suma Mano de Obra				13,410.00
TOTAL				37,200.00
POZOS DE VISITA				
MATERIALES				
Tubo de concreto de 42"	13.00	u	850.00	11,050.00
Concreto reforzado brocal+ piso+ tapadera	4.04	m3	1,500.00	6,060.00
Suma Materiales				17,110.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	18.00	m3	125.00	2,250.00
colocación de tubería	13.00	u	200.00	2,600.00
Hechura brocal+tapadera+piso	8.00	u	400.00	3,200.00
Suma Mano de Obra				8,050.00
TOTAL				25,160.00
POZOS DE ABSORCION				
MATERIALES				
Ladrillo tayuyo	46,400.00	u	2.75	127,600.00
Cemento	130.00	sacos	85.00	11,050.00
Arena de río	32.00	m3	150.00	4,800.00
Concreto reforzado brocal+ tapadera+ solera de arranque	10.28	m3	1,500.00	15,420.00
Piedra bola	100.00	m3	250.00	25,000.00
Suma Materiales				183,870.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	3,518.00	m3	125.00	439,750.00
Levantado de ladrillo	672.00	m2	75.00	50,400.00
Hechura brocal+tapadera+solera	32.00	u	400.00	12,800.00
Colocación de piedra bola	100.00	m3	50.00	5,000.00
Suma Mano de Obra				507,950.00
TOTAL				691,820.00
TRAGANTES				
MATERIALES				
Cemento	180.00	sacos	85.00	15,300.00
Arena de río	16.00	m3	150.00	2,400.00
Hierro No. 4	1.00	qq	475.00	475.00
Hierro No. 3	26.00	qq	475.00	12,350.00
Hierro No. 2	0.15	qq	475.00	71.25
Alambre de amarre	1.50	qq	700.00	1,050.00
Suma Materiales				31,646.25
MANO DE OBRA				
Excavación manual	30.00	m3	125.00	3,750.00
Armadura, formaleta y fundición	672.00	m2	75.00	50,400.00
Hechura brocal+tapadera+solera	18.00	m3	600.00	10,800.00
Suma Mano de Obra				64,950.00
TOTAL				96,596.25
GRAN TOTAL DRENAJE PLUVIAL				1,015,301.25


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901

CUADRO DE COSTOS AGUA POTABLE				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
RED PRINCIPAL				
MATERIALES				
Tubería PVC 3" (250 psi)	60.00	tubos	510.00	30,600.00
Válvula de compuerta de 3" + caja de concreto	3.00	u	3,200.00	9,600.00
Codo de 3" x 90°	3.00	u	70.00	210.00
Tee lisa de 3"	26.00	u	95.00	2,470.00
Reductores de 3" a 1"	26.00	u	45.00	1,170.00
Adaptadores machos de 3"	6.00	u	55.00	330.00
Cemento solvente PVC	1.00	galón	810.00	810.00
Suma Materiales				45,190.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	115.00	m3	75.00	8,625.00
Instalación de tubería	360.00	m	8.00	2,880.00
Suma Mano de Obra				11,505.00
TOTAL				56,695.00
ACOMETIDAS DOMICILIARES				
MATERIALES				
Tubería PVC 1" (250 psi)	25.00	tubos	75.00	1,875.00
Codo de 1" x 90°	93.00	u	6.00	558.00
Tee lisa de 1"	24.00	u	6.00	144.00
Tapones hembra roscados de 1"	46.00	u	11.50	529.00
Adaptadores machos de 1"	46.00	u	5.50	253.00
Cemento solvente PVC	0.50	galón	810.00	405.00
Suma Materiales				3,764.00
MANO DE OBRA				
Excavación manual	87.00	m3	75.00	6,525.00
Instalación de tubería	320.00	m	5.00	1,600.00
Suma Mano de Obra				8,125.00
TOTAL				11,889.00
GRAN TOTAL				68,584.00

CUADRO DE COSTOS PLANTA DE TRATAMIENTO				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
TRABAJOS PRELIMINARES: Limpieza del área,				
trazo, nivelación y excavación	1.00	global	12,000.00	12,000.00
CAJA DE REJAS	1.00	u	3,000.00	3,000.00
REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE	1.00	u	85,000.00	85,000.00
FILTRO ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE	1.00	u	95,000.00	95,000.00
SEDIMENTADOR SECUNDARIO	1.00	u		
CLORINADOR	1.00	u	6,500.00	6,500.00
VERTEDERO DE AFORO	1.00	u	2,500.00	2,500.00
TOTAL PLANTA DE TRATAMIENTO				204,000.00

CUADRO DE COSTOS ENERGIA ELECTRICA				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
MATERIALES				
Postes de concreto de 30'	2.00	u	1,802.00	3,604.00
Postes de concreto de 35'	6.00	u	2,770.00	16,620.00
Postes de concreto de 40'	1.00	u	3,515.00	3,515.00
Cable de cobre, cable para tirante	1.00	global	23,835.00	23,835.00
Aisladores, anclas, conectores, ganchos, grapas, disco para ancla, soportes, remates preformado, y otros accesorios	1.00	global	16,143.00	16,143.00
Tornillos, varillas para conexión a tierra, cinta	1.00	global	1,610.00	1,610.00
Transformador de 50 KVA y conector de bronce	2.00	u	37,395.00	74,790.00
Bombillos de alta presión, luminaria completa de sodio, brazo de acero galvanizado, fotocelda	1.00	global	11,565.00	11,565.00
Suma Materiales				151,682.00
MANO DE OBRA				
Instaladores más camión liniero	5.00	días	7,125.00	35,625.00
Suma Mano de Obra				35,625.00
TOTAL				187,307.00
GRAN TOTAL ENERGIA ELECTRICA				187,307.00


J. Mauricio Porres C.
 INGENIERO CIVIL
 COLEGIADO No. 1601

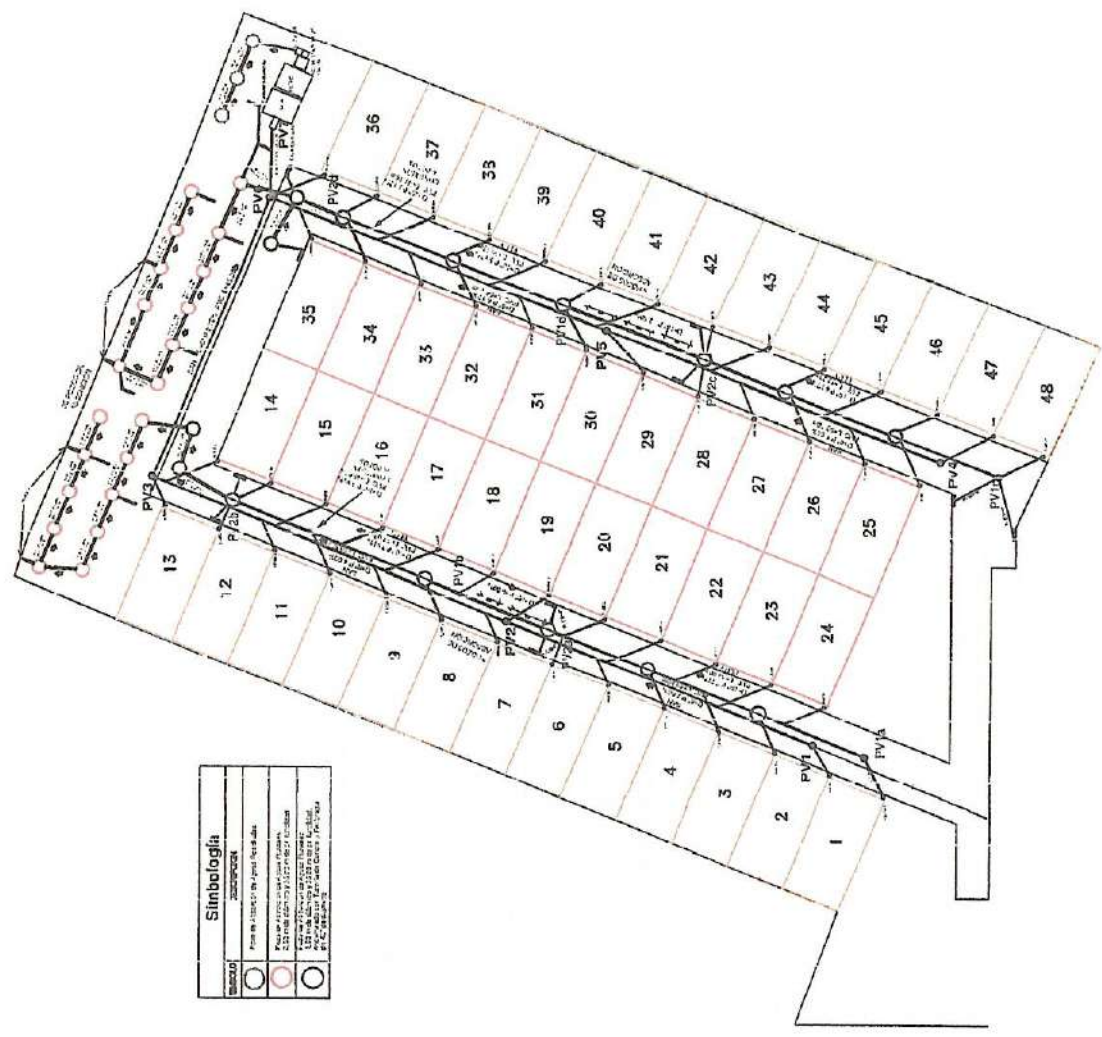
CUADRO DE COSTOS ADOQUINADO DE CALLES Y FUNDICION DE BANQUETAS				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
MATERIALES				
Adoquín tráfico liviano de 0.10 m x 210 Kg/cm2	54,780.00	u	4.00	219,120.00
Material selecto	310.00	m3	150.00	46,500.00
Arena de río	86.00	m3	150.00	12,900.00
Piedrín de 1/2"	40.00	m3	250.00	10,000.00
Cemento gris	390.00	sacos	85.00	33,150.00
Suma Materiales				321,670.00
MANO DE OBRA				
Corte de cajuela + conformación de subrasante	2,490.00	m2	15.00	37,350.00
Tendido y compactación material de base	2,490.00	m2	10.00	24,900.00
Colocación y estucado de adoquín	2,490.00	m2	25.00	62,250.00
Suma Mano de Obra				124,500.00
TOTAL				446,170.00
GRAN TOTAL ADOQUINADO DE CALLES y FUNDICION DE BANQUETAS				446,170.00

CUADRO DE COSTOS MURO PERIMETRAL Y MURO DIVISORIO INTERNO				
Descripción	Cantidad	Unidad	C.U.	C. Total
MATERIALES				
Block de 0.14*0.19*0.39 (25 Kg)	15,600.00	u	4.00	62,400.00
Block U de 0.14*0.19*0.39 m	2,080.00	u	4.50	9,360.00
Cemento gris	1,060.00	sacos	85.00	90,100.00
Arena de río	135.00	m3	150.00	20,250.00
Piedrín de 1/2" a 3/4"	80.00	m3	275.00	22,000.00
Hierro de 3/8"	1,640.00	varillas	42.00	68,880.00
Hierro de 1/4"	880.00	varillas	18.00	15,840.00
Alambre de Amarre	650.00	libras	8.50	5,525.00
Tabla 1" * 12" * 10'	480.00	p-t	5.00	2,400.00
Suma Materiales				296,755.00
MANO DE OBRA				
Excavación de zanja para cimiento corrido	150.00	m3	75.00	11,250.00
Armadura para cimiento corrido	462.00	m	8.00	3,696.00
Armadura para columnas de 0.14*0.20 m	832.00	m	6.00	4,992.00
Armadura solera de humedad de 0.14*0.20 m	462.00	m	6.00	2,772.00
Armadura solera intermedia	924.00	m	4.00	3,696.00
Fundición de cimiento corrido	462.00	m	5.00	2,310.00
Levantado de block, formaleta y fundición de columnas y soleras, incluye hacer andamio	1,664.00	m2	60.00	99,840.00
Ensbietado de muro y aplicación de acabado	2,772.00	m2	18.00	49,896.00
Suma Mano de Obra				178,452.00
TOTAL				475,207.00
GRAN TOTAL MURO PERIMETRAL Y MURO DIVISORIO INTERNO				475,207.00


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
Colegiado No. 1901

J. Mauricio Correa C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1991

CONDOMINIO SL 4
PROYECTO DE REDISTRIBUCION DE POZOS DE ABSORCION DE AGUAS PLUVIALES



Agosto 2022



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ, GUATEMALA, C.A.
LIBRO DE ACTAS VARIAS
SECRETARIA MUNICIPAL



Nº 000387

ACTA ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 17-2022: En el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, del Departamento de Sacatepéquez, el nueve de septiembre del año dos mil veintidós; estando constituidos en el Despacho de la Alcaldía Municipal de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez; por una parte **ROSALIO AXPUAC MARTINEZ** de setenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Comerciante, de éste domicilio, con residencia en la segunda avenida cuatro guion cero dos, zona uno de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, identificado con Documento Personal de Identificación DPI código único de identificación CUI dos mil seiscientos trece, cero dos mil ciento noventa y uno, cero trescientos siete (2613 02191 0307), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala sede de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, en calidad de ALCALDE MUNICIPAL y Representante Legal de La Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, lo cual acredita con el Acuerdo de Nombramiento número 007-2019 de la Junta Electoral Departamental de Sacatepéquez, de fecha Doce de Julio del año dos mil diecinueve y Acta de toma de posesión número cero Seis guion dos mil veinte, (No. 06-2020), del quince de enero del año dos mil veinte y por la otra parte el Ingeniero Civil **JUAN MAURICIO PORRES CORONADO**, de sesenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, quien se identifica con Documento Personal de Identificación DPI, código único de identificación CUI dos mil setecientos veinticuatro, ochenta y un mil quinientos veintiuno, cero ciento uno (2724 81521 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP, con residencia en 34 calle 24-30 Sector II zona 16, Colonia Hacienda Real, Ciudad de Guatemala, Guatemala, que actúa en su calidad como profesional, con número de colegiado activo un mil novecientos uno (1901), con Número de Identificación Tributaria NIT (3828719), en lo sucesivo y para los efectos legales de la presente acta nos denominaremos "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**EL PROFESIONAL**" respectivamente y, manifestamos: a) Ser de las generales antes consignadas, b) Tener a la vista los documentos relacionados y que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley para suscribir la presente acta y c) Que nos encontramos en el libre ejercicio de los derechos civiles, con el objeto de dejar **CONSTANCIA** procediendo de la siguiente manera: **PRIMERO:** Expone el Alcalde Municipal señor Rosalio Apxuac Martinez que en Acuerdo de Alcaldía Municipal número **DOSCIENTOS TREINTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de fecha siete de septiembre del año dos mil veintidós, se acuerda contratar los Servicios Profesionales del Ingeniero **JUAN MAURICIO PORRES CORONADO**, para realizar avalúo de costo por vivienda y urbanización del proyecto **CONDominio SL4**, con base a Expediente No. 07-2021 de fecha 14 de enero 2021,

J. Mauricio Porres
J. Mauricio Porres
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ, GUATEMALA, C.A.
LIBRO DE ACTAS VARIAS
SECRETARIA MUNICIPAL



Nº 000388

solicitud de licencia municipal de construcción presentada por el señor Giovanni Cifuentes Montoya, proveniente del Juzgado de Asuntos Municipales de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez; siendo urgente la elaboración de dicho avalúo y contar con el profesional idóneo. De conformidad con lo establecido en el artículo 44 inciso e) y 50 de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **SEGUNDO:** En virtud de lo antes expuesto por este medio de mutuo acuerdo Convenimos celebrar Acta Administrativa para **SERVICIOS PROFESIONALES EN LA ELABORACION DE AVALUO DE COSTO POR VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CONDOMINIO SL4.** **TERCERO:** El profesional se compromete a elaborar el avalúo anteriormente descrito, en el cual deberá incluir el **CÁLCULO DE VALOR ACTUALIZADO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO SL4;** el cual deberá cumplir con lo siguiente:

1) REVISIÓN TÉCNICA:

1.1. De viviendas: Estructura, instalaciones, acabados y servicios básicos

1.2. De urbanización: Calles, alumbrado público, drenaje pluvial y sanitario, servicio de agua potable.

2) CUANTIFICACIÓN Y PRESUPUESTO A PRECIOS ACTUALES:

Mano de obras, materiales y equipo

3) ELABORACION DE CADA UNO DE LOS COSTOS POR CADA RENGLON TANTO DE LA URBANIZACIÓN Y VIVIENDAS.

Deberá presentar tres juegos de dicho avalúo, los cuales deberán ser remitidos a: 1. Concejo Municipal, 2. Alcaldía Municipal y 3. Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito; cualquier modificación que se le solicite, lo debe de realizar a la brevedad posible, previo a que esta Municipalidad realice el pago de los honorarios profesionales; el plazo de entrega es de diez días hábiles, contados a partir de la presente fecha.-

CUARTO: El profesional se compromete a prestar los **SERVICIOS PROFESIONALES EN LA ELABORACION DE AVALUÓ DE COSTO POR VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CONDOMINIO SL4;** por un monto total de **OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 8,000.00)** incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, con cargo al renglón **181 ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y PROYECTOS DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD.** **-QUINTO:** La municipalidad se compromete a realizar el pago, toda vez haya recibido a entera satisfacción los servicios del profesional. El pago se debe de realizar mediante cheque a nombre de **JUAN MAURICIO PORRES CORONADO** con cargo al renglón presupuestario establecido en el Presupuesto Municipal del ejercicio fiscal del dos mil veintidós. **-SEXTO: TERMINACIÓN** La presente acta se

J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1001



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ, GUATEMALA, C.A.
LIBRO DE ACTAS VARIAS
SECRETARIA MUNICIPAL



35

Nº 000389

dará por terminada por las siguientes causas: a) Por decisión unilateral, por no convenir a los intereses de la Municipalidad y b) Por incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas por alguna de las partes. **SEPTIMO:** No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente en el mismo lugar y fecha de inicio, cincuenta minutos después la que previa lectura y enterados de su contenido, validez y efectos legales, la ratificamos, aceptamos y firmamos.


Rosalio Axpuc Martínez
Alcalde Municipal


J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIADO No. 1901
Ing. JUAN MAURICIO PORRES CORONADO
Profesional



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS
DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ
SECRETARIA MUNICIPAL
LIBRO DE ACTAS DE ACUERDOS Y RESOLUCIONES
DE ALCALDIA MUNICIPAL



36

Nº 001478

ACUERDO DE ALCALDÍA MUNICIPAL NÚMERO 231-2022.-

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ; SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. -

CONSIDERANDO: Que en cumplimiento al punto resolutivo Sexto del Acta 72-2022 emitido por el Honorable Concejo Municipal de fecha 16 de agosto del presente año, es necesaria la contratación del Ingeniero Juan Mauricio Porres Coronado, para que realice un avalúo de costo por vivienda y urbanización del proyecto Condominio SL4, presentado por el Ingeniero Giovanni Cifuentes, para continuar con gestiones de licencia de construcción correspondiente. **CONSIDERANDO:** Que El Alcalde Municipal en Calidad de Representante y Personero Legal y Jefe del Órgano Ejecutivo del Gobierno Municipal le corresponde, contratar obras y servicios con arreglo al procedimiento legalmente establecido, con excepción de los que corresponda contratar al Concejo Municipal. **POR TANTO:** Con base a lo estipulado en los artículos 52 y 53 inciso a) y l) del Código Municipal Decreto 12-2002 y sus reformas; **POR TANTO** esta Alcaldía Municipal **ACUERDA:** I) Contratar los Servicios Profesionales del Ingeniero Civil JUAN MAURICIO PORRES CORONADO, colegiado activo número 1901, quién se identifica con Documento Personal de Identificación CUI 2724 81521 0101, para que lleve a cabo AVALUO DE COSTO POR VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO SL4, con base a Expediente No. 07-2021 de fecha 30 de marzo 2022, solicitud de licencia municipal de construcción presentada por el señor Giovanni Cifuentes Montoya, proveniente del Juzgado de Asuntos Municipales de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez; con honorarios por la cantidad de OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 8,000.00); con especial observancia y cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en bien de los intereses de la Municipalidad. II) Que se proceda a suscribir Acta Administrativa que defina el alcance, objetivo de los servicios profesionales y el detalle de actividades a realizar, con especial observancia y cumplimiento de las obligaciones establecidas en bien de los intereses de la municipalidad. III) El presente acuerdo surte sus efectos inmediatos, debiendo la Secretaría Municipal certificar a donde corresponde, IV) Certifíquese. -


Rosalio Axpuc Martinez
Alcalde Municipal



San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

San Bartolomé Milpas Altas, 06 de septiembre de 2022.

Oficio No. 03-09-2022/JAMT

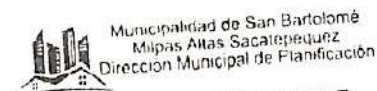
Señor:

Esdras Misael Martínez

Director Municipal de Planificación

San Bartolomé Milpas Altas

Presente



06 SEP 2022

RECIBIDO

Firma:

Hora:

14:53 hrs.

Dorena García.

Reciba un cordial saludo de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez.

El objeto de la presente es para remitir documentación del **Ingeniero Giovani Cifuentes, del Proyecto "CONDOMINIO SL4"** solicitada por el ingeniero Mauricio Porres para seguir con el trámite correspondiente.

Se adjunta 4 planos originales siendo de: Acabados, Gabaritos, Curvas de nivel, alumbrado público; lo solicitado de manera digital fue remitido vía correo electrónico.

Sin otro particular, atentamente.



Lic. Julio César Pérez Hernández
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito





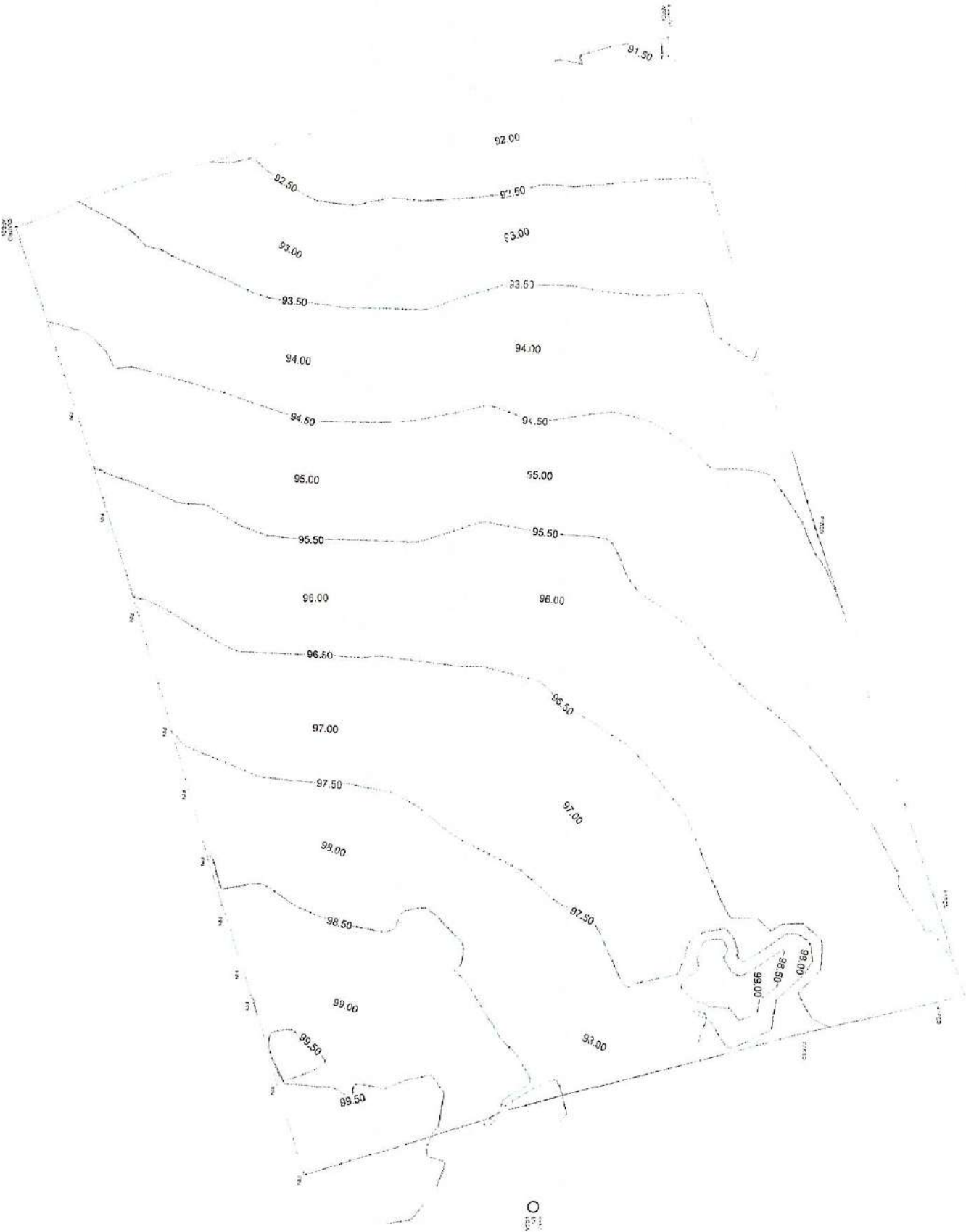
Entrega 4 planos

- Acabados
- Gabaritos
- Curvas de nivel
- Alumbrado público

* NOTA: lo demás solicitado de manera digital fue remitido vía correo al Ingeniero Mauricio Poirés.

CURVAS A NIVEL DE PREDIO

ESCALA: 1/750



Ana Cristina Cifuentes Garza
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

3082859

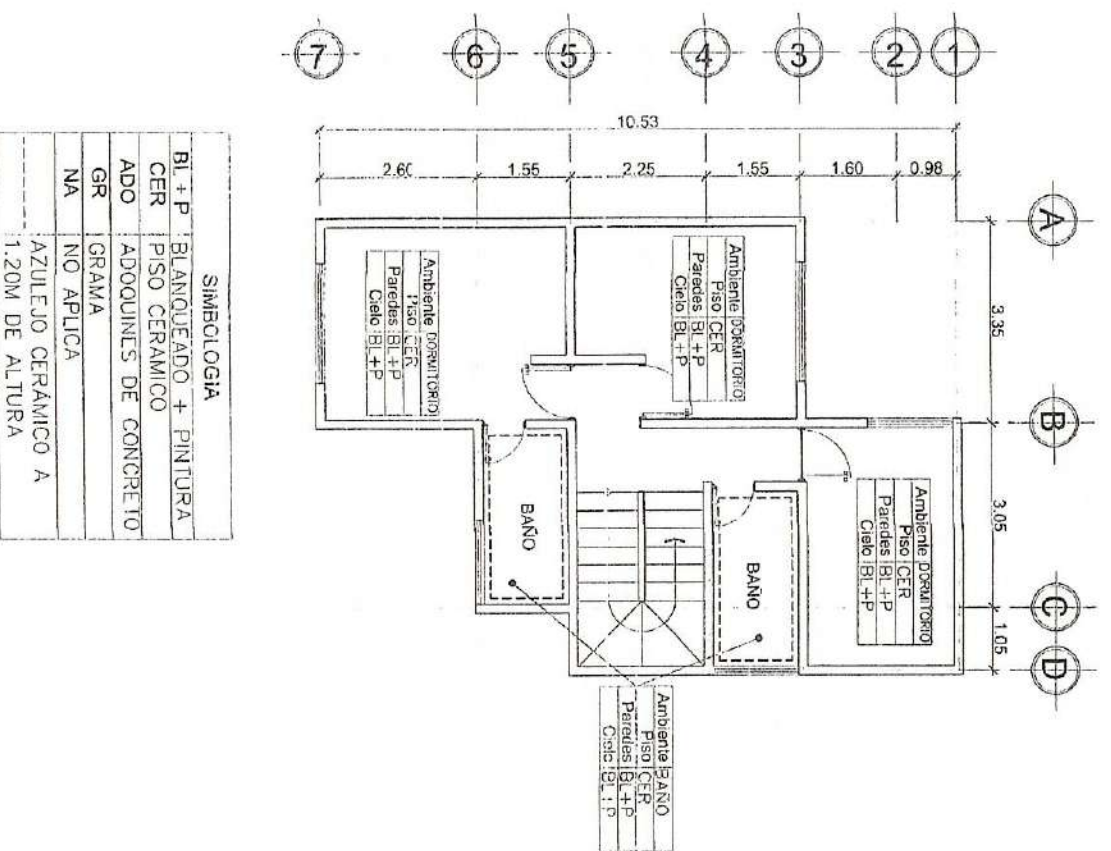
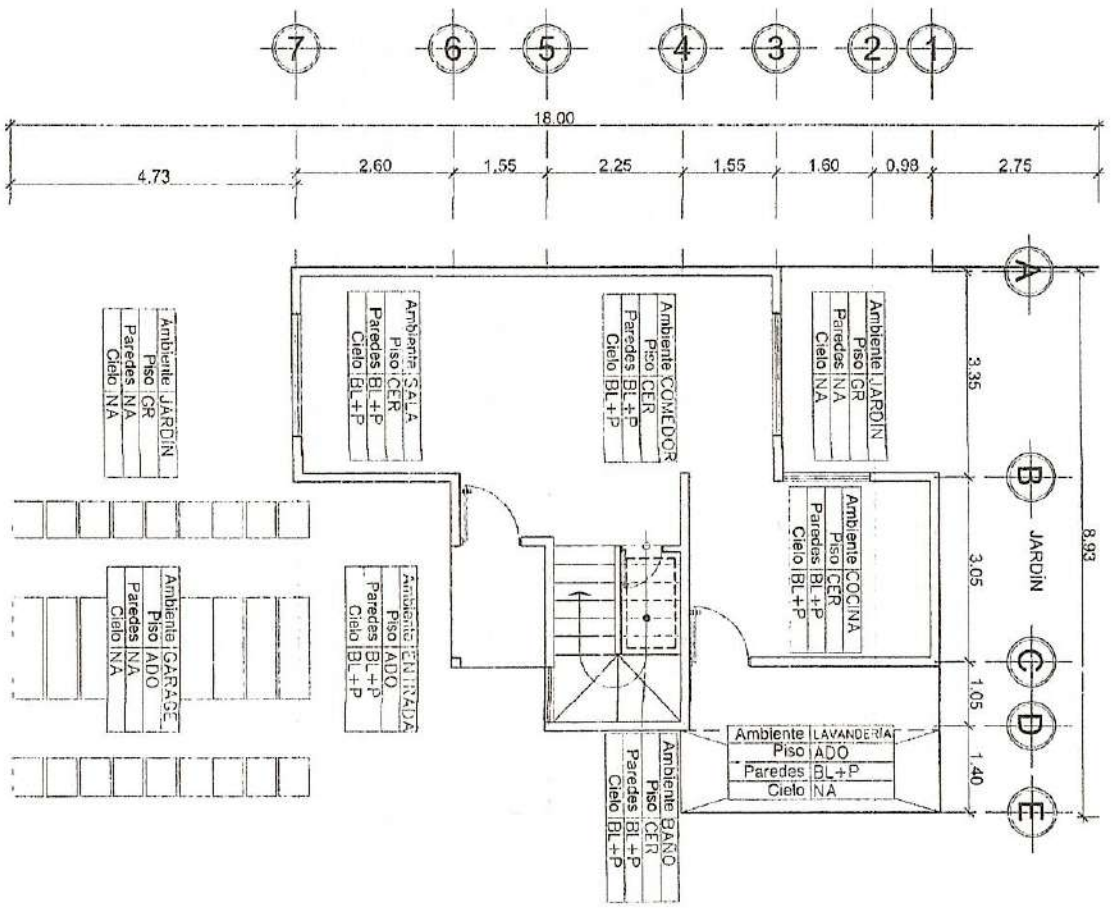


ESCALA	1/750
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUENTES
DIBUJO	ING. ANA CIFUENTES

Ana Cristina Cifuentes Garza

PROYECTO	CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION	EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, SACATEPECQUEZ
CONTENIDO	CURVAS A NIVEL PREDIO

PLANTA ACABADOS



SIMBOLOGIA	
BL + P	BLANQUEADO + PINTURA
CER	PISO CERAMICO
ADO	ADOQUINES DE CONCRETO
GR	GRAMA
NA	NO APLICA
	AZULEJO CERAMICO A 1.20M DE ALTURA

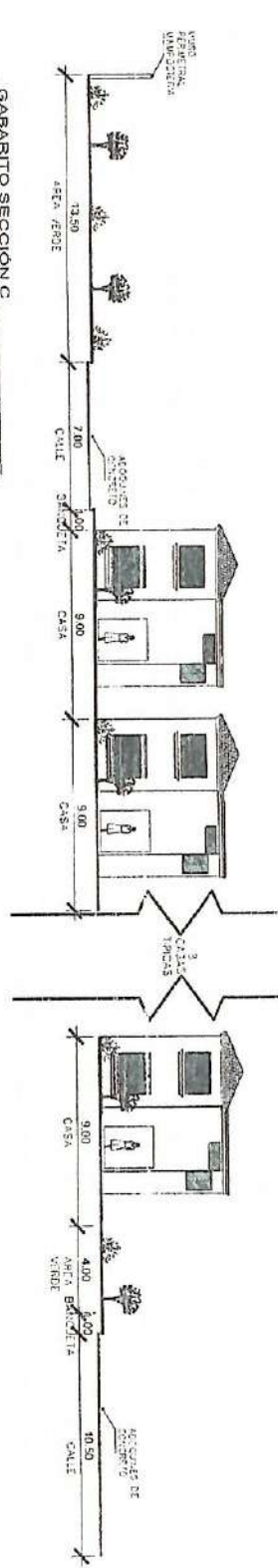
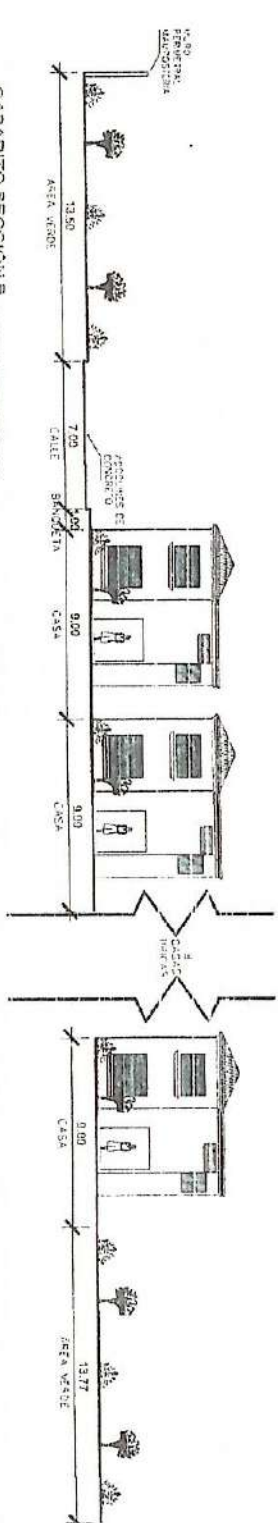
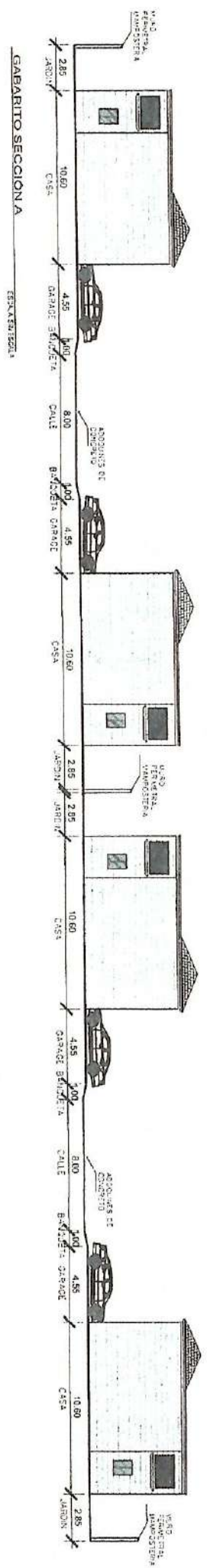
Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

PROYECTO	CONDominio SL4
PROPIETARIO	GIOVANNI CIFUNTES MONTOYA
UBICACION	EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, SACATEPEQUEZ
CONTENIDO	PLANTA DE ACABADOS



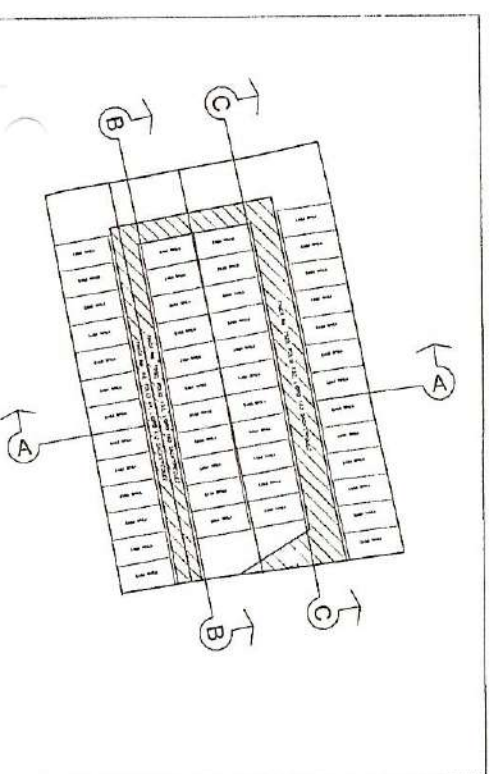
ESCALA	1:125
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUNTES
DIBUJO	ING. ANA CIFUNTES

Analupab



GABARITOS

ESCALA SIN ESCALA



Ana Cristina Cifuentes Gálvez 2858
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

PROYECTO.	CONDominio SL4
PROPIETARIO.	GIOVANNI CIFUNTES MONTOYA.
UBICACION	EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ
CONTENIDO	GABARITOS

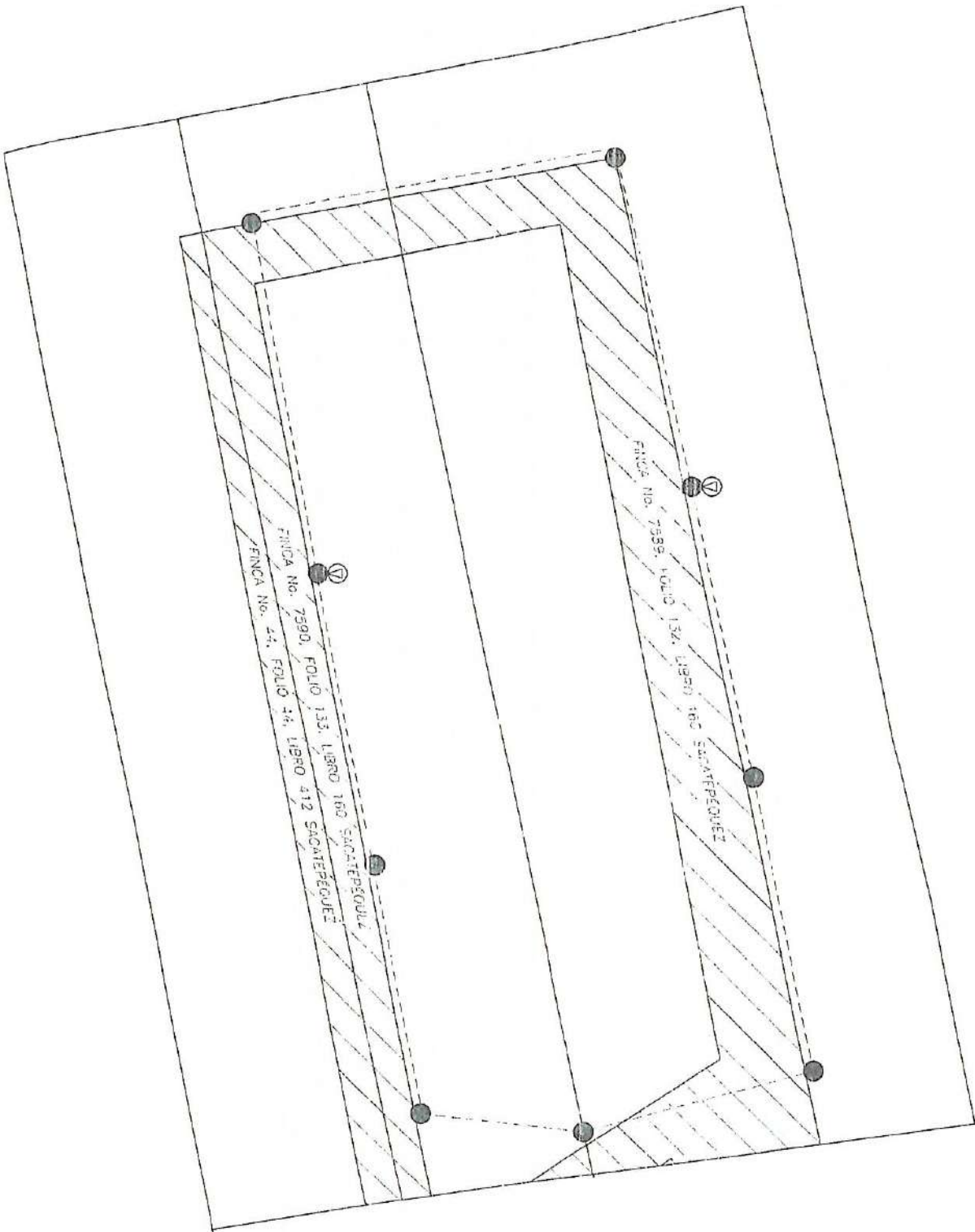


ESCALA	SIN ESCALA
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUNTES
DIBUJO	ING. ANA CIFUNTES

Ana Cristina Cifuentes Gálvez

ALUMBRADO PÚBLICO

ESCALA 1:30



Ana Cristina Cifuentes G
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,543

SIMBOLOGIA

●	POSTE DE ENERGIA ELÉCTRICA DE CONCRETO CON LÁMPARA PARA ALUMBRADO PÚBLICO
⊙	TRANSFORMADOR DE 50 KVA
---	CONDUCTOR ELÉCTRICO AÉREO

PROYECTO.	CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO.	GIOVANNI CIFUNTES MONTOYA.
UBICACION	EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPEQUEZ
CONTENIDO	ALUMBRADO PÚBLICO



ESCALA	1/750
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUNTES
DIBUJO	ING. ANA CIFUNTES

Ana Cristina Cifuentes G

información requerida

Me <juzgado@munisanbartolome.gob.gt>

jue, 01 sep 2022 11:31:14 AM -0600

Para "Anaccifuentes21" <Anac.cifuentes21@gmail.com>

Buen día

Solicitar lo siguiente Inge Juan Mauricio Porres

Planos Impresos y digitales en formato DWG

- › Acabados de la casa típica
- › Instalaciones de la casa típica
- › Gabarito de calles del pavimento de la pista, bordillos y banquetas
- › De las curvas de nivel del predio
- › Planos de instalación eléctrica de iluminación pública interna del condominio

Planos solo en digital formato DWG

- › Todos los planos de la casa típica (los que vienen en el expediente físico)

Buen día le comparto lo solicitado ingeniera

atte. Juzgado de Asuntos Municipales y de Transito

MEMORANDUM

A: Dirección Municipal de Planificación
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

DE: Ing. Mauricio Porres
Supervisor Municipal de Obras

ASUNTO: Solicitud de información complementaria para completar la revisión del expediente técnico presentado por el Ing. Giovanni Cifuentes para la aprobación Municipal del Proyecto "CONDominio SL4", a desarrollarse en la zona 4 de San Bartolomé Milpas Altas.

LUGAR Y FECHA: Guatemala, 30 de Agosto de 2022.

Estimados Señores DMP:

De conformidad con la **Certificación del punto Sexto del Acta número 72-2022 del Libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias**, en el cual se solicita a mi persona realizar una valuación del costo por vivienda y del costo de la Urbanización del proyecto en mención, me permito solicitar su apoyo en lo siguiente:

- a) Verificar en la Secretaría si el Expediente presentado por el interesado cuenta con la información detallada y completa de las viviendas (**cotas, estructuras, acabados e instalaciones**) para poder hacer la evaluación;
- b) Si la información indicada en la literal anterior no está en el expediente, favor solicitarla oficialmente al interesado para que la proporcione en un CD en formato ACad. ✓
- c) En cuanto a la Urbanización, se solicita sean enviados los planos en formato ACad, de los renglones siguientes:
 - ✱ • Gabarito de calles y detalles del pavimento de la pista, bordillos y banquetas.
 - Instalación eléctrica de iluminación pública interna del Condominio. ✓
 - ✱ • Plano en ACad de las curvas de nivel del predio.

Sin más por el momento, quedo a la espera de que esta información me sea trasladada lo antes posible para continuar con el proceso de evaluación, atentamente,



Supervisor Municipal de Obras

Adjunto) Copia de la Certificación del Punto 6º del Acta 72-2022



SACATEPÉQUEZ

LA INFRASCRITA SECRETARIA INTERINA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ -----

CERTIFICA: Que para el efecto ha tenido a la vista el Libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría, en donde se encuentra asentada el **ACTA NUMERO SETENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de sesión pública Ordinaria celebrada por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL** de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, el día dieciséis de agosto del año dos mil veintidós, en la que aparece inserto el punto resolutivo que copiado literalmente se lee:-----


-SEXTO: Siguiendo con el orden de agenda el Alcalde Municipal Rosalio Axpuc Martinez da lectura a Oficio Concejo No. 68-08-2022, del Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito, de fecha 12 de agosto de 2022, en el cual informa que el Ingeniero Giovanni Cifuentes, cumplió con el requerimiento solicitado en punto TERCERO del acta número SESENTA Y NUEVE guión dos mil veintidós, de fecha 09 de agosto del año en curso, también presenta el presupuesto detallado a continuación;

Presupuesto por casa	Q. 140,000.00
Presupuesto Total de 48 casas	Q. 6,720,000.00
Presupuesto Urbanización	Q. 1,483,840.00
Total, Inversión casas y urbanización	Q. 8,203,840.00.


Analizado por el Honorable Concejo Municipal se consideró que previo a que Sindicatura Municipal realice la inspección ocular que se traslade al Ing. Juan Mauricio Porres Coronado, a efecto realice un avalúo de costo por vivienda y urbanización del proyecto denominado Condominio SL4. Certifíquese a donde corresponde. **-SEPTIMO:...** (fs.-) Aparecen las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal; Certificó: Luisa Fernanda González Velásquez Secretaria Municipal, Interina.-

Y, para remitirla donde corresponde se extiende firma y sella la presente certificación en San Bartolomé Milpas Altas, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintidós.


Luisa Fernanda González Velásquez
Secretaria Municipal, Interina


Vo.Bo. Rosalio Axpuc Martinez
Alcalde Municipal

Recibido:
19/08/2022.


Ing. Mauricio Porres.



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

San Bartolomé Milpas Altas, 12 de agosto de 2022
Oficio Concejo No. 68-08-2022/JAMT

Señores
Honorable Concejo Municipal
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas
Presente

Reciban un cordial saludo, de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de esta municipalidad, de ante mano deseándoles éxitos en todas sus actividades cotidianas.

El objeto de la presente es para informarles que el **Ingeniero Giovani Cifuentes, del Proyecto "CONDominio SL4"** dio respuesta a lo solicitado en la CERTIFICACIÓN del punto TERCERO del ACTA NÚMERO SESENTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTIDÓS, de fecha nueve de agosto del año dos mil veintidós.

Se adjunta carta presentada con presupuesto detallado con el total de inversión de casas y urbanización. Los dos documentos se adjuntan en original.

Sin más que agregar, atentamente.



Delmy Lorena Marroquín López
Delmy Lorena Marroquín López
Secretaria del Juzgado de Asuntos
Municipales y de Tránsito



Nota: firmando por única vez ya que el Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito se encuentra suspendido por cuestiones de salud.

Guatemala, 12 de agosto del 2022

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Honorable Consejo Municipal

Presente

Por este medio me es muy grato saludarles, el motivo de la presente es hacer constar que me comprometo a cumplir con los requisitos expuestos en el **ACTA NÚMERO SESENTA Y NUEVE GUIÓN DOS MIL VENTIDÓS** de sesión Pública Ordinaria celebrada por su Honorable Concejo Municipal el día nueve de agosto del presente año, en relación al proyecto llamado "Condominio SL4".

Además, adjunto el desglose del presupuesto estimado de los costos del proyecto completo (punto número 5 del acta), ya que anteriormente sólo se presentó el costo de las casas sin incluir los costos de urbanización, los cuales se encuentran en esta nueva versión. Aprovecho a solicitar la posibilidad de otorgarme la licencia de construcción por más de 1 año, pues por ser tan grande la inversión no se tiene la capacidad económica de concluir el proyecto en su totalidad en menos de 1 año.

Agradezco de antemano su amable atención a la presente y se proceda a emitir la respectiva licencia de construcción.

Atentamente,



Ing. Giovanni Cifuentes
Tel. 30360162



A continuación se muestran las estimaciones de presupuesto por casa con diseño típico para el "Proyecto SL4" correspondiente a mano de obra y materiales:

PRESUPUESTO CASAS			
MATERIALES			
Descripción	Porcentaje	Total	
Cemento	25%	Q	21,000.00
Acero	40%	Q	33,600.00
Block	15%	Q	12,600.00
Drenajes + Agua potable	12%	Q	10,080.00
Otros	8%	Q	6,720.00
TOTAL	100%	Q	84,000.00

MANO DE OBRA			
Descripción	Porcentaje	Total	
Mano de obra	100%	Q	56,000.00
TOTAL	100%	Q	56,000.00

TOTAL PRESUPUESTO POR CASA: Q 140,000.00

Unidades a construir: 48.00
TOTAL INVERSIÓN CASAS: Q 6,720,000.00

PRESUPUESTO URBANIZACIÓN				
Descripción	Cantidad	Costo / unidad*		Total
Calles de adoquín	2,460 m2	Q	85.00	Q 209,100.00
Planta de tratamiento	1 unidad	Q	300,000.00	Q 300,000.00
Infraestructura eléctrica	1 unidad	Q	45,000.00	Q 45,000.00
Drenajes sanitarios	275 ml	Q	470.00	Q 129,250.00
Drenajes pluviales	275 ml	Q	570.00	Q 156,750.00
Pozos de abosorción	36 unidades	Q	2,340.00	Q 84,240.00
Pozos de visita	7 unidades	Q	1,200.00	Q 8,400.00
Muros perimetrales entre casas	2245 m2	Q	165.00	Q 370,425.00
Muro perimetral terreno	1095 m2	Q	165.00	Q 180,675.00
				<u>Q 1,483,840.00</u>

*El costo por unidad incluye mano de obra y materiales

TOTAL INVERSIÓN CASAS Y URBANIZACIÓN Q 8,203,840.00



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

San Bartolomé Milpas Altas, 11 de agosto de 2022

Señor:**Giovanni Cifuentes Montoya****Presente**

Reciba un saludo de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez.

El motivo de la presente es para notificarle lo resuelto por el Honorable Concejo Municipal, de la municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, de fecha 09 de agosto, en el punto TERCERO, del ACTA NÚMERO SESENTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTIDÓS. **Para lo cual se acompaña copia simple de misma.**

Sin otro particular.

Delmy Lorena Marroquín López
Secretaria del Juzgado Asuntos
Municipales y de Tránsito



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

NOMBRE DEL RECEPTOR (A): Ana Cristina Cifuentes
Gálvez

NÚMERO DE -CUI-. 2483 73072 0101

DIRECCIÓN EN DONDE FUE NOTIFICADO (A): 4a. Calle 2-02 Zona 1

DÍA DE LA NOTIFICACIÓN: 11/08/2022

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: 16:09 hrs.

FIRMA O HUELLA DIGITAL DE QUIEN RECIBE: [Firma]

NOMBRE DEL NOTIFICADOR: Delmy Manojón

OBSERVACIONES ADICIONALES: Se firma la presente
porque el Jefe de Asuntos Municipales y
de Tránsito, se encuentra suspendido por
Covid-19 [Firma]



SACATEPÉQUEZ

MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

50

LA INFRASCRITA SECRETARIA INTERINA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ -----

C E R T I F I C A: Que para el efecto ha tenido a la vista el libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría, en donde se encuentra asentada el **ACTA NUMERO SESENTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTIDÓS** de sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el día nueve de agosto del año dos mil veintidós en la que aparece inserto el punto resolutivo que copiado literalmente se lee:-----

-TERCERO: Siguiendo con el orden de agenda, el Alcalde Municipal señor Rosalio Axpuc Martínez da la cordial bienvenida al Ingeniero Mauricio Porres Coronado, el mismo agradece el tiempo brindado por el Honorable Concejo Municipal menciona que referente a la revisión del expediente técnico presentado por el Ing. Giovanni Cifuentes, para la aprobación municipal del proyecto "CONDominio SL4", a desarrollarse en la zona 4 de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, en cuanto a la cronología de los documentos presentados por el Ingeniero Giovanni Cifuentes y entre los cuales se describen las instalaciones revisadas: red de agua potable, red de drenaje sanitario, red de drenaje pluvial, sistema de tratamiento de aguas residuales y pozos de absorción; según dictamen todos los sistemas de transporte entubado de fluidos, ya sea a presión o no, fueron diseñados de acuerdo a la normativa, especificaciones y metodología aceptada, todos los valores calculados se encuentran dentro de los límites permisibles para que los sistemas funcionen normalmente; así mismo el diseño de la Planta de Tratamiento contiene todos los elementos constitutivos para una operación satisfactoria de la ocupación futura de las 48 viviendas. En lo que respecta al diseño los pozos de absorción tienen su fundamento técnico mediante la Prueba de Infiltración, por lo que los pozos son capaces de absorber tanto el volumen de agua de escorrentía pluvial como el caudal de las aguas residuales que salen de la planta de tratamiento. Finalmente concluye que las instalaciones hidráulicas y sanitarias del proyecto cumplen con los parámetros vigentes y con la técnica de análisis y diseño, por tanto, se dictamina que previo autorizar el proyecto "CONDominio SL4", el interesado deberá cumplir con lo siguiente: 1) Que las disposiciones finales de las aguas residuales en los pozos de absorción no queden conectados a los pozos de agua pluvial, como se muestra en los planos presentados. 2) Entregar a la Municipalidad copia de los informes de Laboratorio practicados anualmente de las muestras de las aguas residuales que se estén infiltrando al subsuelo después de su tratamiento. 3) El personal designado por la Municipalidad, podrá tener acceso a la obra en cualquier momento durante la etapa de ejecución de trabajos. 4) El interesado deberá revestir los pozos para garantizar la seguridad y el colapso de los mismos. 5) Presentar un desglose y presupuesto de los costos reales para dicha construcción. Que se notifique al Juzgado de Asuntos Municipales para que le notifique al interesado. **-CUARTO:...** (fs.-) Aparecen las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal; Certificó: Luisa Fernanda González Velásquez Secretaria Municipal, Interina.-

Y, para remitirla donde corresponde se extiende firma y sella la presente certificación en San Bartolomé Milpas Altas, a los once días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

Luisa Fernanda González Velásquez
Secretaria Municipal, Interina

JUZGADO DE ASUNTOS
MUNICIPALES Y DE TRÁNSITO
Municipalidad de San Bartolomé
Milpas Altas Sacatepéquez

11 AGO 2022

RECIBIDO

Rosalio Axpuc Martínez
Alcalde Municipal

DICTAMEN TECNICO

A: **Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal**
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

CC: **Dirección Municipal de Planificación**
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

DE: **Ing. Mauricio Porres**
Supervisor Municipal de Obras

ASUNTO: **Dictamen Técnico** referente a la revisión del expediente técnico presentado por el Ing. Giovanni Cifuentes para la aprobación Municipal del Proyecto **"CONDominio SL4"**, a desarrollarse en la zona 4 de San Bartolomé Milpas Altas.

LUGAR Y FECHA: Guatemala, 08 de Agosto de 2,022.

Estimados Señores Comisión de Urbanismo:

Me permito presentar a su consideración el **Dictamen Técnico** referente a la documentación presentada por el interesado, con el fin de que le sea autorizada la **Licencia de Construcción** del proyecto denominado **Condominio SL4**, a ejecutarse en la zona 4 de San Bartolomé Milpas Altas. Sobre el particular, se presenta a continuación el informe final de la revisión y evaluación del expediente técnico con sus respectivas **Conclusiones** y **Recomendaciones**.

1) CRONOLOGÍA

- Con fecha **11 de Julio de 2,022**, se presentó a la DMP un Memorándum solicitando que se le comunique al interesado que complete alguna información técnica para profundizar la revisión del expediente. La información que se solicitó en su oportunidad es la siguiente:
 - a) Memoria Descriptiva de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial,
 - b) Memoria del Cálculo Hidráulico de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial,
 - c) Memoria de cálculo del pozo de absorción típico (incluir la información de la prueba de infiltración en el área de desarrollo, si fue practicada)
 - d) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de alcantarillado sanitario de la urbanización y sus detalles,
 - e) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de drenaje pluvial de la urbanización y sus detalles,
 - f) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de los detalles de la planta de tratamiento de las aguas residuales,
 - g) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de la red de agua potable de la urbanización y sus detalles, así como localización del pozo mecánico y del tanque de almacenamiento distribución (ya sea subterráneo con bombeo; o aéreo por gravedad).
- Con fecha **03 de Agosto de 2,022** me fue entregado nuevamente el expediente de mérito con la información completada por el interesado en forma digital (grabada en un CD), para su revisión y elaboración del Dictamen.
- Después de revisar la información presentada y hacer los chequeos técnicos que amerita, se presenta el presente **Dictamen Técnico** con fecha **08 de Agosto de 2,022**, para que la **Comisión de Urbanismo** cuente con una base para el informe que ha de presentar al pleno del Concejo.

2) DESCRIPCION GENERAL DE LAS INSTALACIONES REVISADAS

2.1- RED DE AGUA POTABLE

La red de agua potable consistirá en un circuito cerrado con tubería **PVC de 3"** de diámetro y presión de **250 psi**. La acometida vendrá de una red ya establecida fuera del proyecto, cuyo abastecimiento será proporcionado por la empresa **SERVISA**. De la red principal saldrán las acometidas para las viviendas (**48 en total**) más dos acometidas adicionales para servicio de mantenimiento de las áreas verdes del proyecto. Todas las acometidas se harán con tubería **PVC de 1"**.

El método para el cálculo de la demanda de consumo (**Unidades Hunter**) y el método de cálculo de la Red (**Hardy-Cross**), fueron los utilizados para la obtención de caudales, cálculo de presiones y diseño de tuberías; mismos que son los ampliamente utilizados para el diseño de este tipo de instalaciones hidráulicas. Las velocidades calculadas del flujo para la red principal varían de nudo a nudo de **0.40 a 2.78 m/seg.**

2.2- RED DE DRENAJE SANITARIO

La red de drenaje sanitario está conformada por dos ramales paralelos independientes que transportan el flujo de oriente a poniente y se unifican en el **Pozo de Visita No.6** antes de dirigirse a la planta de tratamiento. Cada ramal da servicio a **24 viviendas** cuya descarga se hace al colector principal por medio de tubería **PVC de 4"** de diámetro. El colector principal está constituido por tubería **PVC de 6" Norma ASTM D 3034** con pendientes que varían entre el **0.79% y 7.60%**; las velocidades calculadas del flujo para las condiciones de pendiente y diámetro de tubería adoptados son respectivamente: de **1.28 a 2.75 m/seg** para el colector de **6"**; y de **0.60 m/seg** para los ramales secundarios de **4"**. La red cuenta con **6 pozos de visita** de altura variable, diseñados con tubería de concreto de **42"** de diámetro, brocal y tapadera de concreto reforzado. Las candelas domiciliarias serán de tubo de concreto de **12"** de diámetro con su respectiva tapadera de concreto.

El método utilizado para el cálculo de la descarga de agua residual fue el de **Unidades Hunter**, y el método de cálculo de la Red está basado en el chequeo de velocidades y caudales de la **fórmula de Manning** para tuberías que no trabajan a presión; ambos métodos son ampliamente conocidos y utilizados para el diseño de este tipo de instalaciones hidráulicas.

2.3- RED DE DRENAJE PLUVIAL

La red de drenaje pluvial está conformada también por dos ramales paralelos independientes que transportan el flujo de oriente a poniente y se conectan a una batería de pozos de absorción que se ubican en el extremo poniente del predio. Cada ramal da servicio a **24 viviendas** cuya descarga se hace al colector principal por medio de tubería **PVC de 4" y 6"** de diámetro. El colector principal está constituido por tubería **PVC con diámetros de 6", 10" y 12"** Norma ASTM D 3034 y pendientes que varían entre el **0.76% y 7.72%**; las velocidades calculadas del flujo para las condiciones de pendiente y diámetro de tubería adoptados son respectivamente: de **3.21 a 4.61 m/seg** para el colector principal; y de **0.60 a 1.42 m/seg** para el colector secundario de **4" y 6"**. La red cuenta con **15 rejillas** de captación en las calles y parqueo y con **34 pozos de absorción de 35.00 m de altura y 2.50 m de diámetro cada uno**. Los pozos contarán con un revestimiento de ladrillo tayuyo colocado de soga en forma de celosía desde la tapadera hasta una profundidad de **3.60 m**, el resto de paredes no tendrá protección. Todos los pozos están interconectados para que trabajen en serie, tanto el brocal como la tapadera serán de concreto reforzado. Las candelas domiciliarias serán de tubo de concreto de **12"** de diámetro con su respectiva tapadera de concreto.

Para el cálculo de caudales fue utilizado el **Método Racional** que permite obtener el caudal de escorrentía por medio de la fórmula **$Q = CIA/360$** ; y el cálculo de la red está basado en el chequeo de velocidades y caudales de la **fórmula de Manning** para tuberías que no trabajan a presión; ambos métodos son ampliamente conocidos y utilizados para el diseño de este tipo de instalaciones hidráulicas.

2.4- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

La planta de tratamiento está localizada en el extremo sur-oeste del predio en el área de los niveles más bajos del terreno. Todo el conjunto inicia con una **Caja de Rejas** para el filtrado inicial del flujo, con el propósito de retener materiales gruesos que puedan ser retirados fácilmente y evitar que se introduzcan al sistema y perjudicar el buen funcionamiento de otros elementos. El flujo pasará seguidamente a un **Reactor Anaerobio de Flujo Ascendente (RAFA)** constituido por un depósito de tratamiento primario para la sedimentación y acumulación de lodos donde ocurre una degradación anaeróbica de la materia orgánica por medio de bacterias especializadas; a continuación del RAFA, se ubica el **Filtro Biológico ó Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA)**, formado de material filtrante por donde pasan las aguas en forma ascendente que ya sufrieron el proceso de sedimentación y digestión en el paso anterior. Del FAFA pasa el flujo al **Sedimentador Secundario**, donde los sólidos suspendidos del efluente deberán ser eliminados antes de la descarga hacia los pozos de absorción. El sedimentador es un depósito o tanque que permite que al reposar las aguas residuales, tengan tiempo de sedimentarse para que la parte superior del efluente quede libre lo más que se pueda de material suspendido que pase a los pozos.

El flujo pasa al área del **Clorinador** donde recibe una dosificación de cloro en pastillas para eliminar los microorganismos nocivos antes de verter el agua a los pozos de absorción. Previo a llegar a los pozos, se encuentra el **Área de Medición ó Toma de Muestras**, donde se pueden hacer mediciones de caudal y toma de muestras para el análisis de la calidad del agua que será introducida a los pozos de absorción, y verificar que el agua tratada cumpla con los parámetros establecidos antes de su disposición final a los pozos. Finalmente, el flujo desemboca en una serie de **Pozos de Absorción (3 diseñados en este caso particular) de 35.00 m de profundidad y 2.50 m de diámetro;** con las mismas características constructivas de los pozos diseñados para la absorción del agua pluvial.

2.5- POZOS DE ABSORCIÓN

Los pozos de absorción para el agua pluvial y para las aguas residuales tratadas, se calcularon utilizando fórmulas empíricas de uso aceptado, así como información proveniente de la **Prueba de Infiltración** en campo, con la perforación de fosos, llenado de agujeros y medición de tiempos y profundidad de infiltración. Con estos datos se calculó la cantidad y profundidad de los pozos. Los caudales totales a infiltrar calculados con la metodología indicada en los numerales 2.2) y 2.3) fueron: **0.472 lt/seg** para el drenaje sanitario; y, **432.987 lt/seg** para el drenaje pluvial.

3) RESULTADOS DE LA REVISION TECNICA PRACTICADA A LAS INSTALACIONES ENTUBADAS

No.	REGLON	METODO DE DISEÑO	Velocidad en m/seg		VELOCIDAD PERMISIBLE
			MINIMA	MAXIMA	
1	RED DE AGUA POTABLE	Unidades Hunter y Hardy-Cross	0.60	2.78	Mínima = 0.60 m/seg Máxima = 3.05 m/seg
2	RED DE DRENAJE SANITARIO	Unidades Hunter y Fórmula de Manning	1.28	2.75	Mínima = 0.60 m/seg Máxima = 3.00 m/seg
3	RED DE DRENAJE PLUVIAL	Método Racional y Fórmula de Manning	3.21	4.61	Mínima = 0.60 m/seg Máxima = 5.00 m/seg

NOTA: Parámetros mínimos del INFOM para tuberías que no trabajan a presión

4) CONCLUSIONES

4.1- Todos los sistemas de transporte entubado de fluidos, ya sea a presión o no, fueron diseñados de acuerdo a la normativa, especificaciones y metodología aceptada y comúnmente utilizada para estos casos; todos los valores calculados se encuentran dentro de los límites permisibles para que los sistema funciones normalmente.

4.2- El diseño de la **Planta de Tratamiento** contiene todos los elementos constitutivos para una operación satisfactoria atendiendo la demanda generada por la ocupación futura de las 48 viviendas.

4.3- El diseño de los **Pozos de Absorción** tiene su fundamento técnico en el uso de fórmulas empíricas experimentales aplicadas a diferentes tipos de suelos, conjuntamente con los datos obtenidos en el lugar del proyecto mediante la **Prueba de Infiltración**. Teóricamente el dimensionamiento de los pozos con estos cálculos, es capaz de absorber tanto el volumen de agua de escorrentía pluvial como el caudal de las aguas residuales que salen de la planta de tratamiento.

4.3- Se concluye finalmente que las instalaciones **Hidráulicas y Sanitarias del Proyecto**, cumplen con los parámetros vigentes y con la técnica de análisis y diseño que este tipo de proyecto demanda, por tanto, se **DICTAMINA: QUE EL PROYECTO "CONDOMINIO SL4", ES VIABLE TÉCNICAMENTE PARA SU AUTORIZACION.**

5) RECOMENDACIONES

- a) Referente a la disposición final de las aguas residuales en los pozos de absorción, se recomienda que los **3 pozos** que fueron diseñados para la absorción de estas aguas, no queden conectados a los pozos de absorción del agua pluvial, como se muestra en los planos. Ambos sistemas deben quedar independientes.
- b) Es recomendable hacerle ver al interesado, que de acuerdo a la experiencia de perforaciones en la localidad, hay por lo menos **3 estratos** de arena pómez que se van a encontrar seguramente antes de alcanzar los 35 metros de profundidad; dada la cantidad de pozos necesarios, su diámetro y poca separación entre ambos, y que sumado a que después de los 3.60 m de profundidad, los pozos no están encamisados, se corre el riesgo de derrumbes internos que puedan provocar el colapso de alguno(s) de los pozos.
- c) Se recomienda que **La Municipalidad** incluya dentro del documento de la **Licencia de Construcción** que se extienda al interesado después de haber cumplido con todos los requisitos técnicos y legales del trámite, los siguientes puntos:
 - El compromiso de parte del responsable del proyecto y posteriormente de los Administradores del Condominio, de entregar a La Municipalidad, copia de los informes de Laboratorio practicados anualmente a las muestras de las aguas residuales que se estén infiltrando al subsuelo después de su tratamiento. Tal disposición tiene su fundamento en lo que indican los Compromisos de la etapa de Operación, contenidos en la Resolución del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales que aprueba la Evaluación Ambiental Inicial del proyecto.
 - También debe quedar establecido en la **Licencia de Construcción** que el personal designado por la Municipalidad, podrá tener acceso a la obra en cualquier momento durante la etapa de ejecución de los trabajos, para verificar que los mismos se estén desarrollando conforme los planos y especificaciones autorizados.

- Debe modificarse el procedimiento interno en La Municipalidad, para que los proyectos de esta naturaleza y otros similares como (bodegas, laboratorios, comerciales, etc), sean presentados y revisados inicialmente por la Municipalidad antes de ir a las instancias del MARN y del Ministerio de Salud, esto con el propósito de hacer la evaluación técnica inicial, e indicarle al interesado que modificaciones debe hacer a su proyecto antes de ser presentado formalmente para el trámite de autorización en otras instituciones. En este caso particular del **Condominio SL4**, ya cuenta con las autorizaciones respectivas, y la Municipalidad no puede exigir cambios que alteren el proyecto, porque los interesados han firmado compromisos y declaraciones juradas que los obligan a no modificar ni alterar ninguna parte del proyecto.
- Se sugiere que dentro del cobro de la **Licencia de Construcción** de este tipo de proyectos, se considere un monto que le permita a la Municipalidad, la contratación de un profesional (Ingeniero ó Arquitecto) para supervisar y darle seguimiento al proceso de ejecución de los componentes de los proyectos relacionados con: la extracción de agua subterránea, la conducción e infiltración de las aguas residuales y aguas pluviales y el tratamiento de las aguas residuales; y así llevar un control y registro por medio de bitácora e informes periódicos, de la forma como se están llevando a cabo los trabajos, y verificar que los mismos estén cumpliendo con los diseños aprobados y amparados por la **Licencia de Construcción**.



J. Mauricio Porres C.
INGENIERO CIVIL
COLEGIO No. 1201

Ing. J. Mauricio Porres C.
Supervisor de Obras Municipales



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.



San Bartolomé Milpas Altas, 26 de julio de 2022

Oficio Concejo No. 65-07-2022/ JAMT

Señores

Honorable Concejo Municipal

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Reciban un cordial saludo de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

El objeto de la presente es para informarles que ya se cumplió por parte del **ingeniero Giovani Cifuentes, del proyecto SI4**, lo solicito en la CERTIFICACIÓN del punto OCTAVO, del ACTA NÚMERO SESENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS. De fecha 19 de julio de 2022, por el Honorable Concejo Municipal, de la municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas. Se adjunta copia de la carta presentada y un CD en original (no quedándose con ninguna copia el juzgado)

Por lo que remito el mismo, para que se curse el presente expediente como corresponde y se siga con el proceso.

Sin otro particular, atentamente.




Lic. Julio César Pérez Hernández

Jefe de Asuntos Municipales y de Tránsito



Guatemala, 26 julio del 2022

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas
Honorable Consejo Municipal
Presente

Por este medio me es muy grato saludarles, el motivo de la presente es presentarles la papelería digital correspondiente para la obtención de la licencia de construcción para el proyecto llamado "Condominio SL4". Esta papelería fue solicitada el 21 de julio del 2022 en el punto OCTAVO del ACTA NÚMERO SESENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS.

A continuación, se adjunta un CD con los siguientes documentos:

- ☐ Memoria descriptiva y memoria de cálculo de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial
- ☐ Memoria de cálculo del pozo de absorción típico y prueba de infiltración
- ☐ Plano en AutoCad de la planta general de alcantarillado sanitario y pluvial
- ☐ Planos en AutoCad de la planta de tratamiento y sus detalles
- ☐ Plano en AutoCad de la planta general de la red de agua potable

Agradezco de antemano su amable atención a la presente y se proceda a evaluar el proyecto.

Atentamente,



Ing. Giovanni Cifuentes
Tel. 30360162





59

MUNICIPALIDAD DE
San Bartolomé Milpas Altas
Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

San Bartolomé Milpas Altas, 21 de julio de 2022

Señora:
Giovanni Cifuentes Montoya
Presente

Reciba un saludo de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez.

El motivo de la presente es para notificarle lo resuelto por el Honorable Concejo Municipal, de la municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, de fecha 19 de julio de 2022, en el punto OCTAVO, del ACTA NÚMERO SESENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS. Para lo cual se acompaña copia simple de misma.

Sin otro particular.




Lic. Julio César Pérez Hernández
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

NOMBRE DEL RECEPTOR (A): Ana Cristina Fuentes
Gálvez

NÚMERO DE -CUI- 2483 730720101

DIRECCIÓN EN DONDE FUE NOTIFICADO (A): 4ta Calle 2-02
Zona 1, San Bartolomé Milpas Altas

DÍA DE LA NOTIFICACIÓN: 22/07/2022

HORA DE LA NOTIFICACIÓN: 15:43 hrs.

FIRMA O HUELLA DIGITAL DE QUIEN RECIBE: [Firma]

NOMBRE DEL NOTIFICADOR: Delmy Marroquin

OBSERVACIONES ADICIONALES: _____



MUNICIPALIDAD DE

60

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

SACATEPÉQUEZ

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ.-----

CERTIFICA: Que para el efecto ha tenido a la vista el libro de Actas de Sesiones Municipales Ordinarias y Extraordinarias autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que se lleva en esta Secretaría, en donde se encuentra asentada el ACTA NUMERO SESENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS de sesión Pública Ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, el diecinueve de julio de dos mil veintidós en la que aparece inserto el punto de acta que copiado literalmente se lee:- **OCTAVO:** **Otros:** El señor Síndico Segundo Pedro Díaz Axpuc, expone al Concejo Municipal que en seguimiento al expediente del proyecto denominado Condominio SL4 presentado por el Ingeniero Giovanni Cifuentes Montoya, y por la magnitud del proyecto de urbanización es necesario que se cumplan con los requisitos pertinentes previo a emitir la autorización de Licencia Municipal de Construcción, de esa cuenta con base a lo establecido en el artículo 37 del Código Municipal, las comisiones presentarán al Concejo Municipal, los dictámenes e informes que les sean requeridos con relación a los asuntos sometidos a su consideración y estudio, así como también propondrán las acciones necesarias para lograr una mayor eficiencia en los servicios públicos municipales y la administración en general del municipio y cuando las comisiones del Concejo Municipal lo consideren necesario, podrán requerir la asesoría profesional de personas y entidades públicas o privadas especializadas en la materia que se trate, en ese sentido de conformidad con el informe técnico realizado por el supervisor Municipal de Obras, el interesado deberá presentar los requisitos complementarios, a) Memoria Descriptiva de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial. b) Memoria del Cálculo Hidráulico de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial. c) Memoria de Cálculo del pozo de absorción típico (incluir la información de la prueba de infiltración en el área de desarrollo, si fue practicada). d) Copia digital en formato ACad, (Versiones 2013 ó 2015) de la planta general de alcantarillado sanitario de la urbanización y sus detalles. e) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de drenaje pluvial de la urbanización y sus detalles. f) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de los detalles de la planta de tratamiento de las aguas residuales. g) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de la red de agua potable de la urbanización y sus detalles, así como localización del pozo mecánico y del tanque de almacenamiento distribución (ya sea subterráneo con bombeo, o aéreo por gravedad. Bien enterado el Concejo Municipal del informe presentado por el Síndico Segundo municipal, recomienda que se traslade el expediente al Juez de Asuntos Municipales y de Transito, a efecto se notifique al Ingeniero Giovanni Cifuentes, para su debido cumplimiento de los requisitos antes indicados. Certifíquese. - **NOVENO:** (fs.-) Aparecen las firmas ilegibles de los miembros del Concejo Municipal, Certificó: Alberto Vielman Jerez, Secretario Municipal. -

Y, para remitirla donde corresponde se extiende firma y sella la presente certificación en San Bartolomé Milpas Altas, a los veinte días del mes de Julio del año dos mil veintidós. -

Alberto Vielman Jerez
Secretario Municipal

Vo.Bo. Rosalio Axpuc Martínez
Alcalde Municipal



MEMORANDUM

A: Dirección Municipal de Planificación
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.
DE: Ing. Mauricio Porres
Supervisor Municipal de Obras
ASUNTO: Informe de la revisión preliminar del expediente técnico presentado por el Ing. Giovanni Cifuentes para la aprobación Municipal del Proyecto "CONDOMINIO SL4", a desarrollarse en la zona 4 de San Bartolomé Milpas Altas.
LUGAR Y FECHA: Guatemala, 11 de Julio de 2022.

Estimados Señores DMP:

Habiendo revisado preliminarmente la información técnica que me fuera proporcionada del proyecto en mención, me permito a continuación hacer algunas peticiones tendientes a que se complementen los documentos actuales, y así profundizar un poco más en la revisión para llegar a conclusiones que les permitan con seguridad, autorizar el desarrollo del proyecto en su jurisdicción.

La información complementaria que se solicita, que indudablemente obrará en poder del solicitante es la siguiente:

- a) Memoria Descriptiva de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial,
- b) Memoria del Cálculo Hidráulico de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial,
- c) Memoria de cálculo del pozo de absorción típico (incluir la información de la prueba de infiltración en el área de desarrollo, si fue practicada)
- d) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de alcantarillado sanitario de la urbanización y sus detalles,
- e) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de drenaje pluvial de la urbanización y sus detalles,
- f) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de los detalles de la planta de tratamiento de las aguas residuales,
- g) Copia digital en formato ACad (versiones 2013 ó 2015) de la planta general de la red de agua potable de la urbanización y sus detalles, así como localización del pozo mecánico y del tanque de almacenamiento distribución (ya sea subterráneo con bombeo; o aéreo por gravedad).

Sin más por el momento, quedo a la espera de que esta información me sea trasladada lo antes posible para continuar con el proceso de revisión, atentamente,



Supervisor Municipal de Obras



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

OF. 17-06-2022 JAMT

San Bartolomé Milpas Altas, 24 de junio de 2022

Señor:

Rosalio Apxuac Martinez

Alcalde Municipal de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

Su despacho



Reciba un cordial saludo de parte del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

El motivo de la presente es remitir el análisis solicitado mediante el oficio No. 173-2022 SM, con relación a la petición del **ingeniero Giovani Cifuentes** del proyecto "**Condominio SL4**", para la autorización municipal de licencia de Construcción. Para lo cual me permito remitir el siguiente análisis:

- **Cumple con los requisitos generales solicitados siendo los siguientes:**

1. Solicitud proporcionada por esta Judicatura.
2. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del propietario.
3. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del propietario de la obra.
4. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del ejecutor de la obra. Si el ejecutor y supervisión la realiza un arquitecto debe presentar fotocopia del Colegiado Activo.
5. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del ejecutor de la obra.
6. Fotocopia de Solvencia Municipal de todos los servicios.
7. Certificación de inscripción de Catastro Municipal del bien inmueble en donde se ejecutará la obra.

- **Cumple con los requisitos especiales solicitados siendo los siguientes:**

1. **Certificación de historial completo**, de fecha reciente expedida por el Registro General de la Propiedad de los bienes inmuebles correspondientes. **Ley de Parcelamientos Urbano Decreto número 1427 según el artículo 4.**
-Si cumple con las 3 certificaciones de los tres inmuebles.
2. **Promesa formal** de garantizar la construcción o el pago de las obras de urbanización y demás que establezca los reglamentos o disposiciones de la municipalidad respectiva. Los planos deberán ser certificados por ingeniero colegiado. **Ley de Parcelamientos Urbano Decreto número 1427 según el artículo 4.**
-Si cumple Promesa formal con firma legalizada de fecha 29 de marzo 2022.
3. Que cumpla con la planificación respecto al abastecimiento de agua potable propia y su propia planta de tratamiento para el uso de las 48 casas. **Según Acta Número trece guion dos mil veintiuno, de sesión pública ordinaria celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Bartolomé Milpas Altas del departamento de Sacatepéquez, el dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, inserto en su Decimo sexto.**
- Si cumple a través de los planos en la planificación presentada.

4. **Dictamen favorable del Ministerio de Salud**, Para extender las licencias de construcción en general, o la construcción o reparación y/o modificación de obras públicas o privadas destinadas a la eliminación o disposición de excretas o aguas residuales. **Código de salud, Decreto número 90-97, cumplir con preceptuado en el siguiente artículo 98.**
 - **Si cumple con el Dictamen favorable del Ministerio de Salud de fecha 3 noviembre 2021.**
5. **Estudio de evaluación del impacto ambiental**, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente. **Ley de protección y mejoramiento del medio ambiente, Decreto número 68-86, Artículo 8.**
 - **Si cumple con Estudio de evaluación del impacto ambiental de fecha 10 de febrero 2022.**
6. Constituir **fianza** para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que conlleva el proyecto hasta su terminación, en caso de construcción de urbanización. El valor de la fianza será por un monto equivalente al avalúo del inmueble en que se llevará a cabo. **Art. 5 numeral 7. Reglamento de construcción del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez.**
 - Practicar avalúo por un profesional en la materia para determinar el monto de la fianza a cumplir **según el artículo 148 del Código Municipal Decreto número 12-2002 y sus reformas.**
 - Constituir fianza a favor de la Municipalidad por un monto equivalente al Avalúo del bien inmueble
 - **Si cumple con los avalúo de cada inmueble y la fianza correspondientes de fecha 08 de junio de 2022.**
7. **Carta de compromiso** (firma legalizada) del interesado de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción. Art. 5 numeral 8. Reglamento de construcción del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez.
 - **Si cumple con la Carta de compromiso con firma legalizada, de fecha 29 de marzo de 2022.**
8. **Declaración bajo juramento** del valor de la construcción a realizar. Art. 5 numeral 9. Reglamento de construcción del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez.
 - **Si cumple con la Declaración bajo juramento de fecha 15 de marzo 2022.**
9. **Planos autorizados por un profesional en la materia, cubriendo el impuesto correspondiente de:**
 - a) Vías, calles, avenidas, camellones y aceras de las dimensiones, seguridades y calidades adecuadas, según su naturaleza;
 - b) Agua potable y sus correspondientes instalaciones, equipos y red de distribución;
 - c) Energía eléctrica, alumbrado público y domiciliario;
 - d) Alcantarillado y drenajes generales y conexiones domiciliarias; y,
 - e) Áreas recreativas y deportivas, ... **el Artículo 142 y 147 del Código Municipal Decreto número 12-2002 y sus reformas.**
 - **Si cumple los Planos autorizados por un profesional en la materia, cubriendo el impuesto correspondiente.**

• **Otros requisitos**

1. "según Artículo 147 del Código Municipal, toda urbanización deberá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo **dictamen favorable** de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, quienes deberán hacer una inspección del lugar y de los planos e informar al Concejo si es viable y recomendable hacer la urbanización en el lugar señalado.
- **Si cumple con el dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, otorgado por el señor Esdras Misael Martínez Rodas, Director Municipal de Planificación.**



San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

2.
SACATEPÉQUEZ

Que el señor Giovanni Cifuentes Montoya debe de contar con acceso a las viviendas.

- Presenta un carta faccionada por el abogado y notario Manuel Humberto Monroy Ovalle, de fecha 13 de junio del 2022, donde manifiesta literalmente que "la constitución de Servidumbre de paso de San Lucas Sacatepéquez hacia San Bartolomé Milpas Altas ya se encuentra en trámite, siendo el ingeniero Giovanni Cifuentes Montoya el legítimo propietario de los terrenos involucrados".

3. Consideramos viable y recomendable que se realizará una **carta de compromiso**, extendida por el Consejo Comunitario de Desarrollo, de Residenciales Jardines de San Lucas IV, para generar armonía entre los vecinos. **Según informe de fecha 29 de enero de 2021 del señor Síndico Segundo Municipal Pedro Díaz Apxuac.**

- Presenta una carta de fecha 16 de junio de 2022 en la cual expone literalmente "en una ocasión se acordó verbalmente... eliminar esta recomendación, pues ésta viola la autonomía municipal siendo el COCODE una entidad menor que la que ustedes honorablemente representan. Además, este COCODE se encuentran en jurisdicción de San Lucas Sacatepéquez por lo que no debería de afectar el trámite dentro de su municipio..."

Por lo que remito el mismo, para que se curse el presente expediente como corresponde y se siga con el proceso correspondiente.

Sin otro particular.



Lic. Julio César Pérez Hernández
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito



cc. Archivo



64
MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

San Bartolomé Milpas Altas, 20 de Junio de 2022

Oficio No. 173-2022 SM

Lic. Julio César Pérez Hernández
Juez de Asuntos Municipales y de Tránsito
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas
Presente.-

Atentamente por medio de la presente me dirijo a usted, deseándole éxitos en sus actividades diarias.

Asimismo, para hacer de su conocimiento que el Concejo Municipal al proceder con el análisis de solicitudes en punto de agenda de la sesión ordinaria celebrada el 17 de junio del presente, con relación al expediente de licencia de construcción solicitada por el Ing. Giovanni Cifuentes, consideró que por tratarse de un proyecto de construcción de casas y lotificación, el interesado deberá cumplir con todos los requisitos exigidos, por lo que previo a cursarse a Sindicatura Municipal, de manera atenta se le solicita se sirva revisar el expediente de mérito e indicar por escrito si el interesado ha cumplido con todos los requisitos solicitados con base a la ley.-

Sin otro particular me suscribo de usted atentamente.




Rosalio Axpuc Martínez
Alcalde Municipal

Guatemala, 13 de junio del 2022

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Honorable Consejo Municipal

Presente

Por este medio me es muy grato saludarles, el motivo de la presente es presentarles la papelería correspondiente para la obtención de la licencia de construcción para el proyecto llamado "Condominio SL4". El cual se encuentra en las siguientes fincas a mi nombre:

- Finca No. 44, folio 44 del libro 412 de Sacatepéquez
- Finca No. 7589, folio 132 del libro 160 de Sacatepéquez
- Finca No. 7590, folio 133 del libro 160 de Sacatepéquez

A continuación, se adjuntan los siguientes documentos solicitados por ustedes en el Acta Número 13-2021 de fecha 22 de febrero del 2021:

- ☐ Formulario de solicitud de licencia
- ☐ Fotocopia del DPI y boleto de ornato del año en curso del propietario de la obra
- ☐ Fotocopia del DPI y Colegiado Activo del ejecutor de la obra
- ☐ Fotocopia del boleto de ornato del ejecutor de la obra
- ☐ Solvencia Municipal de todos los servicios
- ☐ Certificación de inscripción de Catastro Municipal de los bienes inmuebles
- ☐ Certificaciones de historial completo recientes de las propiedades
- ☐ Promesa formal de garantizar la construcción de las obras de urbanización y demás reglamentos municipales
- ☐ Dictamen favorable del Ministerio de Salud
- ☐ Estudio de impacto ambiental del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales
- ☐ Fianza a favor de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas y avalúos de los bienes inmuebles realizados por un profesional en la materia
- ☐ Carta de compromiso con firma legalizada de reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción
- ☐ Declaración jurada del valor de la construcción a realizar

☐ Planos del proyecto:

- ☐ Vías, calles y aceras
- ☐ Agua potable, drenajes y planta de tratamiento
- ☐ Red de energía eléctrica
- ☐ Conjunto de planos de las casas típicas
- ☐ Áreas verdes

☐ Dictamen favorable de la Dirección Municipal de Planificación y de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda

Además, aprovecho a solicitarles que me concedan la licencia de construcción por **3 años**, pues por limitaciones económicas no se nos hace posible terminar las 48 casas en menos tiempo dada la magnitud del proyecto.

Agradezco de antemano su amable atención a la presente y se proceda a evaluar el proyecto.

Atentamente,



Ing. Giovanni Cifuentes
Tel. 30360162

ldo

Guatemala, 16 de junio del 2022

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Honorable Consejo Municipal

Presente

Por este medio y de la manera más atenta les escribo con respecto a la recomendación realizada por ustedes contenida en el inciso No. 3 del oficio Concejo No. 14-02-2021, la cual se refiere a una carta de compromiso extendida por el Consejo Comunitario de Desarrollo de Residenciales Jardines de San Lucas IV para la aprobación de la licencia de construcción del proyecto "Condominio SL4". En una ocasión se acordó verbalmente con algunos de ustedes eliminar esta recomendación, pues ésta viola la autonomía municipal siendo el COCODE una entidad menor que la que ustedes honorablemente representan. Además, este COCODE se encuentra en jurisdicción de San Lucas Sacatepéquez por lo que no debería de afectar el trámite dentro de su municipio, cuyo reglamento de construcción no contiene algún requisito de este tipo ni ninguna ley que lo sustente.

Esperando su amable comprensión a la presente, se suscribe,

Atentamente,



Giovanni Cifuentes Montoya

Tel.: 30360162





RIVERA & ASOCIADOS

ABOGADOS Y NOTARIOS

67

Guatemala, 13 de junio del 2022

Señores

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Honorable Consejo Municipal

Sacatepéquez

Por este medio y de la manera más atenta me dirijo a ustedes para hacer de su conocimiento que la constitución del **contrato de Servidumbre de Paso de San Lucas Sacatepéquez hacia San Bartolomé Milpas Altas** ya se encuentra en trámite, siendo el Ingeniero Giovanni Cifuentes Montoya el legítimo propietario de los terrenos involucrados.

Los terrenos de San Lucas Sacatepéquez (**predios sirvientes**) en mención son los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad con los números de fincas siguientes: a) Finca 45,521, folio 55, del libro 319 de Sacatepéquez; y b) Finca 45,522, folio 56, libro 319 de Sacatepéquez; mientras que los inmuebles correspondientes a San Bartolomé Milpas Altas (**predios dominantes**): son los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad con los números de fincas: a) Finca 44, folio 44, libro 412 de Sacatepéquez; b) finca 7590, folio 133, libro 160 Sacatepéquez; y c) finca 7589, folio 132, libro 160 Sacatepéquez.

En cuanto el trámite ante el Registro General de la Propiedad haya concluido, mi representado se compromete a presentar la documentación respectiva, esperando que esta carta sea suficiente para que le otorguen la Licencia de Construcción quedando pendiente este requisito solicitado hasta febrero del presente año.

Sin otro particular, quedo atentamente.

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario

Lic. Manuel Humberto Monroy Ovalle

Colegiado No. 9932

Teléfono: 24925353

Correo electrónico: mmonroy@riverayasociados.com

Diagonal 6, 10-01, Zona 10 Centro Gerencial Las Margaritas, Torre II Oficina 1102
Guatemala, C.A. 01010

Teléfono PBX: (502) 2492-5353 Fax: (502) 2336-5433

SOLICITUD LICENCIA



MUNICIPALIDAD DE

San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

Expediente No. 07-2021

San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez. 30 marzo 2022

Yo: Giovanni Cifuentes Montoya

De 52 años de edad. Estado civil: casado. Con Documento

Personal de Identificación -CUI- número: 1905 13332 0101

Señalo lugar para recibir notificaciones: km 29.5 Carretera Interame-

ricana Local C. Número de teléfono: 59095520

SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN

MARQUE CON UNA "X" LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN SOLICITADA:

A) () EXCAVACIÓN

B) () MOVIMIENTO DE TIERRA

C) () URBANIZACIÓN

D) () NIVELACIÓN

E) () AMPLIACIÓN

F) () REPARACIÓN

G) () CAMBIO DE TECHO

H) () CAMBIO DE USO

I) () DEMOLICIÓN

J) () MURO PERIMETRAL

K) () REMODELACIÓN

L) () PARED MEDIANERA

M) () OTROS

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

A) (X) VIVIENDA

B) () USO COMERCIAL

C) () TIPO INDUSTRIAL

D) (X) URBANIZACIÓN

PRESUPUESTO PRESENTADO POR EL SOLICITANTE: 80,720,000

PRESUPUESTO RATIFICADO POR SINDICATURA (NO LLENAR): _____

DIRECCIÓN EN DONDE VA CONSTRUIR: 3ra ave. Prolongación Sector El
Plan zona 4

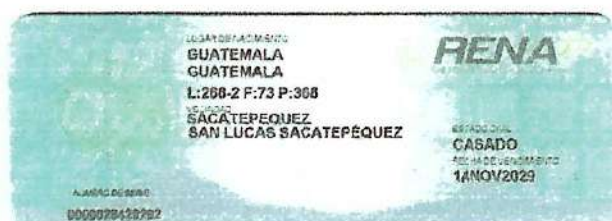
ESTANDO ANUENTE A CANCELAR LA TASA O ARBITRIO MUNICIPAL RESPECTIVO, ASI COMO REALIZAR LOS TRÁMITES CONSIGUIENTES QUE EL CASO AMERITE, ESPERANDO QUE LA PRESENTE SEA SOMETIDA A SU CONSIDERACIÓN, ME SUSCRIBO DE USTED.

F:

[Firma]



BOLETO DE ORNATO DEL PROPIETARIO



IDGTM19651333230101C0308<<<214
691222M2911146GTM<<9615356708
CIFUENTES<<GIOVANNI<<<<<<<<<<

**COLEGIADO ACTIVO DEL EJECUTOR DE
LA OBRA**



CONSTANCIA DE COLEGIADO ACTIVO

La Infrascrita, Secretaria de la Junta Directiva del Colegio
de Ingenieros de Guatemala, hace constar que el / la

Ingeniero Civil

ANA CRISTINA CIFUENTES GÁLVEZ

**Colegiado (a) 16542 se encuentra activo (a) de conformidad con el Artículo 5,
Decreto 72-2001 del Congreso de la República, Ley de Colegiación Profesional
obligatoria, hasta el día 31/07/2022, Con fecha de Colegiación 30/05/2018**

Guatemala, 18 de mayo de 2022

Entidad Académica: Universidad del Valle de Guatemala

(f): 
Silvio Antonio Orozco Castillo
Ingeniero Civil
Presidente
Junta Directiva 2021-2023

(f): 
Monica Patricia Rodas Castro
Ingeniera Industrial
Secretaria
Junta Directiva 2021-2023

(f): 
Ana Cristina Cifuentes Galvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542
Firma y sello del colegiado

Entidad Receptora: Municipalidad San Bartolome Milpas Altas

Esta constancia fue generada el día **18 de mayo de 2022** y tiene vigencia de 3 verificaciones del código QR.
Para los recursos que a la entidad receptora convenga deberá verificar su autenticidad a través del link
<https://colegio.cig.org.gt/Document/ValidarDocumento> o bien llamando al 2218-2600.

Verificador: **d4bd10477e8444440**
ID: **44440**

COLEGIO DE INGENIEROS DE GUATEMALA
7. avenida 39-60, zona 8, PBX: (502) 2218-2600
email: juntadirectiva@cig.org.gt / Guatemala, C.A.
www.cig.org.gt

BOLETO DE ORNATO DEL EJECUTOR DE LA OBRA

SOLVENCIA MUNICIPAL



SOLVENCIA MUNICIPAL

EL DEPARTAMENTO DE RECEPTORIA DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ.

HACE CONSTAR: Que el señor: **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA** quien se identifica con Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- **(1965 13332 0101)** extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, con dirección de notificación en:

0 CALLE, 0-10 APTO C. ZONA 2, SAN LUCAS SACATEPEQUEZ

Quien posee propiedades y/o servicios en las siguientes direcciones:

0 CALLE 7-91 ZONA 1

8A. AVENIDA 0-49 ZONA 3

4A. AVENIDA 0-21 ZONA 3

3A. AVENIDA PROLONGACION SECTOR EL PLAN ZONA 4

8A. AVENIDA FINAL TERRENO RUSTICO ZONA 3

SECTOR EL PLAN

Según Registros del SIAF MUNI que se encuentran en esta Oficina, hace constar la solvencia y el pago de: IUSI Y AGUA

Y Para los usos que correspondan, extendiendo, firmo y sello la presente solvencia municipal, en San Bartolomé Milpas Altas a los treinta días del mes de Marzo del año dos mil veintidós.-

Ingrid Rosario Dionicio Velasquez
Receptora Municipal



**CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE
CATASTRO MUNICIPAL**



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**ENTREGAR EXPEDIENTE COMPLETO EN EL JUZGADO DE ASUNTOS
MUNICIPALES Y DE TRÁNSITO DE LUNES A VIERNES
EN HORARIO DE 8:00 A.M. A LAS 17:00 P.M.**

1. **Solicitud proporcionada por esta Judicatura.**
2. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto título que acredite la posesión pacífica del bien inmueble), o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario.
3. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del propietario.
4. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del propietario de la obra.
5. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del ejecutor de la obra. Si el ejecutor y supervisión la realiza un arquitecto debe presentar fotocopia del Colegiado Activo.
6. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del ejecutor de la obra.
7. Fotocopia de Solvencia Municipal de todos los servicios. (Solicitarla en Tesorería Municipal).
8. Croquis de la construcción, si el presupuesto es menor a los Q. 74, 999.99
9. Planos de la construcción a realizar, si esta sobrepasa a los Q. 75, 000.00 debe presentarlos firmados por un profesional (Arquitecto o Ingeniero).
10. Presupuesto de mano de obra y materiales de construcción debidamente detallados.
11. **Certificación de inscripción de Catastro Municipal del bien inmueble en donde se ejecutará la obra. (Se tramita en IUSI).**
12. Fotografías del bien inmueble donde se realizará la construcción.
13. Si el trámite lo realiza un tercero, se debe de adjuntar copia del mandato que acredite tal representación.
14. Estudio de Impacto Ambiental (Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales).

Toda documentación deberá ir en un folder tamaño oficio con gancho debidamente ordenado conforme a los requisitos proporcionados.



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**ENTREGAR EXPEDIENTE COMPLETO EN EL JUZGADO DE ASUNTOS
MUNICIPALES Y DE TRÁNSITO DE LUNES A VIERNES
EN HORARIO DE 8:00 A.M. A LAS 17:00 P.M.**

1. **Solicitud proporcionada por esta Judicatura.**
2. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto título que acredite la posesión pacífica del bien inmueble), o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario.
3. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del propietario.
4. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del propietario de la obra.
5. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del ejecutor de la obra. Si el ejecutor y supervisión la realiza un arquitecto debe presentar fotocopia del Colegiado Activo.
6. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del ejecutor de la obra.
7. Fotocopia de Solvencia Municipal de todos los servicios. (Solicitarla en Tesorería Municipal).
8. Croquis de la construcción, si el presupuesto es menor a los Q. 74, 999.99
9. Planos de la construcción a realizar, si esta sobrepasa a los Q. 75, 000.00 debe presentarlos firmados por un profesional (Arquitecto o Ingeniero).
10. Presupuesto de mano de obra y materiales de construcción debidamente detallados.
11. **Certificación de inscripción de Catastro Municipal del bien inmueble en donde se ejecutará la obra. (Se tramita en IUSI).**
12. Fotografías del bien inmueble donde se realizará la construcción.
13. Si el trámite lo realiza un tercero, se debe de adjuntar copia del mandato que acredite tal representación.
14. Estudio de Impacto Ambiental (Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales).

Toda documentación deberá ir en un folder tamaño oficio con gancho debidamente ordenado conforme a los requisitos proporcionados.



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**ENTREGAR EXPEDIENTE COMPLETO EN EL JUZGADO DE ASUNTOS
MUNICIPALES Y DE TRÁNSITO DE LUNES A VIERNES
EN HORARIO DE 8:00 A.M. A LAS 17:00 P.M.**

1. **Solicitud proporcionada por esta Judicatura.**
2. Documento que acredite la propiedad (certificación del Registro General de la Propiedad o, en su defecto título que acredite la posesión pacífica del bien inmueble), o contrato de arrendamiento y autorización del propietario, si es arrendatario.
3. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del propietario.
4. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del propietario de la obra.
5. Fotocopia del Documento Personal de Identificación (DPI), del ejecutor de la obra. Si el ejecutor y supervisión la realiza un arquitecto debe presentar fotocopia del Colegiado Activo.
6. Fotocopia del Boleto de Ornato del año en curso del ejecutor de la obra.
7. Fotocopia de Solvencia Municipal de todos los servicios. (Solicitarla en Tesorería Municipal).
8. Croquis de la construcción, si el presupuesto es menor a los Q. 74, 999.99
9. Planos de la construcción a realizar, si esta sobrepasa a los Q. 75, 000.00 debe presentarlos firmados por un profesional (Arquitecto o Ingeniero).
10. Presupuesto de mano de obra y materiales de construcción debidamente detallados.
11. **Certificación de inscripción de Catastro Municipal del bien inmueble en donde se ejecutará la obra. (Se tramita en IUSI).**
12. Fotografías del bien inmueble donde se realizará la construcción.
13. Si el trámite lo realiza un tercero, se debe de adjuntar copia del mandato que acredite tal representación.
14. Estudio de Impacto Ambiental (Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales).

Toda documentación deberá ir en un folder tamaño oficio con gancho debidamente ordenado conforme a los requisitos proporcionados.

**CERTIFICACIONES HISTORIAL
COMPLETO**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



22C100027378

Ref. RGP : 7932197

Fecha: 28/02/2022

Hora: 16:02:09

Grupo: 1220253174

Arancel: Q50.00



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 22C100027378

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) cinco (5) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de seis (6) 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 **44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez** . 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 uno de marzo de dos mil veintidos. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Nora Ivonne Cruz Barrera, clave C21. Q. 50.00

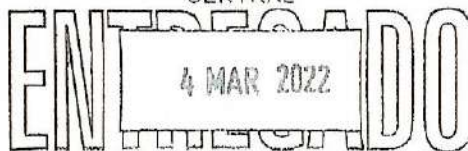

Nora Ivonne Cruz Barrera
Certificadora C-21
Registro General de la Propiedad


Lic. Edwin Jimenez Salcedo Melgar
REGISTRADOR AUXILIAR
Registro General de la Propiedad




Lic. Florentina Luis Alvarado Quaché Sarceño
REVISOR
Registro General De La Propiedad

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES
CENTRAL



JUAN FRANCISCO VÁSQUEZ HERNÁNDEZ
GUATEMALA C.A.

DERECHOS REALES

CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES y l.	DESDEMBRACIONES Y CANCELACIONES
		<p>Letra de Tuno de la finca denominada Primeros lotes, en jurisdicción de San Ray Alonso Wilson Altar, Departamento de San Luis, con una extensión de: Domicilio novecientos treinta y cinco metros cuadrados con suertes centímetros de metros cuadrados que mide y linda Norte: sin embargo tres metros y suertes y suertes centímetros con Miguel Velazquez Martinez, dos: igual me da, con María Angélica Martinez Velazquez Norte: división suertes con Tuno de y de y Norte: igual medidas, con Tolo y Tolo y Tolo: camino de por medio y suertes suertes: la correspondiente a María Rita Velazquez Martinez de Martinez, por suertes centímetros y suertes por suertes: suertes: suertes: suertes a Miguel Angel Martinez Velazquez, por suertes suertes de la finca: \$ 5500.00 de suertes del libro 100 de Catastrización. Domicilio: de la escritura \$ 554, autorizada en suertes Guatemala, departamento de Guatemala que, a suertes de suertes de suertes por el Tuno de suertes de suertes, presentada por a suertes y suertes. De suertes de suertes de suertes de suertes suertes. Documento \$ 7-639 copia suertes Tuno 100 de duplicado. Guatemala, suertes</p>	



87

de los autos, Documento # 3-639, especifica
tres 118 de duplicados. Quince, otros
documentos de folio de mil novecientos
veinte y tres. Auto: 002 003-5 118. y
en su decisión, la corte de a. 3- pgs.
Dada en la ley - octubre. 118





Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 44 del libro 412 de Sacatepéquez, figura inscrita la finca 44, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en lote de terreno de la Finca denominada Primera Estaca del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, con área actual de 2,935.0400 m², con las colindancias siguientes: ver demarcación en el libro mayor, propiedad de MIGUEL ANGEL MARTINEZ VELASQUEZ ., .. La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. .. Realizado en Guatemala, el día 24 de octubre de 2003. Operador I17 Sonia Lucero



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2 Finca
44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez . GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA por Q300.00, compró (aron) a MIGUEL ANGEL MARTINEZ VELASQUEZ esta finca precio pagado.. Escritura No. 258 autorizada el día 16 de octubre de 2003 por el notario MARDOQUEO ORTEGA ALVARADO. Documento presentado el día 17 de octubre de 2003 a las 14.33.56 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 03R100299666. Honorarios Q50.00 . Realizada en Guatemala, el día 24 de octubre de 2003. Operador I17 Sonia Lucero





Derechos Reales. Anotación Preventiva. Inscripción Letra: A. Finca 44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA propietario(s) de esta finca la anota(n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de 3 años. Solicitud con firma legalizada fechada 20 de Julio de 2006 ante el Notario MARDOQUEO ORTEGA ALVARADO. Documento presentado 25 de Julio de 2006a las 10:40:35 horas, ingresado éste y su copia electrónica con número: 06R100144197. Guatemala, 26 de Julio de 2006. Honorarios Q.50.00. Operador I46 Erick Hernández Flores.



Derechos Reales. Anotación Preventiva. Inscripción Letra: B. Finca 44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA propietario(s) de esta finca la anota(n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de TRES (3) AÑOS. Solicitud con firma legalizada fechada 22 de abril de 2010 ante el Notario GERARDO RECINOS JO. Documento presentado 22 de julio de 2010a las 10:46:38 horas, ingresado éste y su copia electrónica con número: 10R100151556. Guatemala, 23 de julio de 2010. Honorarios Q.160.00. Operador I50 Jose Carlos Valladares.



LICDA. LORENA ARQUETA B. DE ARDON
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

90



Derechos Reales, Anotaciones Preventivas. Anotación Letra: C. Finca 44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA como propietario(a) de esta finca anota (n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de 3 AÑOS. Solicitud con firma(s) legalizada(s) por el(la) notario(a) GERARDO RECINOS JO de fecha 19 de agosto de 2013 . Al solicitante se le asignó el Código Biométrico número 1000817 contenido en el Reporte Biométrico I000-2013-0821-4E57. Documento(s) presentado(s) 21 de agosto de 2013 a las 10:28:32 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 13R100184938 . Operador I02 Verónica Pérez Espinoza. Guatemala, 23 de agosto de 2013. Honorarios Q 160.00.



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



22C100027379

Ref. RGP : 7932197
Fecha: 28/02/2022
Hora: 16:02:09
Grupo: 1220253174
Arancel: Q50.00



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 22C100027379

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) cinco (5) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de seis (6) 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 **7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez** . 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 dos de marzo de dos mil veintidos. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Jorge Aníbal Navarro Peralta, clave C32. Q. 50.00


Lic. Edwin Jimenez Salcedo Mejia
REGISTRADOR AUXILIAR
Registro General de la Propiedad


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


Jorge Anibal Navarro Peralta
Certificador C-32
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES
CENTRAL

ENTREGADO
4 MAR 2022

JUAN FRANCISCO VÁSQUEZ HERNÁNDEZ
GUATEMALA, C.A.



presentado el día de Julio de este año y a
 la 9 y 57: Documento # 7-649, según el cual
 tiene 100 de duplicados. (cuarenta y dos de
 julio de mil novecientos noventa y tres). Por
 199: 5-5 Edo. de -mitate. E. L. de la ciudad de
 par. Edo. de -mitate.



94



Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 133 del libro 160 de Sacatepéquez, figura inscrita la finca 7590, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en Fracción de la Finca Primera Estaca del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, con área actual de 2,934.9600 m2, con las colindancias siguientes: ver demarcación en el libro mayor, propiedad de MARIA ANGELICA MARTINEZ VELASQUEZ DE HERNANDEZ . . . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. Esta finca sufrió 1 desmembración. E. F. Realizado en Guatemala, 1 de Abril de 2005. Operador I17 Sonia Lucero



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3 Finca 7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA por Q2,000.00, compró (aron) a MARIA ANGELINA MARTINEZ VELASQUEZ DE HERNANDEZ esta finca precio pagado.. Escritura No. 39 autorizada 3 de Febrero de 2005 por el notario MARDOQUEO ORTEGA ALVARADO. Documento presentado 8 de Marzo de 2005 a las 15:36:11 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 05R100040151. Honorarios Q200.00 . Realizada en Guatemala, 1 de Abril de 2005. Operador I17 Sonia Lucero.





Derechos Reales. Anotación Preventiva. Inscripción Letra: A. Finca 7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA propietario(s) de esta finca la anota (n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de 3 años. Solicitud con firma legalizada fechada 20 de Julio de 2006 ante el Notario MARDOQUEO ORTEGA ALVARADO. Documento presentado 25 de Julio de 2006a las 10:40:35 horas, ingresado éste y su copia electrónica con número: 06R100144197. Guatemala, 26 de Julio de 2006. Honorarios Q.160.00. Operador I46 Erick Hernández Flores.



Derechos Reales. Anotación Preventiva. Inscripción Letra: B. Finca 7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA propietario(s) de esta finca la anota (n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de TRES (3) AÑOS. Solicitud con firma legalizada fechada 22 de abril de 2010 ante el Notario GERARDO RECINOS JO. Documento presentado 22 de julio de 2010a las 10:46:38 horas, ingresado éste y su copia electrónica con número: 10R100151556. Guatemala, 23 de julio de 2010. Honorarios Q.160.00. Operador I50 Jose Carlos Valladares.



LICDA. LORENA ARQUETA B. DE ARDÓN
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

96



Derechos Reales. Anotaciones Preventivas. Anotación Letra: C. Finca 7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA como propietario(a) de esta finca anota(n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de 3 AÑOS. Solicitud con firma(s) legalizada(s) por el(la) notario(a) GERARDO RECINOS JO de fecha 19 de agosto de 2013. Al solicitante se le asignó el Código Biométrico número 1000817 contenido en el Reporte Biométrico I000-2013-0821-4E57. Documento(s) presentado(s) 21 de agosto de 2013 a las 10:28:32 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 13R100184938. Operador I02 Verónica Pérez Espinoza. Guatemala, 23 de agosto de 2013. Honorarios Q 160.00.



LIDIA ROBELVA GIRON R.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



22C100027380

Ref. RGP : 7932197

Fecha: 28/02/2022

Hora: 16:02:09

Grupo: 1220253174

Arancel: Q50.00



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL DE GUATEMALA

Solicitud con número de documento 22C100027380

EL INFRASCRITO REGISTRADOR AUXILIAR DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL CERTIFICA: : Que la(s) cinco (5) hoja(s) posterior(es), más la presente que hacen un total de seis (6) 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 **7589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez** . 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 uno de marzo de dos mil veintidos. Todo lo anterior ha sido corroborado y confrontado por el certificador Marta Estela Velarde Ruíz, clave C04. Q. 50.00

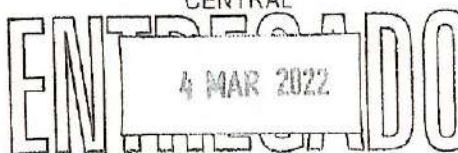

Lic. Edwin Jiménez Sánchez Melgar
REGISTRADOR AUXILIAR
Registro General de la Propiedad


Marta Estela Velarde Ruiz
Certificadora C-04
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD




Lic. Florentina Luis Alvaro Quesché Soriano
REVISOR
Registro General De La Propiedad

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES
CENTRAL



JUAN FRANCISCO VÁSQUEZ HERNÁNDEZ
GUATEMALA, C.A.

Inscripciones.

Anotaciones Preventivas.

[illegible]

Mr. Gilberto Cipriano Lopez, No. 2.
en la calle de Q. 500.00.- Cuernavaca

por la suma de \$ 500.00.- — Quetzaltenango

Escritura autorizada en 25 de Noviembre del año en curso
a 25 de Noviembre del año en curso



Escritura autorizada en 25 de Noviembre del año en curso
a 25 de Noviembre del año en curso
por el Notario Hector Rafael Cipuentes Rizzo
presentada hoy a las 14 y 32
asiento No. 1133 folio 158 Diario 1156 Guatemala 4 de Junio
Ciudad de los Angeles ochenta y uno: 1800
3-00-0.6



No. 3

Desarrollo de Inversiones Nacionales e Internacionales Sociedad Anónima
que puede obtenerse Desarrollo de Inversiones Nacionales e Internacionales
Escriba U. de la ciudad comercial USTIA, es dada de esta Plaza comercial
Impresa en la de de de de la Plaza No. 62.646, folio 106 1156
de Montequien. Escritura en Asiento No. 204, Folio 106 1156
Guatemala centro de desarrollo de mil millones de pesos y centro
Escriba 0.2.00.



Ab. Pablo Armando Vargas Orrego
Notario General de la Propiedad

17-4-
Juan Rafael Cipuentes Rizzo por la presente
prorrateo
Queda los pagos compró (con) a Desarrollo de Inversiones Nacionales e Internacionales
Testimonio de la escritura No. 147 autorizada en esta Ciudad
a 24 de junio de 1992 por el Notario Hector Rafael Cipuentes Rizzo
presentado hoy a las 10 horas 37 minutos. Documento
No. 11651 del libro de enregos. Cota No. 201 del tomo 201 de duplicados
Clave 1-12 Guatemala 31 de junio de mil novecientos noventa
17207-0.10.00





100



Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 132 del libro 160 de Sacatepéquez, figura inscrita la finca 7589, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en FRACCION DE LA FINCA PRIMERA ESTACA del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, con área actual de 6,987.0000 m2, con las colindancias siguientes: VER DEMARCAACION EN EL LIBRO MAYOR, propiedad de JUAN GILBERTO CIFUENTES LOPEZ , . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. . Realizado en Guatemala, 18 de Noviembre de 2004. Operador I25 Mario Medina Farfán



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5 Finca 7589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA por Q5,000.00, compró (aron) a JUAN GILBERTO CIFUENTES LOPEZ , ESTA FINCA, PRECIO PAGADO. Escritura No. 288 autorizada 5 de Noviembre de 2004 por el notario MARDOQUEO ORTEGA ALVARADO. Documento presentado 5 de Noviembre de 2004 a las 13:44:04 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 04R100363869. Honorarios Q50.00 . Realizada en Guatemala, 18 de Noviembre de 2004. Operador I25 Mario Medina Farfán.



201



Derechos Reales. Anotación Preventiva. Inscripción Letra: A. Finca 7589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA propietario(s) de esta finca la anota (n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de 3 años. Solicitud con firma legalizada fechada 20 de Julio de 2006 ante el Notario MARDOQUEO ORTEGA ALVARADO. Documento presentado 25 de Julio de 2006a las 10:40:35 horas, ingresado éste y su copia electrónica con número: 06R100144197. Guatemala, 26 de Julio de 2006. Honorarios Q.50.00. Operador I46 Erick Hernández Flores.



[Handwritten signature]

Derechos Reales. Anotación Preventiva. Inscripción Letra: B. Finca 7589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA propietario(s) de esta finca la anota (n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de TRES (3) AÑOS. Solicitud con firma legalizada fechada 22 de abril de 2010 ante el Notario GERARDO RECINOS JO. Documento presentado 22 de julio de 2010a las 10:46:38 horas, ingresado éste y su copia electrónica con número: 10R100151556. Guatemala, 23 de julio de 2010. Honorarios Q.160.00. Operador I50 Jose Carlos Valladares.



[Handwritten signature]
 LICDA. LORENA ARQUETA B. DE ARDÓN
 REGISTRALORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

102



Derechos Reales. Anotaciones Preventivas. Anotación Letra: C. Finca 7589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA como propietario(a) de esta finca anota(n) de Inmovilización de conformidad con el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, por un plazo de 3 AÑOS. Solicitud con firma(s) legalizada(s) por el(la) notario(a) GERARDO RECINOS JO de fecha 19 de agosto de 2013. Al solicitante se le asignó el Código Biométrico número 1000817 contenido en el Reporte Biométrico I000-2013-0821-4E57. Documento(s) presentado(s) 21 de agosto de 2013 a las 10:28:32 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 13R100184938. Operador I02 Verónica Pérez Espinoza. Guatemala, 23 de agosto de 2013. Honorarios Q 160.00.



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

**PROMESA FORMAL
DE GARANTIZAR LA
CONSTRUCCIÓN**

Guatemala, 29 de marzo del 2022

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Honorable Consejo Municipal

Presente

En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de marzo del año dos mil veintidos, Yo, **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, quien me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con el Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil tres cientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de **PROPIETARIO** de las fincas identificadas con **número CUARENTA Y CUATRO (44) FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) del libro CUATROCIENTOS DOCE (412) de Sacatepéquez, número SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA (7590) FOLIO CIENTO TREINTA Y TRES (133) del libro SIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez y número SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589) FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) del libro SIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez**, las cuales constan con las medidas, linderos y colindancias que en sus respectivas anotaciones consta, esto de conformidad con la certificación extendida por el registro de la Propiedad de Guatemala, de la misma manera manifiesta que el motivo de la presente carta es dado que en las fincas anteriormente detalladas se construirán **cuarenta y ocho (48) viviendas**, y por ende, yo, **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, a) asumo el compromiso ante la Municipalidad del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, de cumplir con todos los requisitos establecidos en los reglamentos y con los necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción respectiva, b) Se comprometo a garantizar la construcción de las obras de urbanización y demás obras que se presenten en los planos adjuntos y certificados por ingeniero colegiado.

Atentamente,



Giovanni Cifuentes Montoya

En la ciudad de Guatemala, el día veintinueve de marzo del año dos mil veintidós. Yo, el Infrascrito Notario, **DOY FE:** que la firma que antecede **ES AUTÉNTICA** por haber sido puesta el día de hoy a mi presencia por **GIOVANNI CIFUENTES MOTOYA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación – DPI- código único de identificación – CUI- número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil trescientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas en la República de Guatemala, Centroamérica, y quien firma nuevamente al pie de la presente Acta de Legalización de Firma. **DOY FE.**

[Handwritten signature]

ante mi

[Handwritten signature]
Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario



**DICTAMEN FAVORABLE
MINISTERIO DE SALUD**



Cédula de Notificación Normas Técnicas DRPSA2021

En las instalaciones del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente, ubicadas en la segunda avenida, cero guion sesenta y uno, zona diez (2ª. avenida, 0-61, zona 10) de la Ciudad de Guatemala, siendo las **nueve** horas con **cincuenta y cinco** minutos, del día **veintinueve** del mes de **noviembre** del año dos mil **veintiuno** , se notifica por medio de la presente a **Giovanni Cifuentes Montoya**, quien actúa en nombre propio, la Resolución identificada con el No. **S-U-832F**, **en original**, correspondiente al Expediente identificado con el número **S-U-832F** ; para lo que se hace entrega del referido documento al(la) Señor(a)(ita) **Giovanni Cifuentes Montoya**, quien se identifica con documento de identificación personal -DPI- con código único de identificación -CUI- número **1965 13332 0101** , actuando en calidad de **propietario** y, de enterado(a), firma la presente, junto con el(la) técnico(a) de la Unidad de Autorizaciones Sanitarias, actuando en calidad de notificador(a).

PERSONA NOTIFICADA

Nombre: Giovanni

Cifuentes

Firma: [Firma]

NOTIFICADOR(A)

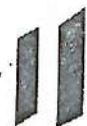
Nombre: Sofia

Lopez

Firma: [Firma]



V2021



Resolución No. DRPSA-S-U-832 F

----- DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE LA SALUD Y AMBIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SALUD, DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL. Guatemala, Tres de Noviembre de dos mil veintiuno -----

Se tiene a la vista, para resolver, el expediente con el código de identificación S-U-832, correspondiente a la solicitud presentada ante la Jefatura del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente por el Señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, actuando en calidad de nombre propio presente, en fecha 29 de septiembre de 2021, a efecto que se emita dictamen sanitario sobre el proyecto de Formación de Nuevas Urbanizaciones, Extensión del Área de las Existentes e Instalación de Lugares de Recreación o Concurrencia del Público, denominado "CONDOMINIO SL4", cuya ubicación prevista es 3ª Avenida Prolongación Sector el Plan zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

CONSIDERANDO: Que la Constitución Política de la República de Guatemala ordena priorizar el bien común e interés social por sobre cualquier interés particular, garantiza el goce de la salud como derecho fundamental del ser humano e instruye desarrollar acciones de prevención de la salud; asimismo establece que, por ser un bien público, todas las personas e instituciones están obligadas a velar por la conservación y restablecimiento de la salud.

CONSIDERANDO: Que el Decreto número 90-97 del Congreso de la República, Código de Salud, asigna al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social la facultad para aprobar solicitudes para formación de nuevas urbanizaciones, extensión del área de las existentes e instalación de lugares de recreación o concurrencia del público, de acuerdo con las normas urbanísticas y sanitarias, así como una serie de funciones rectoras relacionadas con las condiciones de vida en asentamientos urbanos -la promoción de ambientes saludables, el abastecimiento de agua potable, la dotación de ésta en centros de trabajo y la instalación de obras para la eliminación de excretas y aguas residuales- que dependen de la obtención de autorizaciones sanitarias pertinentes en virtud de la protección de la salud; mientras tanto, en su artículo 98 establece que, para extender las licencias de construcción en general, las municipalidades deberán previamente obtener el dictamen favorable del Ministerio de Salud.

CONSIDERANDO: Que esta Jefatura requirió a la Unidad de Autorizaciones Sanitarias, de acuerdo con lo que dispone la Norma Técnica número DRPSA-011-2021-S, que llevase a cabo la evaluación correspondiente al referido expediente y que, con base en ésta, emitiese opinión a través de su Coordinación.

CONSIDERANDO: Que la Unidad de Autorizaciones Sanitarias ha procedido de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 5-2021, Ley de Simplificación de Requisitos y Trámites Administrativos, en cuanto a la aplicación de calificación única, así como con el procedimiento establecido por la Norma Técnica número DRPSA-011-2021-S, según consta en el expediente de mérito; encontrándose satisfechas las actuaciones requeridas, previo a resolver, en virtud que la opinión correspondiente por parte de la Coordinación de la Unidad de Autorizaciones Sanitarias ha sido trasladada a esta Jefatura.

CONSIDERANDO: Que la Coordinación de la Unidad de Autorizaciones Sanitarias se pronunció en el sentido que "se ha verificado satisfactoriamente el cumplimiento de todos los criterios técnicos y jurídicos mínimos establecidos", por lo que opinó favorablemente con relación al proyecto, a efecto que el expediente continuase su trámite administrativo.

CONSIDERANDO: Que esta Jefatura ha tenido en cuenta las disposiciones del Decreto 5-2021, Ley de Simplificación de Requisitos y Trámites Administrativos, que son aplicables a este trámite, así como las actuaciones que, en apego al procedimiento establecido ha realizado la Unidad de Autorizaciones Sanitarias; con base en lo que ha determinado que, efectivamente existe evidencia que permite garantizar la legalidad del trámite y el cumplimiento de los criterios establecidos para proyectos de Formación de Nuevas Urbanizaciones, Extensión del Área de las Existentes e Instalación de Lugares de Recreación o Concurrencia del Público; por lo que se estima que éste cumple los requisitos legales aplicables y no representa un riesgo a la salud pública, siempre y cuando se ejecute de la forma en que está planteado en el expediente presentado a este Departamento.

POR TANTO: De acuerdo con las obligaciones y facultades legales que devienen de las disposiciones referidas en la base legal que sustenta la presente; el Jefe del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente, de la Dirección General de Regulación, Vigilancia y Control de la Salud, del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, **RESUELVE:**

- I. Emitir dictamen sanitario favorable sobre el proyecto de Formación de Nuevas Urbanizaciones, Extensión del Área de las Existentes e Instalación de Lugares de Recreación o Concurrencia del Público denominado "CONDOMINIO SL4", cuya ubicación prevista es 3ª Avenida Prolongación Sector el Plan zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, y corresponde al expediente cuyo código de identificación es S-U-832.
- II. Advertir al solicitante que está obligado a garantizar lo siguiente: a) la aplicación de todas las medidas pertinentes para prevenir, reducir y/o mitigar los posibles impactos a la salud y el ambiente asociados a la ejecución del proyecto; b) la ejecución del proyecto bajo las condiciones y parámetros técnicos y legales contenidos en el expediente presentado; c) el cumplimiento de las condiciones y la observancia de las limitaciones relativas a la incorporación de modificaciones sustantivas al proyecto durante su ejecución; d) la obtención de las autorizaciones ambientales correspondientes, emitidas por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (Resolución Ambiental y Licencia Ambiental, cuando aplique), previo a la ejecución del proyecto; e) el estricto cumplimiento de las restricciones y prohibiciones relativas al desarrollo de proyectos en áreas declarada de alto riesgo; y, f) la verificación de la ausencia de gravámenes, anotaciones, embargos, reclamaciones o limitaciones sobre el polígono de terreno que se pretende utilizar, que impidan o limiten la ejecución del proyecto, antes de dar inicio con ésta.
- III. Advertir al solicitante que, en el caso de obras de infraestructura que el Estado construya y que incrementen el capital fijo, también está obligado a dar efectivo cumplimiento a las condicionantes que impone la Ley Orgánica



del Presupuesto con relación a la legítima propiedad y/o posesión de los inmuebles que se pretende utilizar para la ejecución del proyecto, lo que acreditará en forma y tiempo pertinentes ante las autoridades a cargo de la programación y asignación de recursos.

- IV. **Advertir** al solicitante que, de acuerdo con las características de su proyecto, deberá dar efectivo cumplimiento a los demás compromisos asumidos por medio de declaración jurada: a) se conectará el sistema de abastecimiento de agua para consumo humano del proyecto únicamente después de haber obtenido el "Certificado de la calidad del agua para consumo humano en proyectos de abastecimiento" y lo presentará ante el Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente en un plazo no mayor que quince días contados a partir de su obtención; b) se conectará al sistema de alcantarillado pluvial municipal únicamente después de haber obtenido la autorización municipal correspondiente; c) se conectará al sistema de alcantarillado sanitario municipal únicamente después de haber obtenido la autorización municipal correspondiente.
- V. **Prevenir** al solicitante que, en virtud que el dictamen sanitario otorgado es exclusivo para la ejecución del proyecto referido, bajo las condiciones y parámetros técnicos y legales contenidos en el expediente presentado; la presente no constituye, de ninguna manera, una autorización sanitaria extensible a otros proyectos propuestos por el solicitante o la(s) entidad(es) que éste represente, haya representado o pudiere representar en el futuro.
- VI. **Prevenir** al solicitante, en el sentido que el proyecto cuyo dictamen se emite por medio de la presente, está sujeto a vigilancia sanitaria por parte del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; ya sea, a través del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente, o de la autoridad sanitaria local; por lo que debe permitir, en cualquier momento, el ingreso de este personal a las instalaciones del proyecto, a efecto de realizar las inspecciones sanitarias pertinentes.
- VII. **Advertir** al solicitante que el dictamen que se emite por medio de la presente podrá ser anulado por esta Jefatura en el caso que se compruebe alguna de las siguientes situaciones: a) se ha falsificado, parcial o totalmente, algún documento presentado dentro del expediente de solicitud; b) se ha modificado, de manera negligente, una o más de las características y/o especificaciones técnicas bajo las cuales ha sido otorgado el dictamen sanitario; c) se ha fallado a uno o más de los compromisos asumidos por el solicitante por medio de declaración jurada; d) los profesionales a cargo del diseño y/o los estudios técnicos relacionados con el proyecto no estaban activos al momento de diseñar o emitir sus respectivos informes; e) el proyecto contaba con licencia de construcción o fue ejecutado previo a la emisión del dictamen sanitario (excepto en el caso de regularización).
- VIII. **Prevenir** al solicitante que las modificaciones al proyecto durante su ejecución están sujetas a las condiciones y limitaciones establecidas en el Capítulo IV (artículos 29, 30, 31) de la Norma Técnica número DRPSA-011-2021-S.
- IX. **Prevenir** al solicitante que el proyecto, una vez concluida la ejecución, quedará sujeto a todas las normas sanitarias aplicables a su operación y mantenimiento, lo que incluye todos sus componentes hidrosanitarios.
- X. **Prevenir** al solicitante que el proyecto está sujeto a la vigilancia sanitaria correspondiente por parte del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; durante y después de la ejecución.
- XI. **Ordenar** a la Unidad de Autorizaciones Sanitarias que proceda al registro correspondiente de las actuaciones contenidas en el expediente de mérito.
- XII. **Ordenar** a la Unidad de Vigilancia, Monitoreo y Control darle el seguimiento correspondiente a la autorización sanitaria emitida por medio de la presente.
- XIII. **Informar** al solicitante que puede presentar cualquier consulta sobre las normas sanitarias que le serán aplicables al proyecto en la fase de operación y mantenimiento, o cualquier otra duda o comentario con relación a la aplicación de las normas sanitarias en el tema, ante esta Jefatura; presentándose a las instalaciones de este Departamento, 2ª Avenida O-61 zona 10; telefónicamente al número 25022902, extensión 215; o bien, a través del correo electrónico jefaturadrpsa@mspas.gob.gt
- XIV. **Notifíquese.**

BASE LEGAL: Constitución Política de la República de Guatemala: artículo 1, 28, 44, 93, 94, 95, 96, 97; Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de lo Contencioso Administrativo: artículo 1, 2, 3, 4; Decreto número 90-97 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Salud: artículo 1, 4, 9, 17, 38, 67, 68, 78, 79, 83, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 109, 110, 241; Decreto número 109-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres: artículo 3, 21; Decreto 5-2021, Ley de Simplificación de Requisitos y Trámites Administrativos: artículos 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14; Acuerdo Gubernativo No. 115-99, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social: artículo 29, 32; Acuerdo Gubernativo No. 49-2012, Reglamento de la Ley de la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres: artículo 22, 84; Acuerdo Ministerial No. 91-2017: artículo 1; Manual de Organización y Funciones de la Dirección General de Regulación, Vigilancia y Control de la Salud: numeral 7.4, 8; Norma Técnica número DRPSA-011-2021-S: artículos 14, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 29, 30, 31, 33, 37, 43; así como demás legislación vigente en la materia.

Lic. Francisco Armando Bernárdez García

Jefe del Departamento de Regulación de los Programas de la Salud y Ambiente V1021

ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



GOBIERNO de
GUATEMALA

MINISTERIO
DE AMBIENTE
Y RECURSOS
NATURALES



Código-009SAC

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Decreto No. 68-86, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Acuerdo Gubernativo No. 137-2016 y sus reformas, Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental.

LICENCIA AMBIENTAL

No. 1339-2022/DIGARN código: sifoxSmzDP

CATEGORIA "B2"

Con vigencia del 10 de marzo de 2022 al 09 de marzo de 2023

"CONDOMINIO SL4"

Según:

Resolución No.: 041-2022/DCN/DDS/03/FACHM/acps

De fecha: 10 feb. 2022

Ubicado en: TERCERA AVENIDA PROLONGACION SECTOR EL PLAN ZONA CUATRO, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE ZACATEPEQUEZ

EXPEDIENTE No. EAI-4368-2021

Se extiende la presente Licencia Ambiental a solicitud del proponente, GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.- La emisión de la Licencia Ambiental no exime al proponente del proyecto, obra, industria o actividad de las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de otras sanciones a que se hubiere hecho acreedor. El proponente queda sujeto a los instrumentos de control y seguimiento ambiental establecidos en el Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental. Para los usos legales correspondientes, se extiende la presente el día diez de marzo de dos mil veintidós. Esta Licencia únicamente certifica el cumplimiento del proceso administrativo ante el MARN. .

ING. FELIX ALBERTO CHIPIN-MENDEZ
DELEGADO DEPARTAMENTAL
DELEGACION DEPARTAMENTAL DE SACATEPEQUEZ

7 avenida 03-67 zona 13
PBX:2423-0500

www.marn.gob.gt

Síguenos en:





DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE SACATEPÉQUEZ, DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN NACIONAL, MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. La Antigua Guatemala, diez de febrero del dos mil veintidós. -----

PROYECTO: "CONDominio SL4"

EXPEDIENTE: EAI-4368-2021

RESOLUCIÓN: 041-2022/DCN/DDS/03/FACHM/acps

El día diecisiete de septiembre del dos mil veintiuno, compareció ante este Ministerio el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, quien actúa en calidad de **PROPIETARIO**, presentando para que se revise y analice la Evaluación Ambiental Inicial del proyecto denominado "**CONDominio SL4**", ubicado en **TERCERA AVENIDA PROLONGACIÓN SECTOR EL PLAN ZONA CUATRO, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ**, cuyo contenido es responsabilidad del proponente. Con lo que se inicia el expediente identificado ut supra. -----

El presente documento corresponde a la Evaluación Ambiental Inicial realizada para el propietario del proyecto, Ing. Giovanni Cifuentes Montoya; durante el mes de agosto de 2021. Durante la fase de construcción las actividades más relevantes serán la urbanización y construcción de viviendas de dos niveles de 120.43 m² de construcción. Total 48 unidades habitacionales. Además, contará con áreas verdes y planta de tratamiento de aguas residuales, el área del terreno a urbanizar es de 12,618.51 m², el cual incluye área de viviendas, áreas verdes, áreas de calles y aceras. Mientras que en la fase de operación se dará por terminada la fase de construcción, al tenerse habilitados todos los servicios básicos de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua y drenajes entre otros, y las actividades más relevantes estarán relacionadas con ingreso y egreso de residentes, actividades domésticas de las unidades habitacionales, uso de las áreas verdes, actividades domésticas del personal laboral, limpieza y mantenimiento. -----

El día diez de febrero del dos mil veintidós, la Delegación Departamental de Sacatepéquez de este Ministerio, emitió bajo su responsabilidad el dictamen número cero treinta y siete guion dos mil veintidós diagonal DCN diagonal DDS diagonal cero tres diagonal ACPS diagonal acps (**037-2022/DCN/DDS/03/ACPS / acps**), en relación al proyecto denominado "**CONDominio SL4**", que obra en el expediente de mérito, luego del análisis y valoración de la Evaluación Ambiental Inicial, se consideró que el mismo llena los requisitos, por lo que se recomienda su aprobación. -----

CONSIDERANDO:

I. Que de conformidad con el artículo 97 de la Constitución Política de la República de Guatemala, se establece que el Estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional, están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Se dictarán todas las normas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna, de la flora, de la tierra y del agua, se realicen racionalmente, evitando su depredación. II. Que de conformidad con el artículo 8 de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Decreto 68-86 del Congreso de la República, para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovables o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por este Ministerio. III. Que de conformidad con los artículos 3 y 4 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República, las resoluciones administrativas serán emitidas por autoridad competente, con cita de las normas legales y/o reglamentarias en que se fundamenta, serán razonadas y redactadas con claridad y precisión. IV. Que de conformidad con el artículo 8 inciso a) del Reglamento



de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016 y sus Reformas, se establece como función de la DIGARN, recibir, analizar, dictaminar y resolver los instrumentos ambientales que se le presenten de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y en el inciso e), emitir, renovar, suspender y cancelar las licencias establecidas en este reglamento. **V.** Que de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016 y sus Reformas, establece que, según la categoría que corresponda a cada instrumento ambiental, la DIGARN o las delegaciones departamentales del MARN, emitirán resolución en forma razonada y con cita de las normas legales o reglamentarias, aprobando o no aprobando el instrumento ambiental correspondiente. Para el caso de las resoluciones aprobatorias, deberán incorporarse los compromisos ambientales, medidas de control ambiental, así como el valor, vigencia y plazo para el pago de la Licencia Ambiental. La resolución del instrumento ambiental emitida por el MARN, establecerá la procedencia de la viabilidad ambiental del proyecto, obra, industria o actividad; sin embargo, la aprobación del instrumento ambiental no autoriza el desarrollo del proyecto, obra, industria o actividad, el cual queda sujeto a la aprobación por parte de las instituciones correspondientes. **VI.** Que de conformidad con el artículo 61 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo No. 137-2016 y sus Reformas se establece que, la Licencia Ambiental deberá estar vigente durante todas las fases del proyecto, obra, industria o actividad, incluyendo el cierre técnico y/o abandono. Para los instrumentos ambientales categoría A, B1 y B2, la Licencia Ambiental tendrá una vigencia mínima de un (1) año y un máximo de cinco (5) años, de conformidad con el requerimiento del proponente. **VII.** Que en el presente procedimiento administrativo se determinó que, el instrumento ambiental idóneo a presentar por el proponente es una **Evaluación Ambiental Inicial en Categoría "B2"**, el cual fue debidamente analizado por esta Delegación Departamental de Sacatepéquez, determinando que el mismo sí cumple con las normas técnicas y legales, por lo que es procedente en el presente caso, **APROBAR la Evaluación Ambiental Inicial**, otorgando la viabilidad ambiental sobre el proyecto. -----

POR TANTO:

LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE SACATEPÉQUEZ, DE LA DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN NACIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, con base en lo considerado y con fundamento en lo establecido en los artículos citados y artículos 28, 64 y 97 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Decreto 68-86 del Congreso de la República; 1, 2, 3, 29 Bis de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto 114-97 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas; 1, 2, y 3 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto 119-96 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas; 1, 2, 3, 4, 8, 11, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 26 BIS, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 34 BIS, 35, 36, 43, 60, 60 BIS 61, 62, 72, 85, 87 y 91 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016 y sus Reformas; **RESUELVE: APROBAR la Evaluación Ambiental Inicial en Categoría "B2"** del proyecto denominado **"CONDominio SL4"**. El proyecto queda sujeto al seguimiento y vigilancia ambiental por parte de este Ministerio, debiendo el proponente cumplir con lo establecido en el expediente de mérito y con los siguientes **COMPROMISOS AMBIENTALES**.

COMPROMISOS GENERALES:

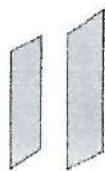
- I. El proyecto está sujeto a los requerimientos ambientales establecidos por este Ministerio, y también debe cumplir con lo establecido por las leyes y reglamentos aplicables a este tipo de proyectos, tales como permisos, autorizaciones, licencias y cualquier otro que corresponda y con la legislación vigente, con el objeto de cumplir con la prevención de daños, protección y mejoramiento del ambiente, los recursos naturales, la salud y/o la calidad de vida de la población, sus trabajadores y/o usuarios. -----



- 112
- II. Desarrollar y cumplir todas las medidas de mitigación establecidas en el instrumento ambiental, incluyendo los compromisos establecidos en la presente resolución, dentro de los tiempos establecidos previamente propuestos y/o aceptados por el proponente. -----
 - III. El Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, MARN, se reserva el derecho de realizar monitoreo e inspecciones de carácter ambiental, así como a realizar auditorías cuando lo considere oportuno y si derivado de las mismas se establece que existe daño al ambiente, a la salud, a los recursos naturales o a la calidad de vida de la población, el MARN se reserva el derecho de iniciar los procedimientos administrativos orientados a aplicar una o más sanciones por faltas o delitos ambientales. -----
 - IV. El Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, MARN, podrá requerir cuando considere necesario las actualizaciones del Plan de Gestión Ambiental, con el objeto de garantizar la mejora continua en el desempeño ambiental del proyecto, obra o actividad. -----
 - V. Se previene al proponente que la viabilidad ambiental, sólo contempla lo indicado en la descripción del proyecto y el diseño presentado, englobando exclusivamente el proyecto, obra, industria o actividad detallada como ya existente, atendiendo al instrumento ambiental presentado, por lo que, ante una eventual modificación, previamente, deberá presentar ante este Ministerio el Instrumento Ambiental correspondiente, de lo contrario se procederá conforme a la normativa vigente. -----
 - VI. El proponente debe presentar **DECLARACIÓN JURADA DE ECONOMÍA AMBIENTAL**, como cumplimiento al artículo 22 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016 y sus Reformas, al momento de presentar la solicitud de emisión de la licencia ambiental dentro del plazo establecido. -----
 - VII. El proponente debe cancelar el monto de la licencia ambiental correspondiente al plazo, y dentro del margen establecido en el artículo 60, 60 BIS, el cual establece: "**El proponente deberá solicitar en un plazo que no exceda de 15 días, contados a partir de la notificación de la resolución aprobatoria, la emisión de la licencia ambiental, según la categoría que corresponda al proyecto, obra, industria o actividad**" y el artículo 72 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, Acuerdo Gubernativo 137-2016 y sus Reformas. Vencido el plazo de vigencia de la Licencia Ambiental, el proponente debe realizar las gestiones correspondientes para su renovación. -----
 - VIII. El artículo 62 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental y sus Reformas, Acuerdo Gubernativo 137-2016, regula: "**RENOVACIÓN DE LA LICENCIA AMBIENTAL**. La renovación de la licencia ambiental, deberá realizarse **dentro de los treinta (30) días posteriores al vencimiento**. Se exceptúan de la obligación de renovación todos aquellos proyectos, obras, industrias o actividades de registro en los listados." -----

COMPROMISOS DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

- IX. Los residuos y desechos sólidos generados en la etapa de construcción del proyecto, deben ser manejados por una empresa experta en la materia y que cuente con las autorizaciones de ley, especialmente la Licencia de Evaluación Ambiental autorizada por este Ministerio y que se encuentre vigente a la fecha. -----
- X. Se le advierte al proponente a través de su representante legal que, debe velar porque por ningún motivo se tire o se realice la incineración de desechos y residuos sólidos (basura), dentro del área que corresponde al proyecto y hacia los alrededores del mismo, lo cual evitará la afección de la salud de los habitantes de los alrededores y población en general. -----
- XI. Las actividades de excavación, remoción y movimiento del recurso edáfico (suelo), se deben realizar de manera controlada; quedando terminantemente prohibido tirar residuos y desechos sólidos en lugares no autorizados. -----
- XII. Se le hace saber al propietario de este proyecto que, se debe disponer de los remanentes de cualquiera de los materiales o productos, durante las etapas que abarque el mismo, en un lugar adecuado y debidamente autorizado por la autoridad competente. -----



- XIII. Si durante etapa de construcción del proyecto se detecta algún vestigio arqueológico, el propietario del proyecto debe dar aviso inmediatamente al IDAEH. -----
- XIV. El proyecto, deberá contar con cunetas para el escurrimiento natural del agua pluvial, en base a la topografía del terreno, el cual debe contar con reducción de la escorrentía superficial y un punto estratégico para la descarga de agua pluvial, con el objetivo de evitar erosión e inundación a terrenos privados vecinos del área de influencia del proyecto. -----
- XV. Los sistemas de drenaje sanitario y pluvial, deben ser instalados de forma separativa. -----
- XVI. Previo a la etapa de construcción del proyecto, el proponente, GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, deberá gestionar ante el Instituto Nacional de Bosques -INAB- la licencia de aprovechamiento forestal. -----
- XVII. Las actividades de excavación, remoción y movimiento del recurso edáfico (suelo) y cobertura vegetal (tala de árboles), deberán realizarlo de manera controlada. -----
- XVIII. Reforestar con árboles forestales nativos las áreas verdes del proyecto. -----
- XIX. Derivado del hecho que el proponente del proyecto indica que, todos los residuos y desechos sólidos serán depositados en el vertedero municipal de la municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez, se advierte que los mismos deberán ser trasladados a un lugar aprobado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, en virtud que en San Bartolomé Milpas Altas No Existe ningún vertedero regularizado. -----

COMPROMISOS DE LA ETAPA DE OPERACIÓN:

- XX. Dar cumplimiento al Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y disposición de lodos, y sus reformas. -----
- XXI. Dar cumplimiento al Acuerdo Gubernativo No. 164-2021 Reglamento para la Gestión Integral de los Residuos y Desechos Sólidos Comunes. -----
- XXII. Los residuos y desechos sólidos generados en la etapa de operación del proyecto, deben ser manejados por una empresa experta en la materia y que cuente con las autorizaciones de ley, especialmente la Licencia de Evaluación Ambiental autorizada por este Ministerio y que se encuentre vigente a la fecha. -----
- XXIII. Se le advierte al proponente que, debe velar porque por ningún motivo se realice incineración o se tiren desechos y residuos sólidos (basura), dentro del área que corresponde al proyecto y hacia los alrededores del mismo, lo cual evitará la afección de la salud de los habitantes de los alrededores y población en general. -----
- XXIV. En la etapa de operación del proyecto, se debe contar con recipientes de basura debidamente identificados según su clasificación, en puntos estratégicos para que las personas depositen los residuos y desechos sólidos; para poder reciclar, y los materiales que no se pueden reciclar, deberán ser trasladados al botadero municipal autorizado, para su disposición final. -----
- XXV. Todos los servicios terciarios que se realicen y que no estén contemplados en el presente proyecto, deben contar con Licencia Ambiental para su operación. Es indispensable llevar el registro de las mismos, debiéndose mantenerse a disposición del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales. ----
- XXVI. Si el proponente contempla incorporar o cambiar alguna actividad dentro de este proyecto, debe presentar previamente el instrumento ambiental correspondiente, para determinar si se le autoriza dicho cambio siempre y cuando no implique alteraciones al ambiente. -----
- XXVII. Se le hace saber al propietario o representante legal que, previo al inicio de la etapa de abandono del proyecto, obra industria o actividad, se deberá realizar un Plan de Abandono del Proyecto y presentarlo a este Ministerio, a través del instrumento ambiental que corresponda para su aprobación. -----
- XXVIII. Queda terminantemente prohibida la disposición de aguas residuales de tipo ordinario a flor de tierra, en cuerpos de agua, canales abiertos y en alcantarillado pluvial, establecido en el artículo No. 55 del Acuerdo Gubernativo No. 236-2006, Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos. -----



- 113
- XXIX. Queda terminantemente prohibida la descarga directa de aguas residuales no tratadas al manto freático, establecido en el artículo No. 56 del Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos. -----
- XXX. Queda terminantemente prohibido el uso de cualquier tipo de aguas ajenas al ente generador, con el propósito de diluir las aguas residuales, establecido en el artículo No. 57 del Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos. ----
- XXXI. Queda terminantemente prohibido efectuar la disposición final de lodos en alcantarillados o cuerpos de agua superficiales o subterráneos, establecido en el artículo No. 59 del Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos. -----
- XXXII. En la etapa de operación del proyecto, se debe cumplir con los límites máximos permisibles de descargas de aguas residuales, según Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos. -----
- XXXIII. Cumplir en la etapa de operación, con el Art. 49 DE LA FRECUENCIA DE TOMA DE MUESTRAS, Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos, el cual establece: "Para el Seguimiento y Evaluación de Aguas Residuales y de Aguas para Reuso, los entes generadores deben tomar a su costa, como mínimo, dos muestras al año y efectuar los análisis que correspondan de conformidad con los parámetros contenidos en el estudio técnico". -----
- XXXIV. En la etapa de operación del proyecto, se debe contar con el ESTUDIO TÉCNICO establecido en los artículos números 5, 6 y 7, según el Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos. -----
- XXXV. Los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, deben contar con la tecnología y sistemas para el tratamiento de lodos, disposición final y deberá de cumplir con los parámetros y límites máximos permisibles para lodos, establecidos en los artículos número 40, 41 y 42 del Acuerdo Gubernativo No. 236-2006 Reglamento de Descargas y Reuso de Aguas Residuales y Disposición de Lodos y sus Reformas. -----
- XXXVI. Darle mantenimiento al sistema de tratamiento de aguas residuales, para evitar el colapso y derrame de aguas residuales. -----
- XXXVII. Cumplir con la norma COGUANOR NGO 29 001:99, que fija las características que definen la calidad del agua potable. -----
- XXXVIII. Cumplir con lo establecido en el Acuerdo Ministerial No. 523-2013, "Manual de especificaciones para la vigilancia y el control de la calidad del agua para consumo humano". -----
- XXXIX. En la etapa de operación del proyecto "**CONDominio SL4**", se deberá establecer un plan sistemático de las operaciones cotidianas, mantenimiento preventivo del proyecto y de la infraestructura del proyecto, con el fin de reducir los riesgos a la salud humana, seguridad y formación de pasivos ambientales que podrían originar daños ambientales. -----
- XL. La presente resolución aprobatoria se emite con base a la documentación presentada, sobre la cual esta Delegación Departamental del MARN de Sacatepéquez, no prejuzga su legitimidad o validez, la cual es responsabilidad exclusiva del proponente y del consultor o equipo consultor que lo asesoró. **Notifíquese.** -----

Ing. Amb. Félix Alberto Chipin Méndez
Delegado Departamental de Sacatepéquez
Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales

FIANZA Y AVALÚOS DE LOS BIENES INMUEBLES

Guatemala, 08 de junio de 2022.

Señores

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

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-6 CTU Póliza No. 871048
Fiado:	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
Monto Afianzado:	Q. 284,611.59
Fecha Emisión:	08 de junio de 2022.

Atentamente



Firma Autorizada

FIANZA C-6 CTU
Exigida por la Ley
Cumplimiento de los Trabajos de Urbanización

PÓLIZA No. 871048
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 de fianza en las condiciones particulares que, se expresan a continuación:

Beneficiario:	MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ.
Fiado:	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.
Dirección del Fiado	LABOR DE SAN NICOLAS, CALLE ROOSEVELT KM 22.5 LOTE 6, MIXCO GUATEMALA.
Acta Concejo Municipal:	Oficio S/N, de fecha 22 de febrero del 2021.
Monto Afianzado:	Q.284,611.59 (Doscientos ochenta y cuatro mil seiscientos once quetzales con 59/100).
Vigencia de la Fianza:	Un (01) año, contado a partir del 08 de junio del 2022 al 07 de junio del 2023.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa, el cumplimiento de la obligación de ejecutar los trabajos de urbanización y mantenimiento de los mismos durante el plazo que corresponda, cuya responsabilidad es imputable al Fiado y que se deriva del Proyecto Inmobiliario que se le autoriza. Se emite de conformidad con lo establecido en la Resolución del Honorable Consejo Municipal respectivo e identificado en esta póliza y sujeta a las condiciones en el estipuladas; en lo que corresponda, a lo dispuesto en el Código Municipal, a la Ley de Parcelamientos Urbanos y demás normas aplicables.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones generales que se expresan al dorso de 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 y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

EN FE DE LO CUAL extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala, a los 08 días del mes de junio del 2022.

FORMATO No. 2427374

ASEGURADORA FIDELIS, S. A.



FIRMA AUTORIZADA



Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; 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 de 2012, antes denominada Fianzas Universales S. A.

CONDICIONES GENERALES

PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO

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

1ª DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establece que 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 los términos que no estén definidos se entienden en el sentido que los atribuya 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, manifestada 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 conexiones administrativas. En todos los casos en que EL BENEFICIARIO usa 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 prorrogará 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 fueron varios beneficiarios sus derechos de acredería se considerarán simple mancomunidad.

EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en 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 la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constituida a pagar sumas en exceso de ese 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 observarse siempre las regulaciones y leyes imperantes, 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 monitorizar y discutir la reclamación por cumplir con su 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 fuere 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 daño o indirectamente el acrecimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquél.

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

2ª NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA: La PÓLIZA de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeta 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.

3ª 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 estuvieron de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que signa a aquel 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. 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.

4ª 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.

5ª 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.

6ª TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES: En el caso de que EL FIADO falle o expresamente transmita 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.

7ª INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD: LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas 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 se extinga.

8ª ENDOSOS: Toda prórroga, modificación o acción que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones, adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o 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 alianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las acepte, no da derecho a EL BENEFICIARIO a reclamar alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según el artículo 1479 del Código Civil.

9ª 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 o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieran estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que correspondiere se ha de pagar la suma respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto alianzado que hubiera sido solicitada por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que correspondiera.

Para el caso de que las obligaciones alianzadas, 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 se 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, en 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.

10ª PAGO DE PRIMAS: El pago de la prima que correspondiera debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cubrir 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 debe cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobros.

11ª AVISO DE RECLAMACIÓN: La presunta ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluir el plazo para satisfacer las obligaciones sean éstas, 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, el pronunciante debe emitirle, dictados 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.

12ª AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO: No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA AFIANZADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones, 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 incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que correspondiera.

13ª 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 restitución de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de fianza: A. Si es una fianza de SOSTENIMIENTO DE OFERTA, la indemnización es por el diferencial en exceso del monto ofertado por EL FIADO y el valor de la prima de la fianza que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falle 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 total del monto ofertado por EL FIADO y el valor de la prima de la fianza que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falle a su obligación, LA AFIANZADORA queda constituida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO AFIANZADO.

B. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS y que implique la inadmisión 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 conste en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento por el de las obligaciones, independiente de derecho al pago del monto que resultó al determinar el porcentaje de ejecución incumplido, multiplicado por el porcentaje alianzado 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. Si es una fianza de ANTICIPA, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada a cancelar el monto del referido anticipo que no haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que debía cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a 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 representen las reparaciones, composiciones o restauraciones multiplicado por el porcentaje alianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, sin que en ningún 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 se establecerá de acuerdo al monto que represente el momento de ocurrencia del SINIESTRO. Si el MONTO AFIANZADO es inferior al valor que representen la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO, LA AFIANZADORA está obligada a pagar una suma que esté en la misma relación, respecto del daño sufrido, que la que existe entre el MONTO AFIANZADO y el valor de la totalidad de las obligaciones que asuma EL FIADO. Si el monto de la indemnización que se debe pagar con cargo a la fianza redujera en ese mismo valor el MONTO AFIANZADO.

14ª INDEMNIZACIONES POR DEMORA: Si las obligaciones son satisfechas en su totalidad, pero habiendo incurrido en atraso 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 declara el incumplimiento, para el cálculo de la indemnización se está exclusivamente a lo que dispone la cláusula anterior, según el tipo de fianza que se trate, de donde corresponde el pago de suma alguna por concepto de multa. El monto de la indemnización, en ningún caso, puede ser mayor al MONTO AFIANZADO en la presente PÓLIZA de fianza.

15ª MONEDA: El monto alianzado 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 calcularán al tipo de cambio de referencia que para la compra publica el Banco de Guatemala en la póliza no tiene colaboración en el Banco de Guatemala, se acordará a cualquier valorización internacional haciendo referencia primero al dólar de los Estados Unidos de América.

16ª 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 es el caso, con los trámites que establece la Ley de Contrataciones del Estado y la de la Contratación Administrativa, debiendo tomar siempre en cuenta que LA AFIANZADORA es parte del proceso administrativo, por lo que debe contestarse 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 a aportar de manera conjunta o separada con EL FIADO las exposiciones y la evidencia que desvirtúe los hechos que sustentan las pretensiones de EL BENEFICIARIO. Luego de terminado 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 específicamente el procedimiento de conciliación y el arbitraje únicamente este último, LA AFIANZADORA, luego de que se le ha comunicado el incumplimiento, manifestado los argumentos y aportado la evidencia por parte de EL BENEFICIARIO o alguna de las partes tome 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, sin más trámite. LA AFIANZADORA queda obligada de las mismas acciones, pruebas de 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 e 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 ni podrá posteriormente impugnar los derechos de réplica de LA AFIANZADORA, en caso ésta haya efectuado pagos con cargo a la fianza.

LA AFIANZADORA, no obstante no 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 los actos de labor, actos de inicio o de terminación, actas de reuniones 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 alianzadas. La omisión o negativa por parte de EL BENEFICIARIO a brindar la documentación o información solicitada incide en la determinación de la indemnización que correspondiera en caso de siniestro.

17ª PAGOS: LA AFIANZADORA hará efectivo cualquier pago con cargo a esta fianza dentro de los plazos a que se refiere el artículo 1030 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 11ª y 16ª.

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 satisfechos los trámites administrativos previos; b) Cuando esté establecido el procedimiento de conciliación o arbitraje, entónces el plazo se iniciará según correspondiera; c) Al momento de comunicarse el incumplimiento y la manifestación de no desear la celebración de etapa de conciliación, si la misma está prevista; d) Luego de la celebración de la etapa de conciliación, si la misma estaba contemplada; y e) A la fecha de concluir la referida conciliación, si las partes están de acuerdo en que tenga lugar.

18ª 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 fiadores o garantes, 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.

19ª 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 mismo plazo y en la forma estipulada por la cláusula 17ª. Para que LA AFIANZADORA asuma el cumplimiento de las obligaciones no dinerarias pendientes de EL FIADO, hasta el otorgamiento de la notificación en el que convienen 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 anuencia a la asunción de sus obligaciones por parte de LA AFIANZADORA y promueva los procedimientos administrativos o judiciales a los que pueda tener derecho; y de sus gestiones y acciones obligue pronunciando cualquier que declare la existencia de incumplimiento de contrato de su parte, EL BENEFICIARIO debe devolverse a LA AFIANZADORA, cualquier importe que se haya cargado al monto de las fianzas emitidas, en exceso de las sumas que ésta haya recibido por la ejecución de las obligaciones, debiendo resarcirle los daños y perjuicios que correspondan. LA AFIANZADORA tiene el derecho de cumplir las obligaciones de EL FIADO a través de un tercero a 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 adecuación del plazo.

20ª 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.

21ª 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 la que empieza a correr desde la fecha en que vence el plazo de las obligaciones pendientes de las obligaciones pendientes de EL ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL o el que rija para la fianza, en todo caso, el que tenga el término menor.

22ª 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 al CONTRATO PRINCIPAL, así como a la revisión presidencial a través 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 19ª. Si LA AFIANZADORA o EL FIADO no hacen uso de los recursos administrativos establecidos en la ley aplicable al caso, dentro del plazo correspondiente, EL BENEFICIARIO puede acudir directamente a la vía económica-coactiva.

De igual manera, puede acudir a la misma vía al causar ejecutorio al fallo de lo contencioso administrativo y constituye título ejecutivo, según 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 podrá acudir al arbitraje de modo que el arbitraje, después de resolvido, que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de fianza, incluso la validez de la propia cláusula compromisoria, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, debe ser resuelto mediante el procedimiento de arbitraje de derecho, de conformidad con el Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guatemala (CENAC), las cuales las partes aceptan desde su forma irrevocable. El laudo arbitral que se obtenga, es impugnativo por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable de conformidad con lo que establece la Ley de Arbitraje.

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 la reclamación contra LA AFIANZADORA necesariamente debe subsanarse por el procedimiento establecido en el párrafo primero de la cláusula 16ª, 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, EL BENEFICIARIO puede iniciar el procedimiento administrativo y LA AFIANZADORA no incurrirá 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 16ª, y en el primer párrafo de esta cláusula y en aplicación de las leyes correspondientes.

23ª 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 correspondiente, o en su defecto en forma supletoria, o 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.

24ª 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.

TEXTO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS EN RESOLUCIÓN Nº 1159 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2003

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555

Email: avaluosvalprof@hotmail.com

AVALUO FISCAL RUSTICO No.194-2022

RUDY JOEL GARCIA LOPEZ, VALUADOR AUTORIZADO POR EL MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS, Registro 204-G-93, Nit: 486987-7, teléfono 22531356, correo electrónico avaluosvalprof@hotmail.com, con lugar para recibir notificaciones en la 7ª. Avenida 20-36 zona 1, Oficina No.43 de esta Ciudad.

CERTIFICA

Que a solicitud del Ingeniero GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, actuando propietario del Inmueble, para dar cumplimiento al Artículo No.5 del numeral 3 del Decreto 15-98, Avalúo de Carácter Fiscal al Terreno Rustico, cuyas características y monto se detallan a continuación:

UBICACIÓN:

Lote de terreno sin construcción ubicado en la finca denominada Primera Estaca, zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

IDENTIFICACION LEGAL:

Inscrito en el Registro General de la Propiedad Inmueble, bajo el número de Finca 44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez, con área de 2,935.04 M2.

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

IDENTIFICACION FISCAL:

Inscrito en el Departamento de Matricula Fiscal de DICABI, a número de Matrícula ABRIR en el Departamento de Sacatepéquez, a Término ABRIR, con Area de 2,935.04 M2., con número de Registro 44/44/412, con valor de Q.300.00 No. De Nit:

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

DEL TERRENO: Rustico, de forma geométrica regular, topografía plana el 100%, suelo poco profundo, textura arcillosa. Recurso Vial: callejón de tierra con paso peatonal únicamente. Hidrológico: no tiene, zona "C", el suelo se clasifica agrológicamente en la clase III. Cultivos: no tiene.

DE LA CONSTRUCCION: NO TIENE.

CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

CALIDAD Y CONDICION DE VIAS: callejón de tierra. COMUNICACIÓN: peatonal. CLASE SOCIAL: baja. COMERCIO: comercios no SERVICIOS ASISTENCIALES: escuela, e iglesia. BALANCE DE USO: agrícola. TRANSPORTE: vehículo particular.

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO: la página 8 del manual de Valuación Inmobiliaria indica que, para utilizar el **SISTEMA DE ANÁLISIS DE LAS VENTAS**, es necesario que, durante un periodo de tiempo razonable, próximo al momento de la tasación, haya habido un número suficiente de transacciones informadas, respecto de las cuales se disponga de datos fidedignos. Por lo que es necesario contar con referenciales de valor de inmuebles que se encuentran en el mismo sector del inmueble objeto del avalúo. A continuación, se describirán los referenciales a utilizar:

No.	REFERENCIALES
1	TERRENO DE 3,493.59. M2 CON UN VALOR COMERCIAL DE Q.423,500.00 VALOR DEL M2. COMERCIAL VALOR DEL METRO COMERCIAL Q.121.22 TEL: 24584555.
2.	TERRENO DE 4,590.00 M2 CON UN VALOR COMERCIAL DE Q350,000.00 VALOR DEL M2. COMERCIAL Q.Q.76.25. Tel.46823108 LO CUAL PERMITE CALCULAR UN VALOR PROMEDIO DE Q.98.73/M2. APLICANDO UN VALOR DE Q.24.68 EL M2. YA AJUSTADO AL JUSTIPRECIO.

AVALUO DEL TERRENO													
Factores de Modificación													
Valor Base mt.2	Esquina	Lote Interior	Frente	Fondo	Extensión	Forma	Pendiente	Sobre Nivel	Bajo Nivel	General	Valor Ajustado	Mt.2	Valor Total (Q)
Q.24.68	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Q.24.68	2,935.04	Q.72,436.78

EN LETRAS: SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS QUETZALES CON 78/100.

DECLARO Y JURO: Que los datos consignados son verdaderos y se encuentran ajustados a las normas y procedimientos del manual de avalúos. En la Ciudad de Guatemala, a los seis días del mes de abril del año dos mil veintidós.


Giovanni Cifuentes Montoya
VALUADOR AUTORIZADO
REGISTRO No. 20467-93

GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
DPI: 1965 13332 0101

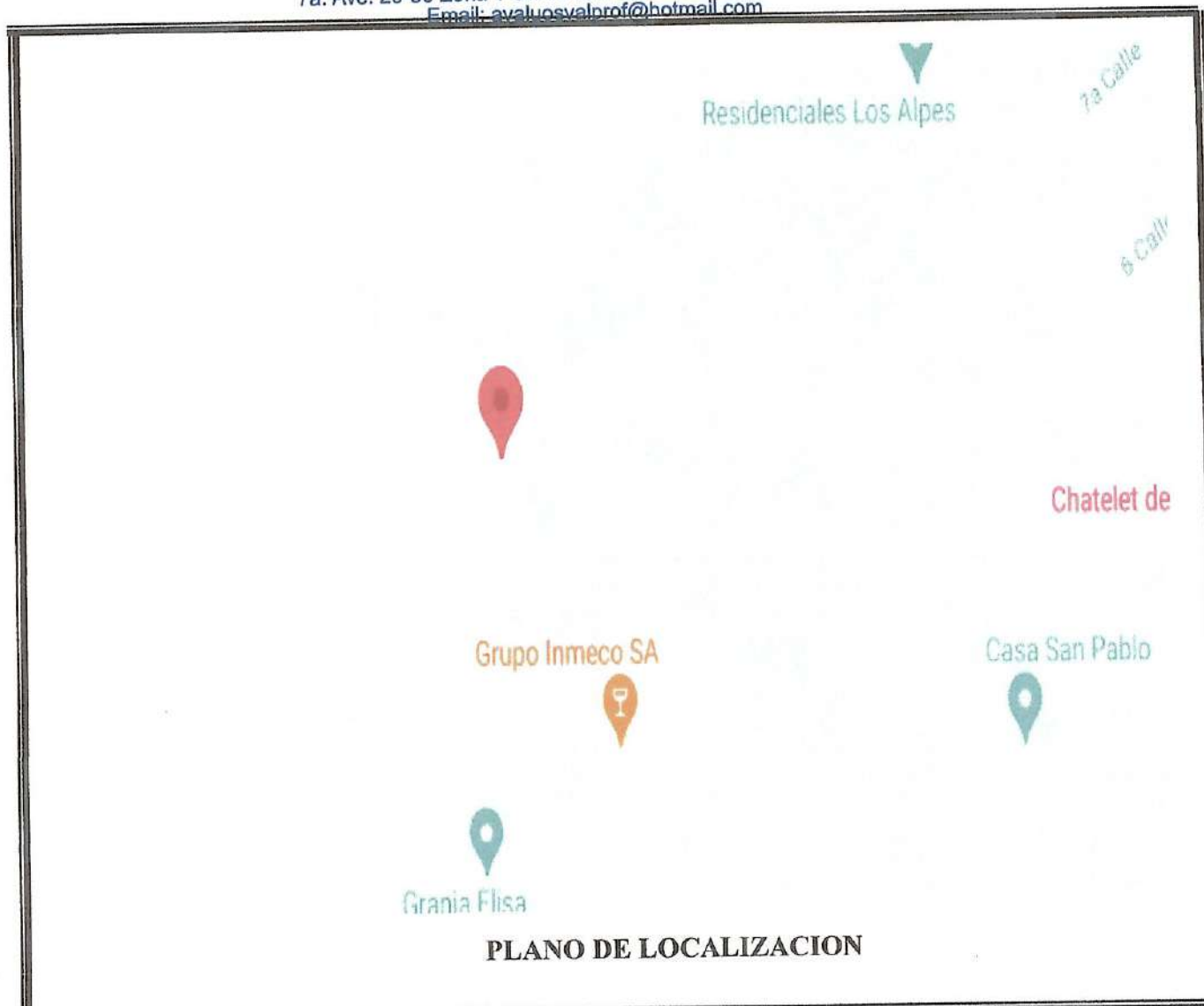
VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555

Email: avaluadoresvalprof@hotmail.com

119



FINCA: Rustica

NUMERO: 44

FOLIO: 44

LIBRO: 412

DEPARTAMENTO: Sacatepéquez.

UBICACIÓN: Finca denominada Primera Estaca, zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

AREA: 2,935.04 M2.

FECHA: 6 de abril de 2022


VALUADOR AUTORIZADO
REGISTRO No. 2085-02

120

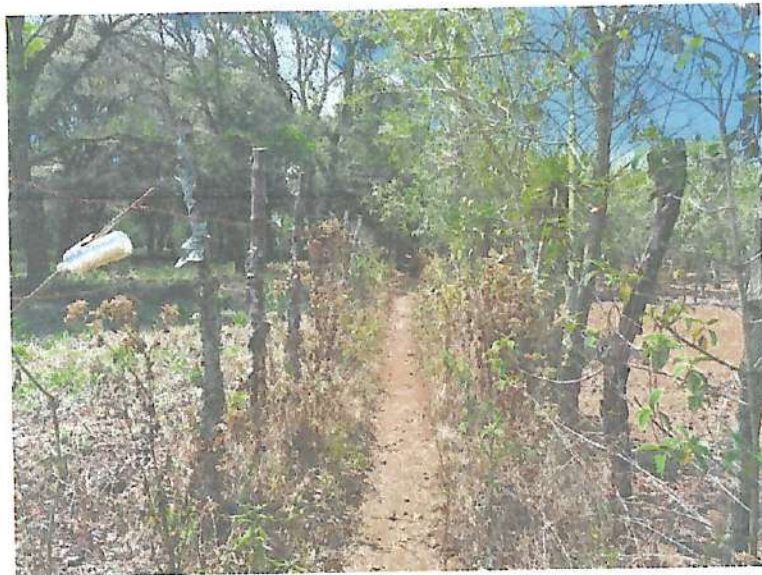
VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

VISTAS DE ACCESOS



VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES
7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com
VISTA DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO



VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

VISTAS DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO



DERECHOS REALES

CANCELACIONES	ANOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	DESEMBOLSACIONES Y CANCELACIONES
		<p> <i> Libro de Tercer de las fincas denominadas Primeras lotes, en jurisdicción de San Ray- delano Milpas Altas, Departamento de Sac- atpé, con una extensión de: Diez mil noventa y cinco (10,950) cuerdos con cuatro cuerdos de otros cuerdos que mide y linda: Norte: siete cuerdos y tres cuerdos y sesenta y cuatro cuerdos con Miguel Velázquez Martínez, Sur: igual medi- da, con María Angélica Martínez Velázquez, Oeste: diecinueve cuerdos con fincas de Velázquez y Puente: igual medida, con Velázquez y Velázquez de Velázquez, camino de por medio, que por fracción le corresponde María Rita Velázquez Martínez de Martínez, por fracción que gana una porción recibida, vendió esta finca al Sr. Miguel Velázquez Velázquez, fue re- denunciado de la finca # 2500, folio 103 del libro 160 de Sacatpé, inscripción de la escritura # 354, autorizada en Guatemala, Departamento de Sacatpé, que, se vendió de junio de este año por el Sr. Don José Eguíluz, presentada hoy a las 9 y 57. Para del día de julio de este año. Documento # 2-639, según el libro 100 de depósitos. Guatemala, esta denunciado de julio de este año, inscripción de este año. Para: 2500 3-5 lib. y cuya fracción le corresponde a 3-4 pgs, del día de hoy - mil. </i> </p>	

Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 44 del libro 412 de Sacatepéquez, figura inscrita la finca 44, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en lote de terreno de la Finca denominada Primera Estaca del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, con área actual de 2,935.0400 m², con las colindancias siguientes: ver demarcación en el libro mayor, propiedad de MIGUEL ANGEL MARTINEZ VELASQUEZ . . . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. .. Realizado en Guatemala, el día 24 de octubre de 2003. Operador I17 Sonia Lucero



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sonia Lucero', written over a horizontal line.

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2 Finca
44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA por Q300.00,
compró (aron) a MIGUEL ANGEL MARTINEZ VELASQUEZ esta finca precio pagado..
Escritura No. 258 autorizada el día 16 de octubre de 2003 por el notario MARDOQUEO
ORTEGA ALVARADO. Documento presentado el día 17 de octubre de 2003 a las 14.33.56
horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 03R100299666. Honorarios Q50.00
. Realizada en Guatemala, el día 24 de octubre de 2003. Operador I17 Sonia Lucero



A handwritten signature in black ink is written over the circular stamp and extends to the right.

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555

Email: avaluosvalprof@hotmail.com

AVALUO FISCAL RUSTICO No.193-2022

RUDY JOEL GARCIA LOPEZ, VALUADOR AUTORIZADO POR EL MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS, Registro 204-G-93, Nit: 486987-7, teléfono 22531356, correo electrónico avaluosvalprof@hotmail.com, con lugar para recibir notificaciones en la 7ª. Avenida 20-36 zona 1, Oficina No.43 de esta Ciudad.

CERTIFICA

Que a solicitud del Ingeniero GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, actuando propietario del Inmueble, para dar cumplimiento al Artículo No.5 del numeral 3 del Decreto 15-98, Avaluó de Carácter Fiscal al Terreno Rustico, cuyas características y monto se detallan a continuación:

UBICACIÓN:

Lote de terreno sin construcción ubicado en la finca denominada Primera Estaca, zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

IDENTIFICACION LEGAL:

Inscrito en el Registro General de la Propiedad Inmueble, bajo el número de Finca 7,590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez, con área de 2,934.96 M2.

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

IDENTIFICACION FISCAL:

Inscrito en el Departamento de Matricula Fiscal de DICABI, a número de Matrícula ABRIR en el Departamento de Sacatepéquez, a Término ABRIR, con Area de 2,934.96 M2., con número de Registro 7590/133/160, con valor de Q.2,000.00 No. De Nit:

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

DEL TERRENO: Rustico, de forma geométrica regular, topografía plana el 100%, suelo poco profundo, textura arcillosa. Recurso Vial: callejón de tierra con paso peatonal únicamente. Hidrológico: no tiene, zona "C", el suelo se clasifica agrológicamente en la clase III. Cultivos: no tiene.

DE LA CONSTRUCCION: NO TIENE.

CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

CALIDAD Y CONDICION DE VIAS: callejón de tierra. COMUNICACIÓN: peatonal. CLASE SOCIAL: baja. COMERCIO: comercios no SERVICIOS ASISTENCIALES: escuela, e iglesia. BALANCE DE USO: agrícola. TRANSPORTE: vehículo particular.

127

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO: la página 8 del manual de Valuación Inmobiliaria indica que, para utilizar el SISTEMA DE ANÁLISIS DE LAS VENTAS, es necesario que, durante un periodo de tiempo razonable, próximo al momento de la tasación, haya habido un número suficiente de transacciones informadas, respecto de las cuales se disponga de datos fidedignos. Por lo que es necesario contar con referenciales de valor de inmuebles que se encuentran en el mismo sector del inmueble objeto del avalúo. A continuación, se describirán los referenciales a utilizar:

No.	REFERENCIALES
1	TERRENO DE 3,493.59. M2 CON UN VALOR COMERCIAL DE Q.423,500.00 VALOR DEL M2. COMERCIAL VALOR DEL METRO COMERCIAL Q.121.22 TEL: 24584555.
2.	TERRENO DE 4,590.00 M2 CON UN VALOR COMERCIAL DE Q350,000.00 VALOR DEL M2. COMERCIAL Q.Q.76.25. Tel.46823108 LO CUAL PERMITE CALCULAR UN VALOR PROMEDIO DE Q.98.73/M2. APLICANDO UN VALOR DE Q.24.68 EL M2. YA AJUSTADO AL JUSTIPRECIO.

AVALUO DEL TERRENO													
Factores de Modificación													
Valor Base mt.2	Esquina	Lote Interior	Frente	Fondo	Extensión	Forma	Pendiente	Sobre Nivel	Bajo Nivel	General	Valor Ajustado	Mt.2	Valor Total (Q)
Q.24.68	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Q.24.68	2,934.96	Q.72,434.81

EN LETRAS: SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO QUETZALES CON 81/100.

DECLARO Y JURO: Que los datos consignados son verdaderos y se encuentran ajustados a las normas y procedimientos del manual de avalúos. En la Ciudad de Guatemala, a los seis días del mes de abril del año dos mil veintidós.

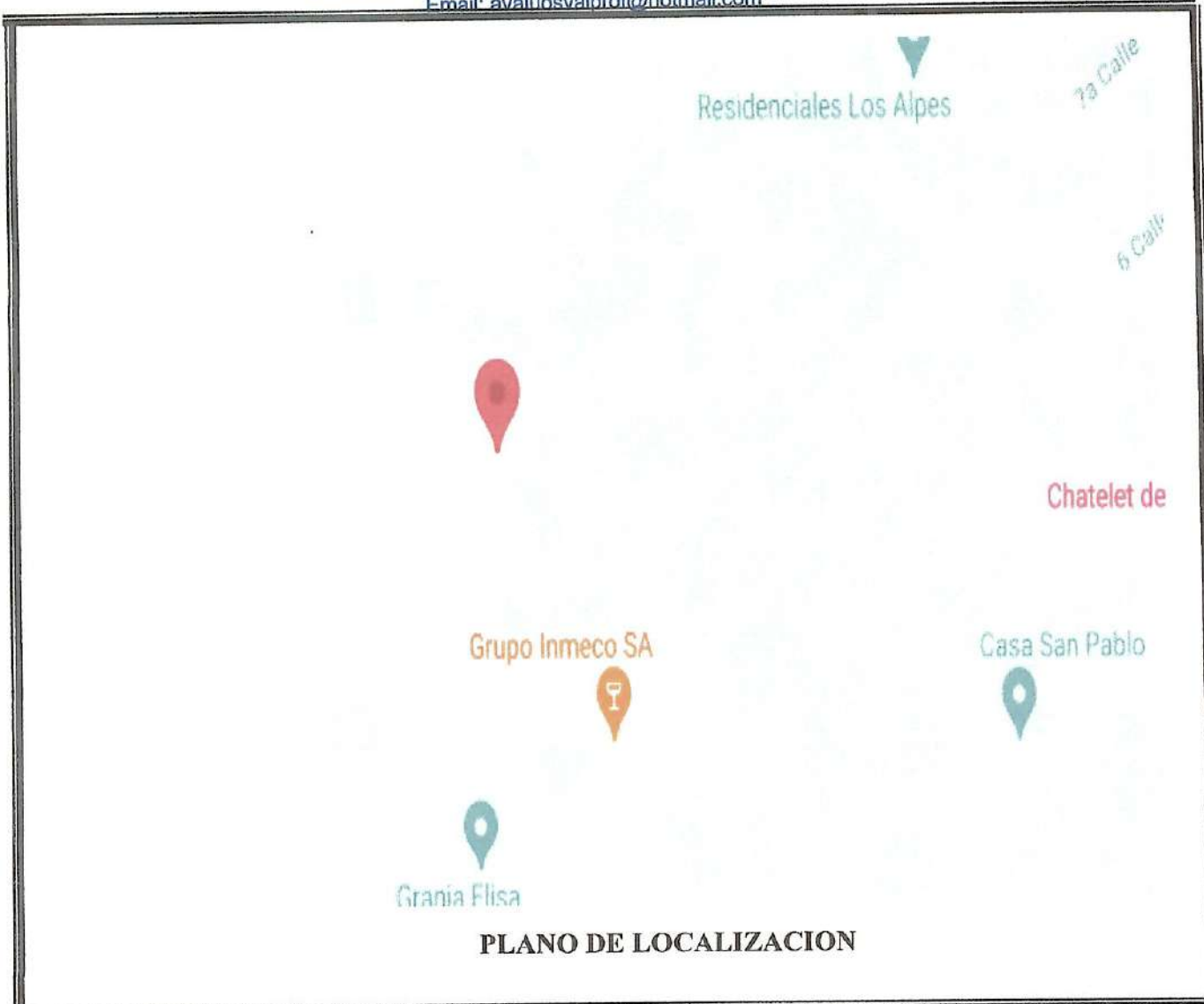

Rudy Joel García López
VALUADOR AUTORIZADO
REGISTRO No. 2940-07

GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
DPI: 1965 13332 0101


VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com



PLANO DE LOCALIZACION

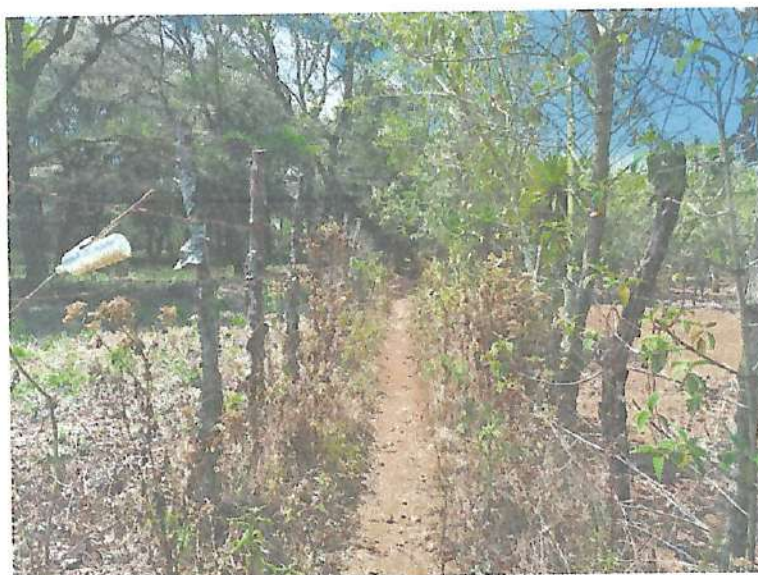
FINCA: Rustica		NUMERO: 7,590	FOLIO: 133
LIBRO: 160		DEPARTAMENTO: Sacatepéquez.	
UBICACIÓN: Finca denominada Primera Estaca, zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.			
PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.			
AREA: 2,934.96 M2.		 Rudy José García López VALUADOR AUTORIZADO REGISTRO No. 2046-07	
FECHA: 6 de abril de 2022			

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES
7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

VISTAS DE ACCESOS

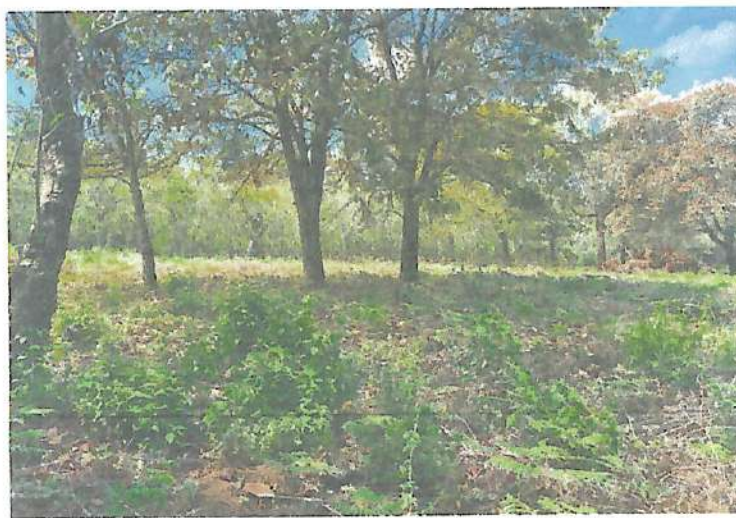


VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

VISTA DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO



VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555

Email: avaluosvalprof@hotmail.com

VISTAS DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO



Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 133 del libro 160 de Sacatepéquez, figura inscrita la finca 7590, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en Fracción de la Finca Primera Estaca del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, con área actual de 2,934.9600 m2, con las colindancias siguientes: ver demarcación en el libro mayor, propiedad de MARIA ANGELICA MARTINEZ VELASQUEZ DE HERNANDEZ . . . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. Esta finca sufrió 1 desmembración. E. F. Realizado en Guatemala, 1 de Abril de 2005. Operador I17 Sonia Lucero



Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3 Finca
7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA por Q2,000.00,
compró (aron) a MARIA ANGELINA MARTINEZ VELASQUEZ DE HERNANDEZ esta finca
precio pagado.. Escritura No. 39 autorizada 3 de Febrero de 2005 por el notario MARDOQUEO
ORTEGA ALVARADO. Documento presentado 8 de Marzo de 2005 a las 15:36:11 horas,
ingresando éste y su copia electrónica con número 05R100040151. Honorarios Q200.00 .
Realizada en Guatemala, 1 de Abril de 2005. Operador I17 Sonia Lucero.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular background.

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555

Email: avaluosvalprof@hotmail.com

AVALUO FISCAL RUSTICO No.192-2022

135

RUDY JOEL GARCIA LOPEZ, VALUADOR AUTORIZADO POR EL MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS, Registro 204-G-93, Nit: 486987-7, teléfono 22531356, correo electrónico avaluosvalprof@hotmail.com, con lugar para recibir notificaciones en la 7ª. Avenida 20-36 zona 1, Oficina No.43 de esta Ciudad.

CERTIFICA

Que a solicitud del Ingeniero **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, actuando propietario del Inmueble, **para dar cumplimiento al Artículo No.5 del numeral 3 del Decreto 15-98**, Avalúo de Carácter Fiscal al Terreno Rustico, cuyas características y monto se detallan a continuación:

UBICACIÓN:

Lote de terreno sin construcción ubicado en la finca denominada Primera Estaca, zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

IDENTIFICACION LEGAL:

Inscrito en el Registro General de la Propiedad Inmueble, bajo el número de **Finca 7,589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez**, con área de **6,987.00 M2.**

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

IDENTIFICACION FISCAL:

Inscrito en el Departamento de Matricula Fiscal de DICABI, a número de Matrícula **41,263** en el Departamento de **Sacatepéquez**, a Término **5**, con Area de **6,987.00 M2.**, con número de Registro **7589/132/160**, con valor de **Q.2,657.89 No. De Nit: 17716-4.**

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

DEL TERRENO: Rustico, de forma geométrica regular, topografía plana el 100%, suelo poco profundo, textura arcillosa. Recurso Vial: callejón de tierra con paso peatonal únicamente. Hidrológico: no tiene, zona "C", el suelo se clasifica agrológicamente en la clase III. Cultivos: no tiene.

DE LA CONSTRUCCION: NO TIENE.

CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

CALIDAD Y CONDICION DE VIAS: callejón de tierra. **COMUNICACIÓN:** peatonal. **CLASE SOCIAL:** baja. **COMERCIO:** comercios no **SERVICIOS ASISTENCIALES:** escuela, e iglesia. **BALANCE DE USO:** agrícola. **TRANSPORTE:** vehículo particular.

136

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

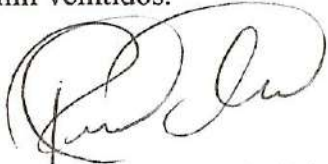
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO: la página 8 del manual de Valuación Inmobiliaria indica que, para utilizar el **SISTEMA DE ANÁLISIS DE LAS VENTAS**, es necesario que, durante un periodo de tiempo razonable, próximo al momento de la tasación, haya habido un número suficiente de transacciones informadas, respecto de las cuales se disponga de datos fidedignos. Por lo que es necesario contar con referenciales de valor de inmuebles que se encuentran en el mismo sector del inmueble objeto del avalúo. A continuación, se describirán los referenciales a utilizar:

No.	REFERENCIALES
1.	TERRENO DE 3,493.59. M2 CON UN VALOR COMERCIAL DE Q.423,500.00 VALOR DEL M2. COMERCIAL VALOR DEL METRO COMERCIAL Q.121.22 TEL: 24584555.
2.	TERRENO DE 4,590.00 M2 CON UN VALOR COMERCIAL DE Q350,000.00 VALOR DEL M2. COMERCIAL Q.Q.76.25. Tel.46823108 LO CUAL PERMITE CALCULAR UN VALOR PROMEDIO DE Q.98.73/M2. APLICANDO UN VALOR DE Q.20.00 EL M2. APLICADO YA SU FACTOR DE AJUSTE POR EXTENXION PARA DARLE UN MEJOR JUSTIPRECIO.

AVALUO DEL TERRENO													
Factores de Modificación													
Valor Base mt.2	Esquina	Lote Interior	Frente	Fondo	Extensión	Forma	Pendiente	Sobre Nivel	Bajo Nivel	General	Valor Ajustado	Mt.2	Valor Total (Q)
Q.20.00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Q.20.00	6,987.00	Q.139,740.00

EN LETRAS: CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA QUETZALES EXACTOS.

DECLARO Y JURO: Que los datos consignados son verdaderos y se encuentran ajustados a las normas y procedimientos del manual de avalúos. En la Ciudad de Guatemala, a los seis días del mes de abril del año dos mil veintidós.


Rudy Joel Garcia López
VALUADOR AUTORIZADO
REGISTRO No. 2946-93

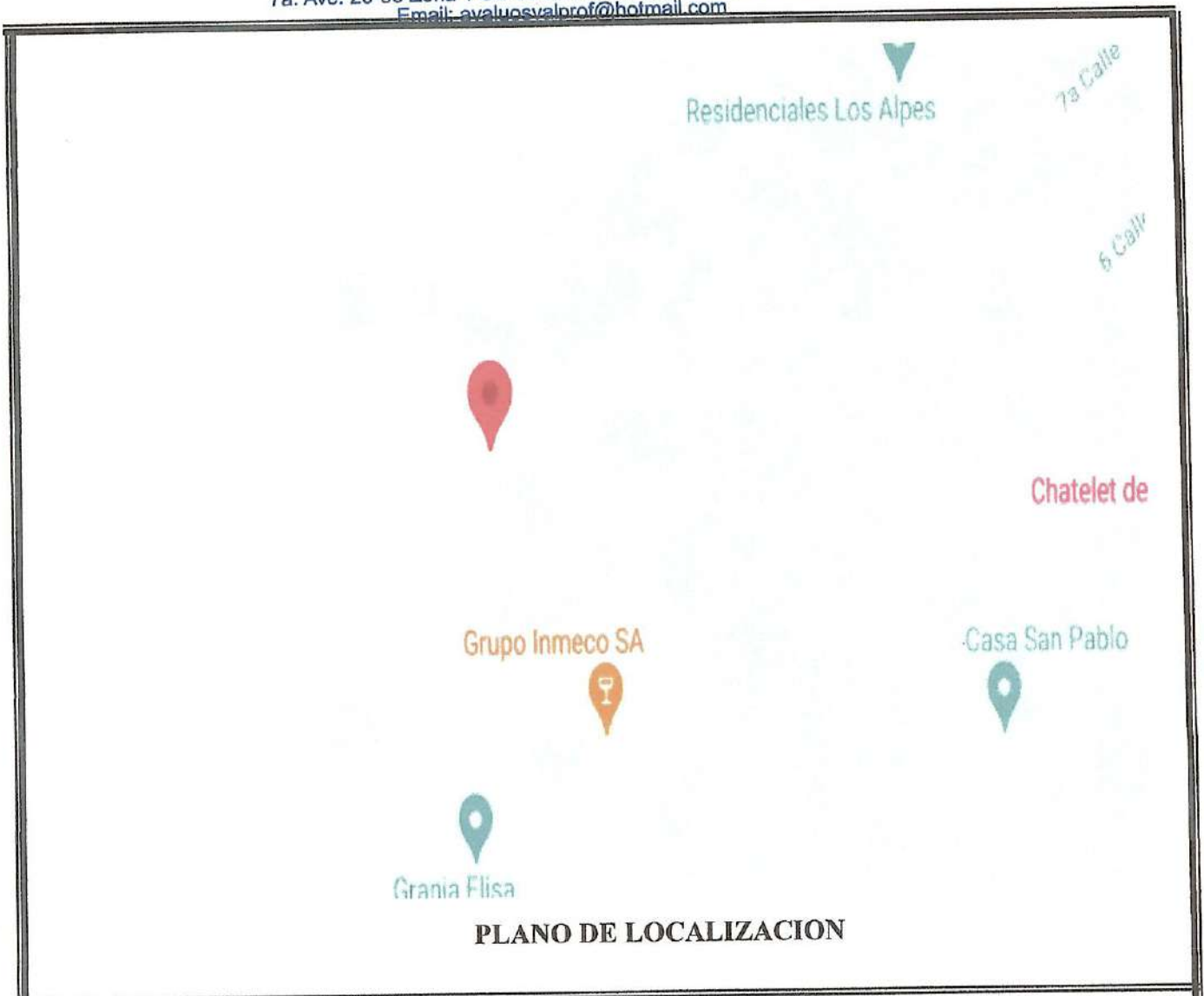
GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
DPI: 1965 13332 0101

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosalprof@hotmail.com

134



PLANO DE LOCALIZACION

FINCA: Rustica

NUMERO: 7,589

FOLIO: 132

LIBRO: 160

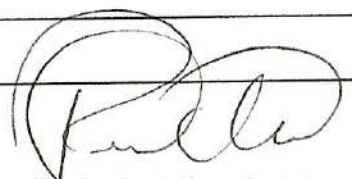
DEPARTAMENTO: Sacatepéquez.

UBICACIÓN: Finca denominada Primera Estaca, zona 4, Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, Departamento de Sacatepéquez.

PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.

AREA: 6,987.00 M2.

FECHA: 6 de abril de 2022


Joel García López
VALUADOR AUTORIZADO
REGISTRO No. 20421-07

Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 132 del libro 160 de Sacatepéquez, figura inscrita la finca 7589, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en FRACCION DE LA FINCA PRIMERA ESTACA del municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, con área actual de 6,987.0000 m2, con las colindancias siguientes: VER DEMARCACION EN EL LIBRO MAYOR, propiedad de JUAN GILBERTO CIFUENTES LOPEZ , . La presente finca no tiene LIMITACIONES, ANOTACIONES ni GRAVAMENES vigentes. . Realizado en Guatemala, 18 de Noviembre de 2004. Operador I25 Mario Medina Farfán



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mario Medina Farfán", written over a horizontal line.

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5 Finca
7589 Folio 132 Libro 160 de Sacatepéquez. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA por Q5,000.00,
compró (aron) a JUAN GILBERTO CIFUENTES LOPEZ , ESTA FINCA, PRECIO PAGADO.
Escritura No. 288 autorizada 5 de Noviembre de 2004 por el notario MARDOQUEO ORTEGA
ALVARADO. Documento presentado 5 de Noviembre de 2004 a las 13:44:04 horas, ingresando
éste y su copia electrónica con número 04R100363869. Honorarios Q50.00 . Realizada en
Guatemala, 18 de Noviembre de 2004. Operador I25 Mario Medina Farfán.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mario Medina Farfán".

VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

VISTAS DE ACCESOS



VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

VISTA DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO



VALPROF

VALUADORES PROFESIONALES

7a. Ave. 20-36 Zona 1 Of. 43 Tel.: 2253-1356 * Cel.: 5205-8555
Email: avaluosvalprof@hotmail.com

VISTAS DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO



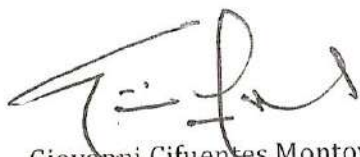
**CARTA DE COMPROMISO
CON FIRMA LEGALIZADA**

Guatemala, 29 de marzo del 2022

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas
Honorable Consejo Municipal
Presente

En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de marzo del año dos mil veintidos, Yo, **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, quien me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con el Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil trescientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de **PROPIETARIO** de las fincas identificadas con **número CUARENTA Y CUATRO (44) FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) del libro CUATROCIENTOS DOCE (412) de Sacatepéquez, número SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA (7590) FOLIO CIENTO TREINTA Y TRES (133) del libro SIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez y número SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589) FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) del libro SIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez**, las cuales constan con las medidas, linderos y colindancias que en sus respectivas anotaciones consta, esto de conformidad con la certificación extendida por el registro de la Propiedad de Guatemala, de la misma manera manifiesta que el motivo de la presente carta es dado que en las fincas anteriormente detalladas se construirán **cuarenta y ocho (48) viviendas**, y por ende, yo, **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, a) me comprometo a reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción.

Atentamente,



Giovanni Cifuentes Montoya

En la ciudad de Guatemala, el día veintinueve de marzo del año dos mil veintidós. Yo, el Infrascrito Notario, DOY FE: que la firma que antecede **ES AUTÉNTICA** por haber sido puesta el día de hoy a mi presencia por **GIOVANNI CIFUENTES MOTOYA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación – DPI- código único de identificación – CUI- número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil trescientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas en la República de Guatemala, Centroamérica, y quien firma nuevamente al pie de la presente Acta de Legalización de Firma. DOY FE.

[Handwritten signature]

ate mi

[Handwritten signature]

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario



**DECLARACIÓN JURADA
DEL VALOR DE LA
CONSTRUCCIÓN**

EN 1 HOJAS
HOJA No. 1

En la ciudad de Guatemala, el día quince de marzo del año dos mil veintidos, siendo las diez horas con treinta minutos, Yo, el Infrascrito Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en Diagonal seis, número diez guión cero uno (10-01), Torre II, oficina Un mil ciento dos (1102), del Centro Gerencial Las Margaritas, zona 10, Ciudad de Guatemala, a requerimiento del señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con el Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil trescientos treinta y dos, cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de **PROPIETARIO**, hago constar lo siguiente:

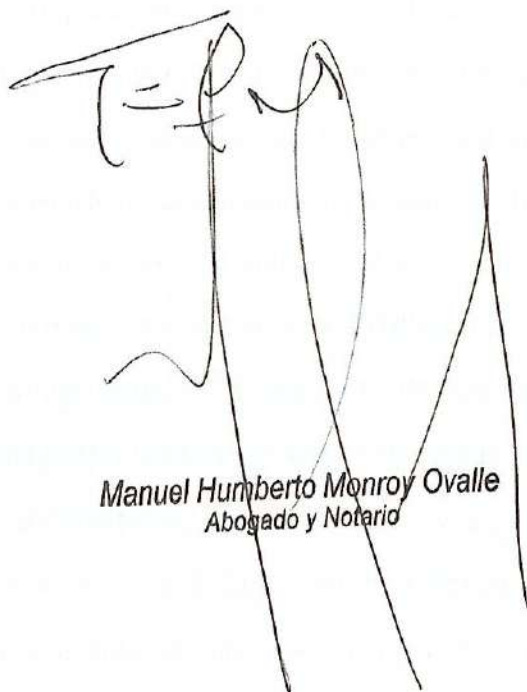
PRIMERO: Me manifiesta el señor GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA que es su deseo dejar constancia en acta notarial de los siguientes hechos que se detallan en la presente acta.

SEGUNDO: Declara el requirente en su respectiva calidad, bajo juramento prestado de conformidad con la ley y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, que: **a)** Actuar en la calidad ya acreditada y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, así como en plenitud de sus capacidades; **b)** Que es propietario de las fincas identificadas bajo los números: **a) CUARENTA Y CUATRO (44), FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) del libro CUATROCIENTOS DOCE (412) de Sacatepéquez; b) SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA (7,590), FOLIO CIENTO TREINTA Y TRES (133) del libro CIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez; y c) SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7,589), FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) del libro CIENTO SESENTA (160) de Sacatepéquez,** las cuales constan con las medidas, linderos y colindancias que en sus respectivas anotaciones consta, esto de conformidad con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad; de la misma manera manifiesta que el motivo de la presente acta es dado que en las fincas anteriormente detalladas se construirán **cuarenta y ocho (48) viviendas**, y por ende el señor **GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA**, asume el



compromiso ante la Municipalidad del Municipio de San Bartolomé Milpas Altas, de cumplir con todos los requisitos establecidos en los reglamentos y con los necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción respectiva, b) Se compromete a garantizar la construcción de las obras de urbanización y demás obras que se presenten en los planos certificados por ingeniero colegiado, c) Se compromete a reparar los daños ocasionados en los bienes públicos y privados como resultado de la construcción, d) Declara que el cuadro de estimaciones del valor de la construcción a realizar que se adjunta en el archivo para la licencia de construcción es verídico. **TERCERO:** No habiendo más que hacer constar, doy por terminada la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio siendo las once horas en punto, y la que leída por mi requirente, la ratifica, acepta, y firma, junto con el Infrascrito Notario que de todo **DOY FE.-**

ante m.



Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario

PRESUPUESTO
PROYECTO SL4

MARZO 2022

A continuación se muestran las estimaciones de presupuesto por casa con diseño típico para el "Proyecto SL4" correspondiente a mano de obra y materiales:

MATERIALES			
Descripción	Porcentaje	Total	
Cemento	25%	Q	21,000.00
Acero	40%	Q	33,600.00
Block	15%	Q	12,600.00
Drenajes + Agua potable	12%	Q	10,080.00
Otros	8%	Q	6,720.00
TOTAL	100%	Q	84,000.00

MANO DE OBRA			
Descripción	Porcentaje	Total	
Mano de obra	100%	Q	56,000.00
TOTAL	100%	Q	56,000.00

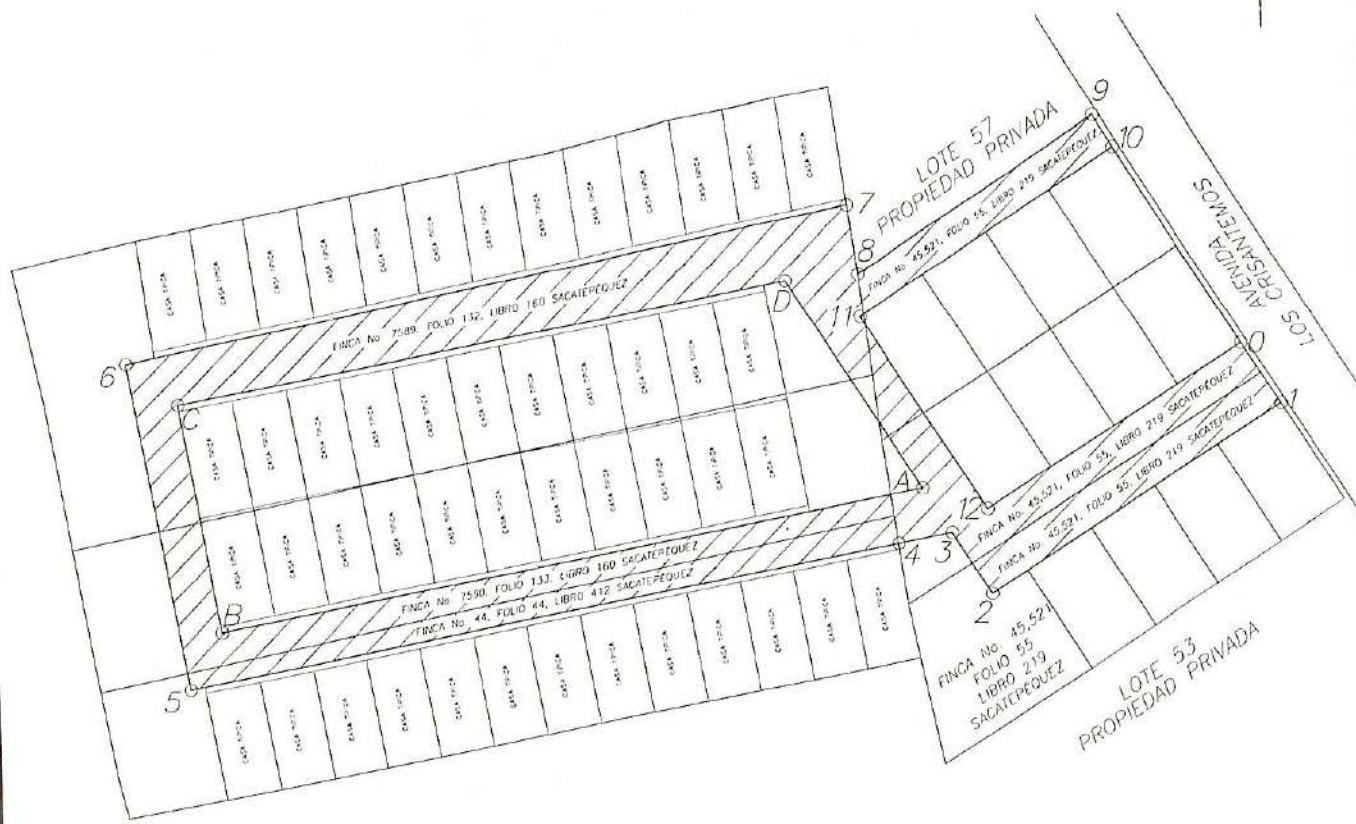
TOTAL PRESUPUESTO POR CASA: Q 140,000.00

La inversión total sería entonces:

Unidades a construir: 48.00
TOTAL INVERSIÓN: Q 6,720,000.00

PLANOS:


1. VÍAS, CALLES Y ACERAS



POLIGONO 1		
EST-PO	DISTANCIA (m)	AZIMUT
0-1	12.00	147°31'52"
1-2	57.00	237°31'52"
2-3	12.00	327°31'52"
3-4	8.92	259°29'16"
4-5	119.51	259°29'16"
5-6	54.24	349°50'54"
6-7	122.00	78°38'24"
7-8	11.31	171°58'37"
8-9	46.38	57°31'52"
9-10	6.00	147°31'52"
10-11	50.00	237°31'52"
11-12	38.00	147°31'52"
12-0	50.00	57°31'52"

POLIGONO 2		
EST-PO	DISTANCIA (m)	AZIMUT
A-B	118.16	259°29'16"
B-C	38.00	349°50'54"
C-D	102.60	79°29'16"
D-A	40.97	147°31'52"

PLANO DE CONJUNTO, VÍAS Y CALLES PROYECTO SL4

PROYECTO:	CONDominio SL4	ESCALA:	1 / 1250
PROPIETARIO:	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	FECHA:	17/02/2022
UBICACIÓN:	3RA AVENIDA PROLONGACIÓN SECTOR EL PLAN ZONA 4	<div>Ana Cristina Cifuentes Ingeniera Civil Colegiada No. 16,542</div> <div> Ingeniero Civil Ana Cristina Cifuentes Gálvez Col. 16,542</div>	
	MUNICIPIO SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ		
CONTENIDO:	VÍAS, CALLES, ACERAS		
DIBUJÓ:	ANA CRISTINA CIFUENTES GALVEZ		



PLANOS:

**2. AGUA POTABLE, DRENAJES
Y PLANTA DE TRATAMIENTO**

Guatemala, 13 de junio del 2022

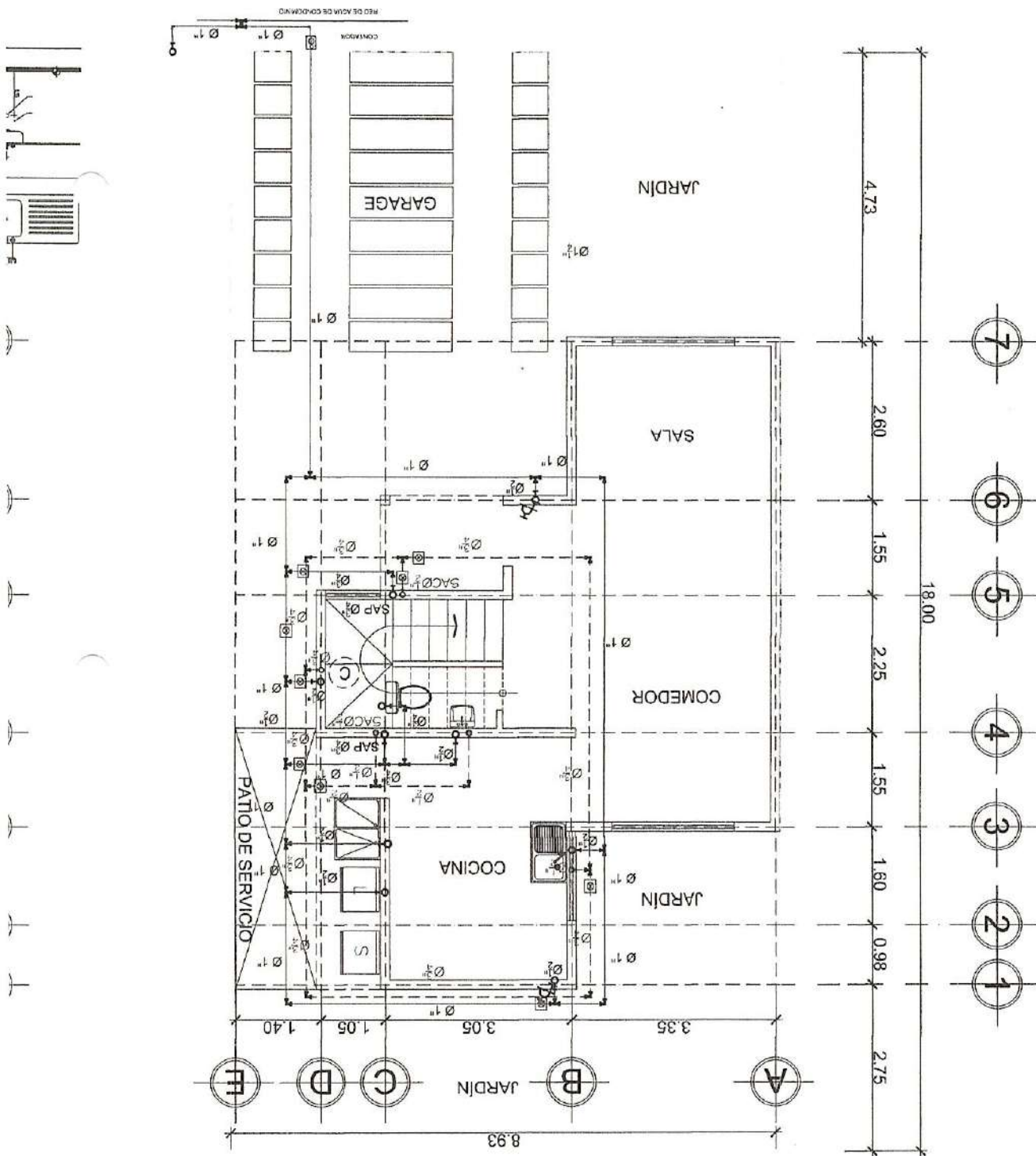
Señores
Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas
Honorable Consejo Municipal
Sacatepéquez

Es un gusto saludarles y desearles éxitos en sus labores cotidianas. Por este medio quisiera solicitarles que, al momento de haber concluido con la revisión del expediente para la otorgación de la licencia de construcción del proyecto SL4, sirvan amablemente para devolverme los planos originales contenidos en esta sección firmados por el ingeniero sanitario Mario Roberto Hernández Morán, ya que esta versión tengo que tenerla archivada por alguna inspección de otra entidad como el Ministerio de Salud o el Ministerio de Ambiente.

De antemano les agradezco su amable comprensión.

PLANTA DE RED DE AGUA POTABLE VIVIENDA TIPICA

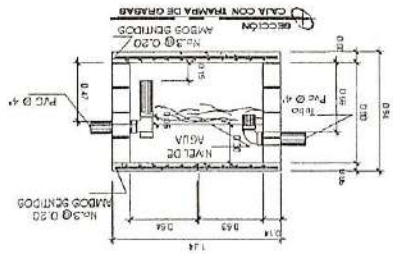
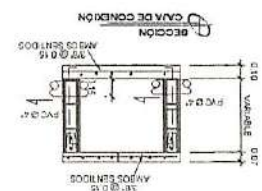
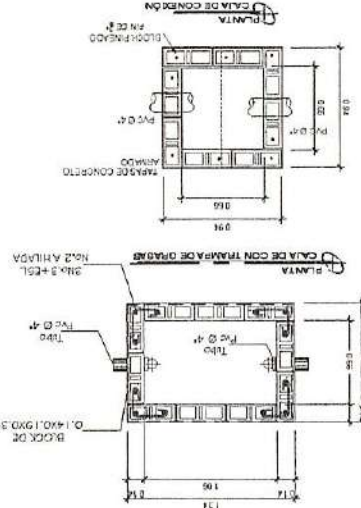
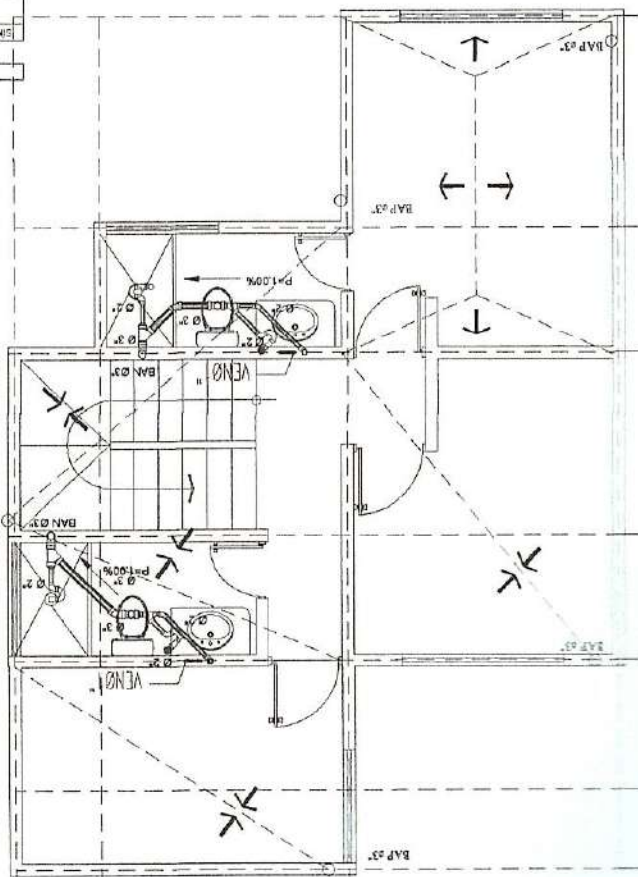
ESCALA: ...





PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 2DO NIVEL

ESCALA...



SIMBOLO	SIMBOLO DE DRENAJES
TUBERIA PVC DRENAJE SANITARIO	
TUBERIA PVC DRENAJE PLUVIAL	
CAJA DE REGISTRO	
CAJA CON TRAMPA DE GRASAS	
CAJA REPOSICION CON SIFON	
CAJA REPOSICION CON REGULA	
DIRECCION DE FLUJO	
SIFON TERMINAL PERAL	
TIE PERAL 1/2 PULGADA	
TIE	
CODO 90° PERAL 1/2 PULGADA	
CODO 45° PERAL	
OBAP	
BAJADA DE AGUA PLUVIAL DE 3"	
OBAM	
BAJADA DE AGUA RESERVA DE 3"	
REPOSICION DE TUBERIA	
PERAL 1/2 PULGADA	
MATERIAL Y LONGITUD	

PROYECTO. CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO. ING GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION. 3A AVENIDA PRODIGACION SECTOR EL PLAN ZONA 4
MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPITAS DEPARTAMENTO DE SAGATEPEQUEZ
CONTENIDO. PLANTA DE DRENAJES

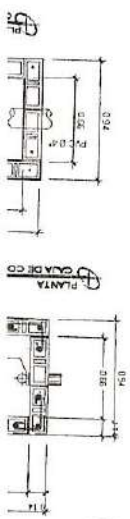
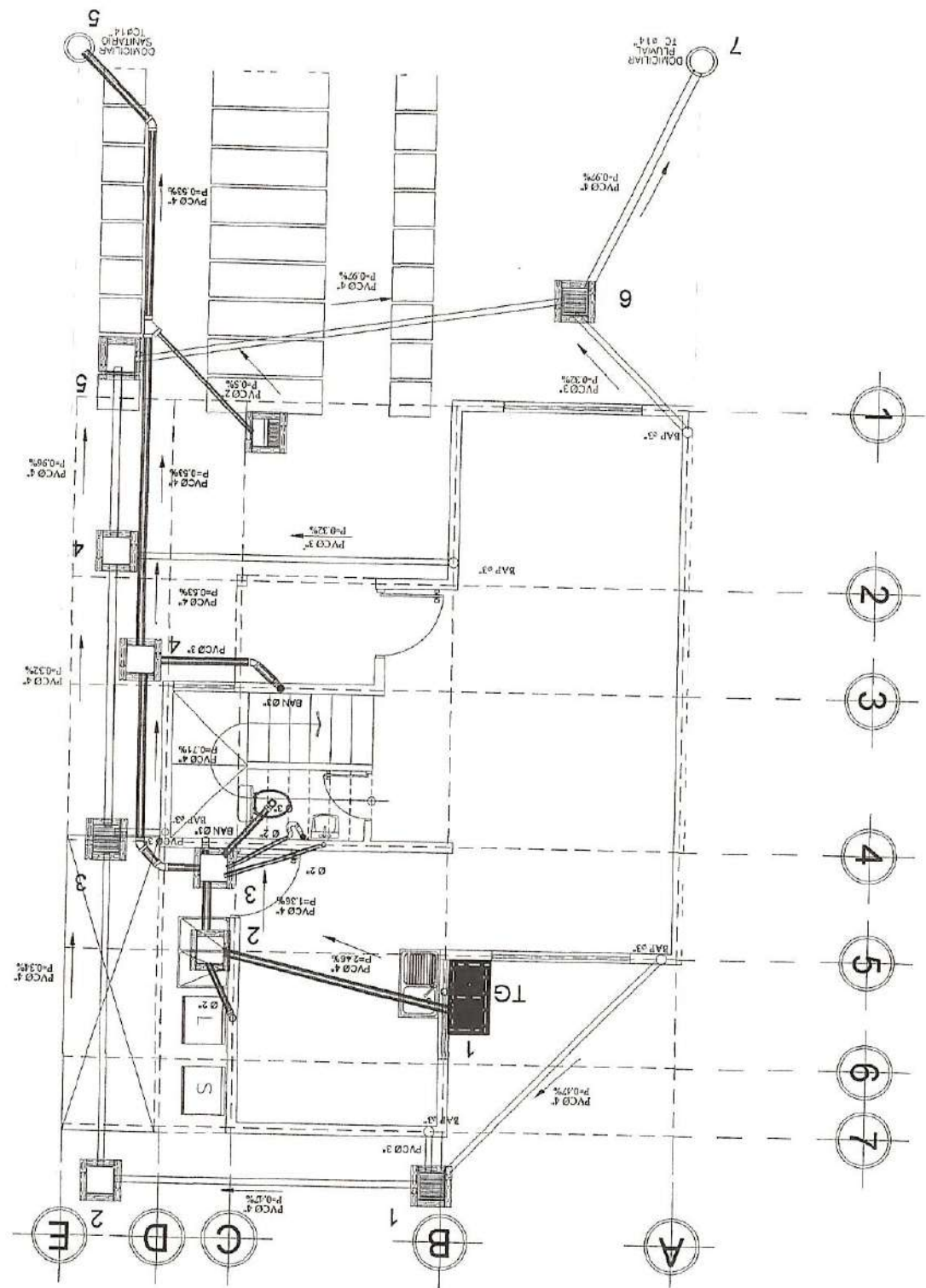
FIRMA
Mario Roberto Hernandez Morici
Ingeniero Civil
Master en Ingenieria Sanitaria
Colegiado No. 4.518

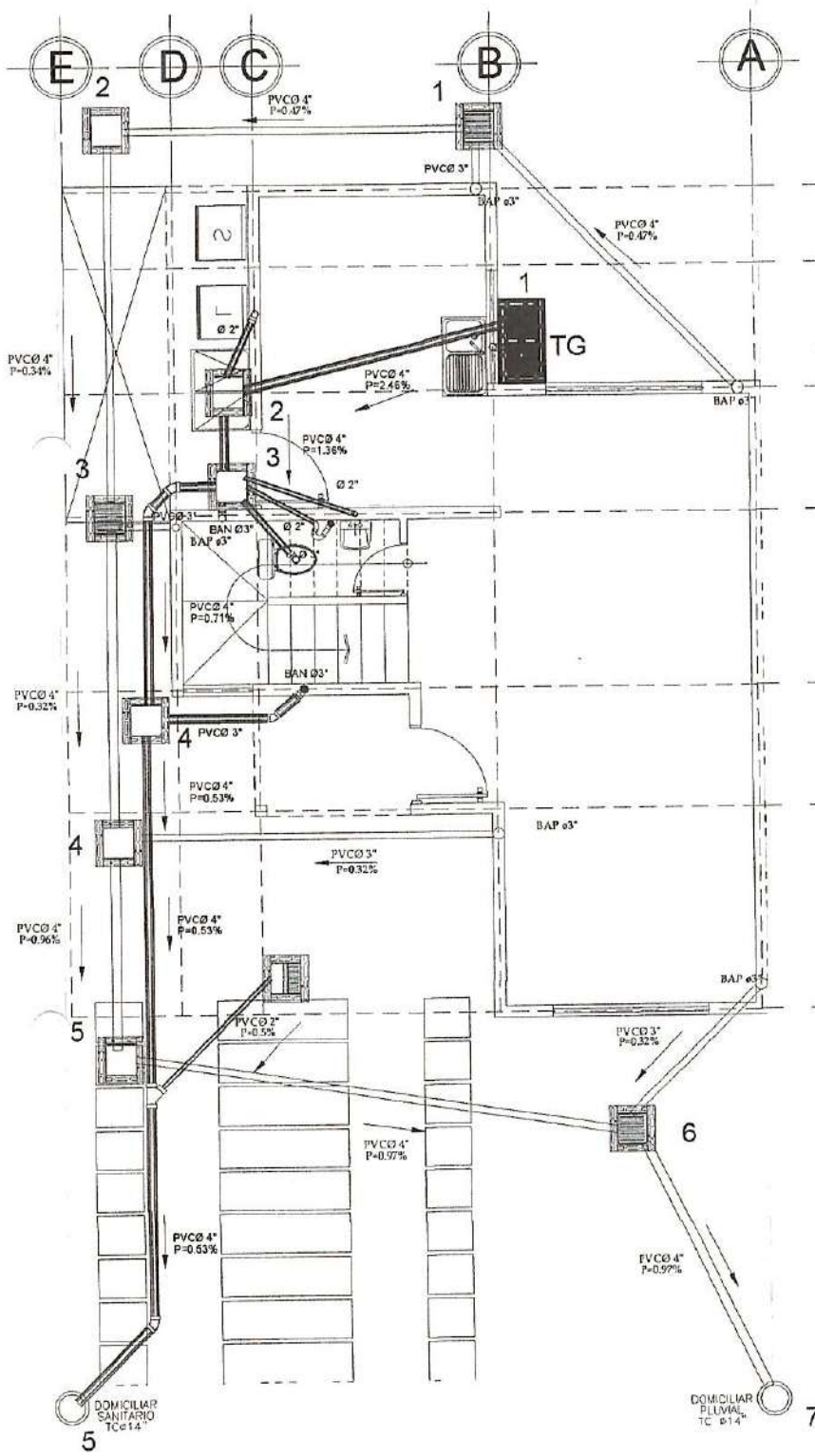
ESCALA 1:75
FECHA AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernandez
DIBUJO Msc. Ing. Carlos Aguilar



PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 1ER NIVEL

ESCALA: ...





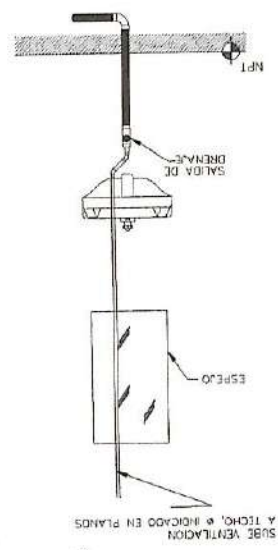
PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 1ER NIVEL
ESCALA:...



PROYECTO: CONDOMINIO SL4	
PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	
UBICACIÓN: 3a AVENIDA PROLONGACIÓN, SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ	
CONTENIDO: PLANTA DE DRENAJES	
ESCALA: 1/75	FECHA: AGOSTO 2021
CALCULO: Msc. Ing. Mario Hernández	
DIBUJO: Msc. Ing. Carlos Aguilar	
3	14
FIRMA:	
MARIO ROBERTO HERNÁNDEZ MORTAR Ingeniero Civil	

SIMBOLOGÍA DE DRENAJE	
SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	TUBERÍA PVC DRENAJE SANITARIO
	TUBERÍA PVC DRENAJE PLUVIAL
	CAJA DE REGISTRO
	CAJA CON TRABAJO DE GRASAS
	CAJA REPOSABASTA CON SIFÓN
	CAJA REPOSABASTA CON REJILLA
	DIRECCIÓN DE FLUJO
	SECCIÓN VERTICAL PERFORADA
	TEE PERFORADO EN PLANTA
	ELC
	COUDO 90° PERFORADO
	COUDO 45° PERFORADO
	BANDA DE AGUA PLUVIAL DE 3"
	CAJA DE AGUA LIMPIA DE 3"
	REPOSABASTA CON SIFÓN
	PENDIENTE DE TUBERÍA
	MATERIAL Y CANTIDAD

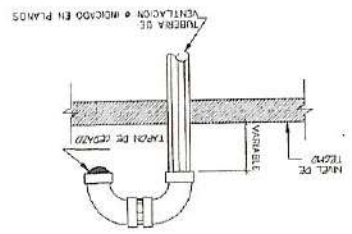
ELEVACION TIPICA DESVIO TUBERIA DE VENTILACION EN LAVAMANOS



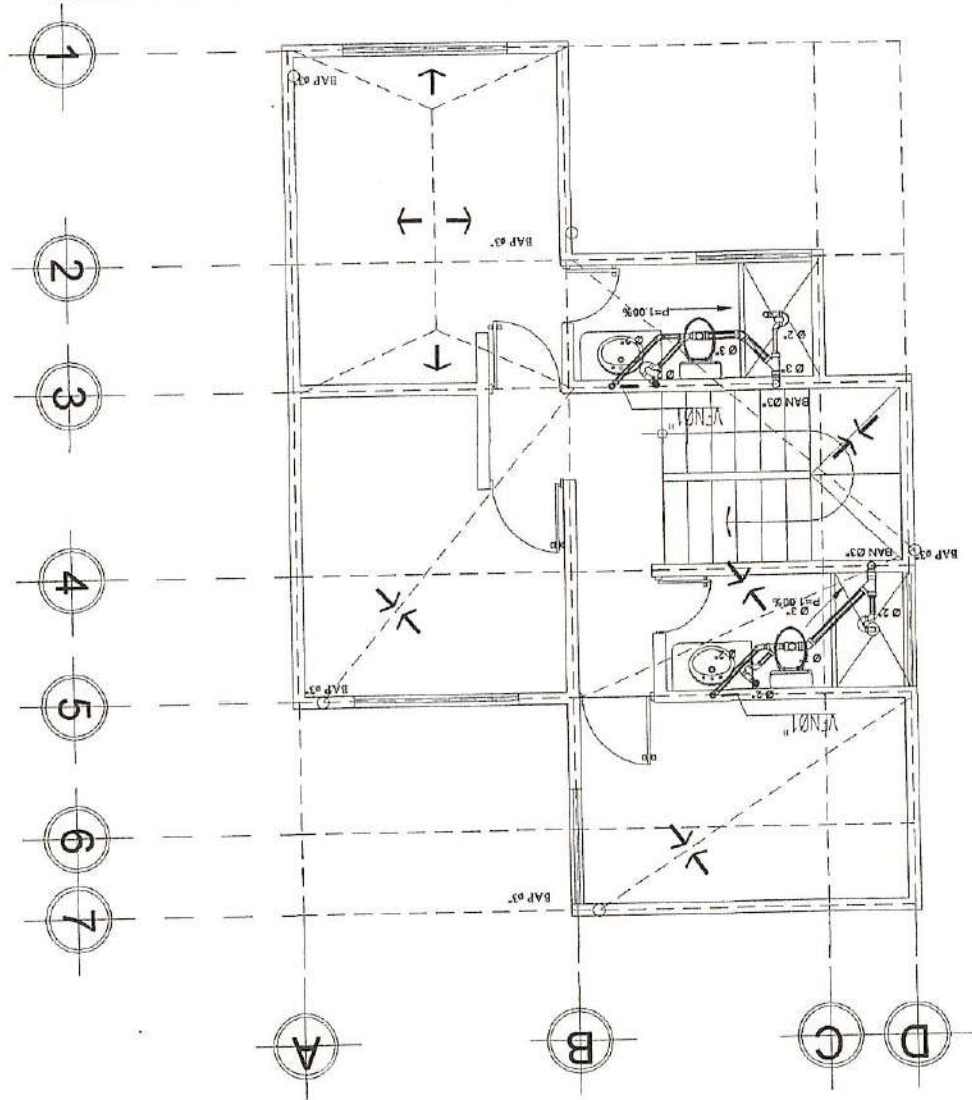
ESPECIFICACIONES			
ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE COMPONENTES			
CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	NOTAS
1	CAJAS	NO. 2014	
1	TUBERIA PARA DRENAJES	PVC 125 P. SDR 35	ASTM D 3035

TIPO DE REPUESTO DE ACERO DE FUNDICION CON PUNTA CONTIGUA

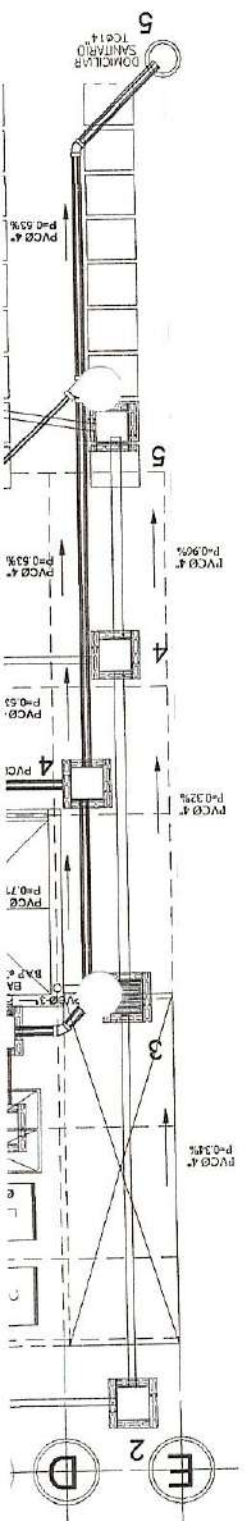
VENTILACION EN TECHO

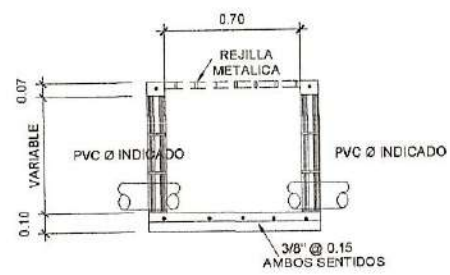
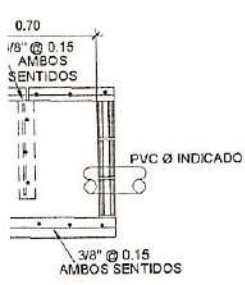
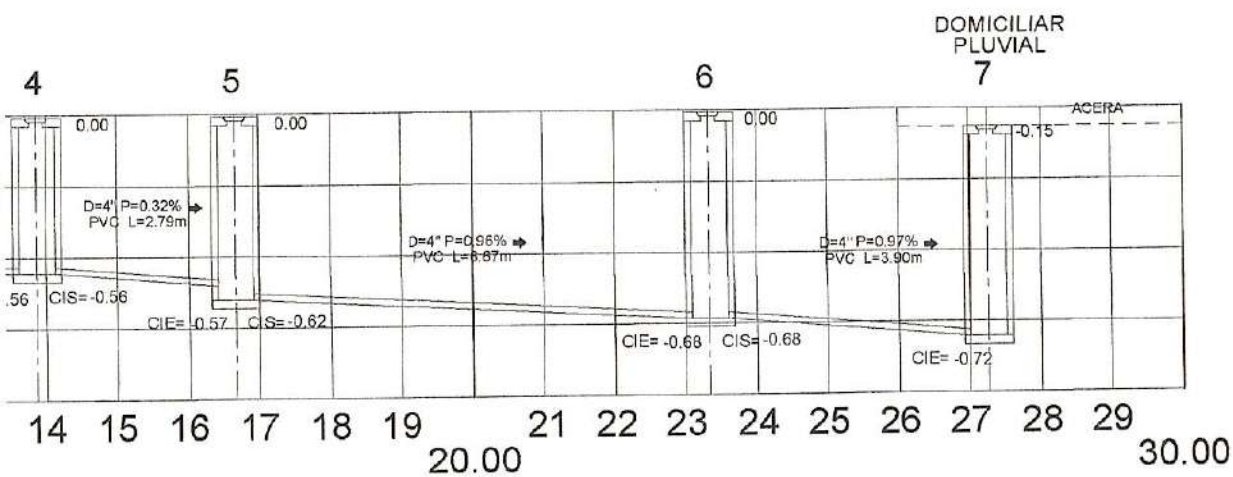
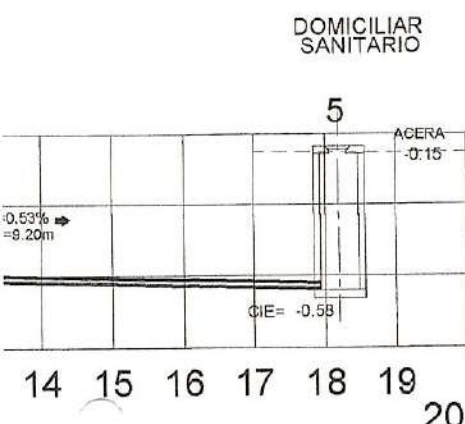


PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 2DO NIVEL

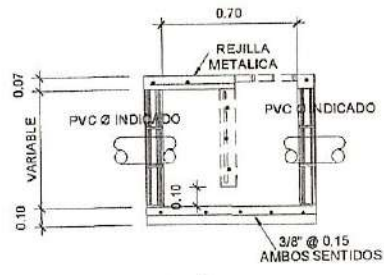


PLANTA





SECCIÓN
CAJA DE REPOSADERA



SECCIÓN
CAJA DE REPOSADERA
CON SIFÓN

ESCALA	FECHA	CALCULO	DIBUJO
	AGOSTO 2021	Msc. Ing. Mario Hernández	Msc. Ing. Carlos Aguilar

H O L A	4
------------------	---

[Signature]

Mario Roberto Hernández Mora

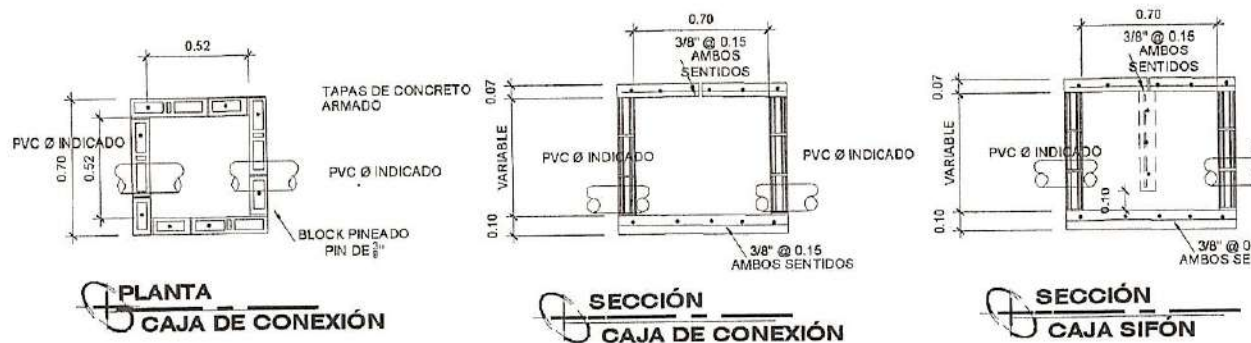
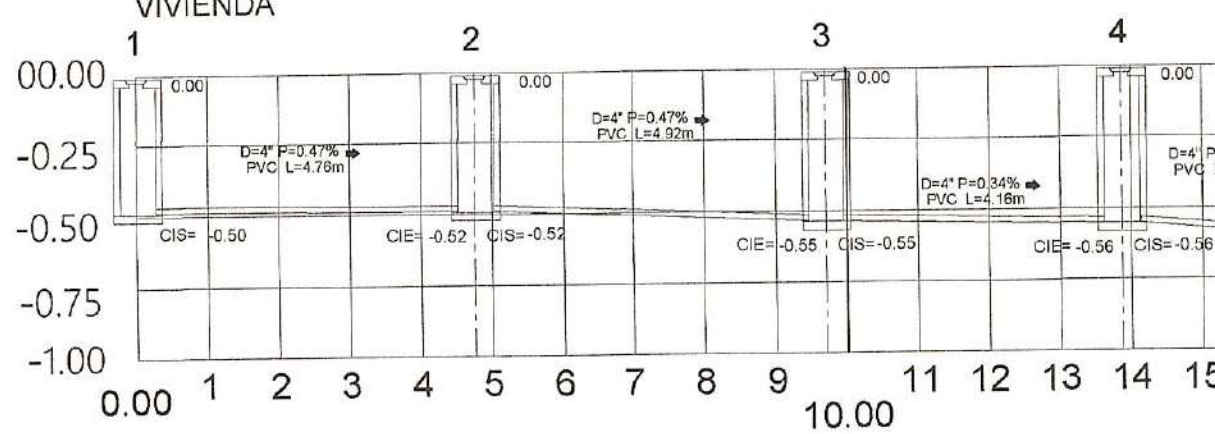
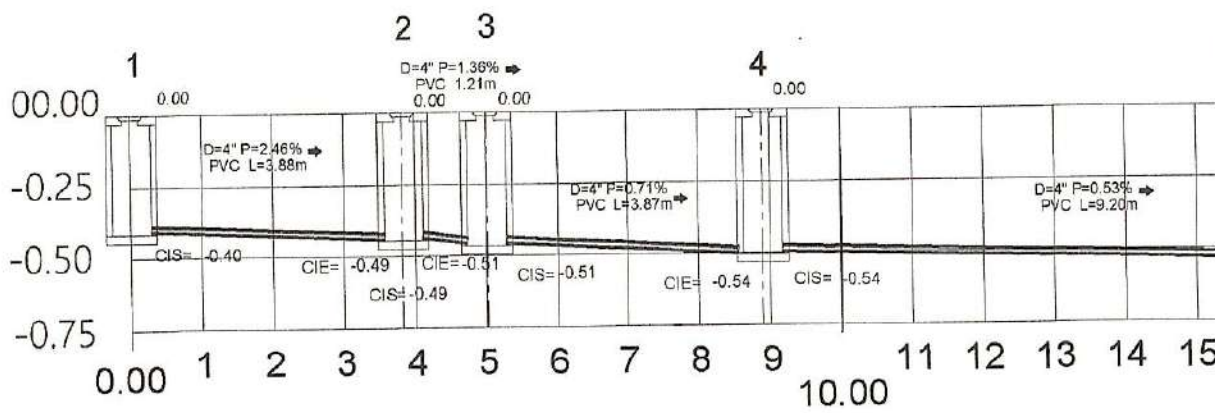
Ingeniero Civil

Master en Ingeniería Sanitaria

Colegiado No. 4,518

FIRMA

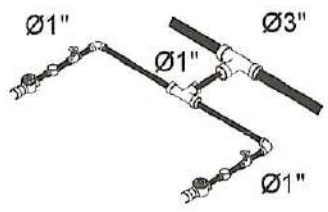
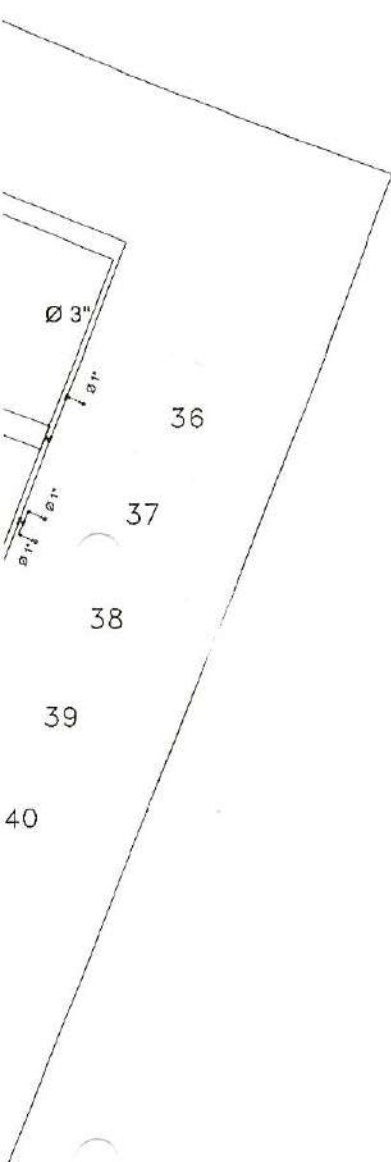
ECTO.	CONDominio SL4
ETARIO	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
ACION	34 AVENIDA PROLONGACION, SECTOR EL PLAN ZONA 4 MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ
ENIDO	PERFILES DE DRENAJES



PERFILES DE DRENAJES

ESCALA: ...

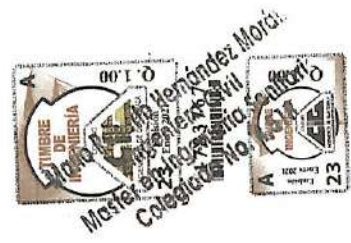
161



DETALLE
ACOMETIDA

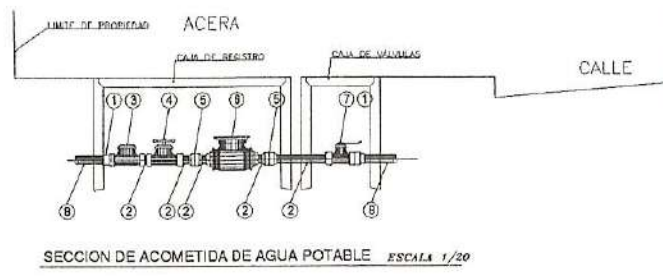
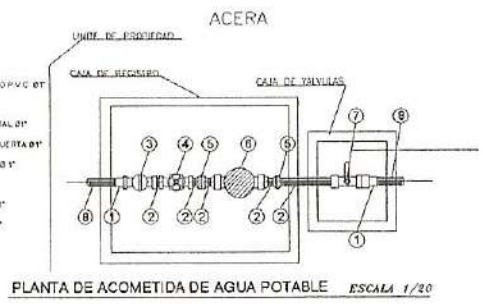
NOMENCLATURA DE PLOMERÍA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
—	TUBERÍA P.V.C. PARA AGUA POTABLE PVC 250 PSI, ASTM D2241
---	ACOMETIDA DE RED DE URBANIZACIÓN
90°	CODO A 90 VERTICAL P.V.C.
90°	CODO A 90 HORIZONTAL
GRIFO	GRIFO
TEE	TEE HORIZONTAL
Ø "	DIÁMETRO TUBERÍA AGUA FRÍA INDICADO
CAJA	CAJA CON LLAVE DE PASO
LLAVE	LLAVE DE PASO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Para tuberías de PVC 250 PSI ASTM D2241 TIPO 1 / GRADO 1 / PVC 1120
Para accesorios de PVC cédula 40 ASTM D 2466



ESCALA	FECHA	CALCULO	DIBUJO
	AGOSTO 2021	Msc. Ing. Mario Hernández	Msc. Ing. Carlos Aguilar
PROYECTO	CONDOMINIO SL4		
PROPIETARIO	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA		
UBICACIÓN	3a AVENIDA PROLONGACION SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MIL PAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEQUEZ		
CONTENIDO	PLANTA DE RED DE AGUA POTABLE		

5
14
FIRMA
Mario Roberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4318



PLANTA DE RED AGUA POTABLE

ESCALA: ...

VIENTE DE
EMPRESA
SERVISA
Ø 3"

PLAN

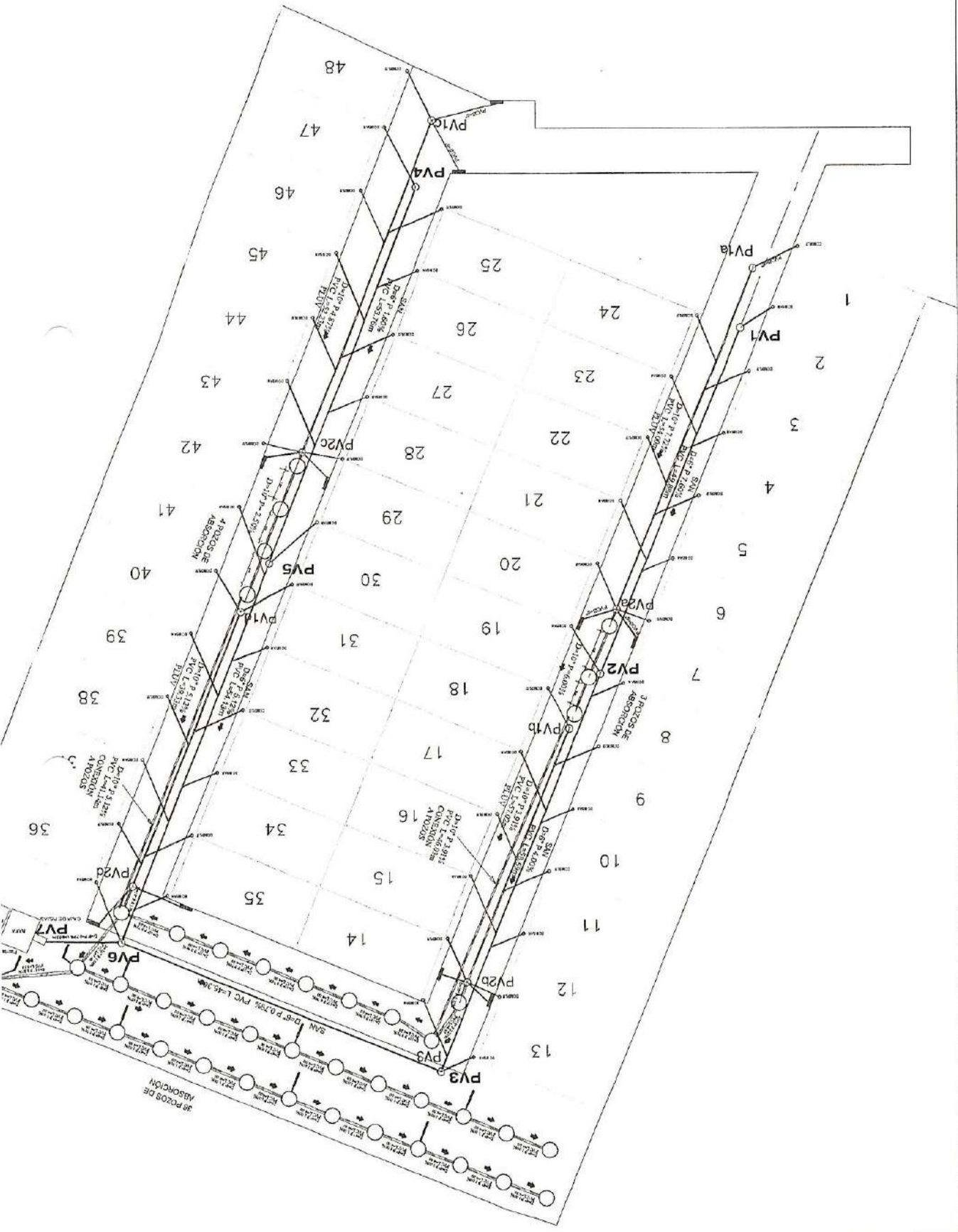
- 1. AGUAS CALIENTES P.V.C. Ø 1"
- 2. N.T.E. P.V.C. Ø 1"
- 3. CHOCAL HORIZONTAL Ø 1"
- 4. VENTILAS DE COMPUERTA Ø 1"
- 5. VENTILAS DE COMPUERTA Ø 1"
- 6. VENTILAS DE COMPUERTA Ø 1"
- 7. CONTRABORRIL
- 8. LUBRIFICANTES Ø 1"
- 9. TUBERIA P.V.C. Ø 1"

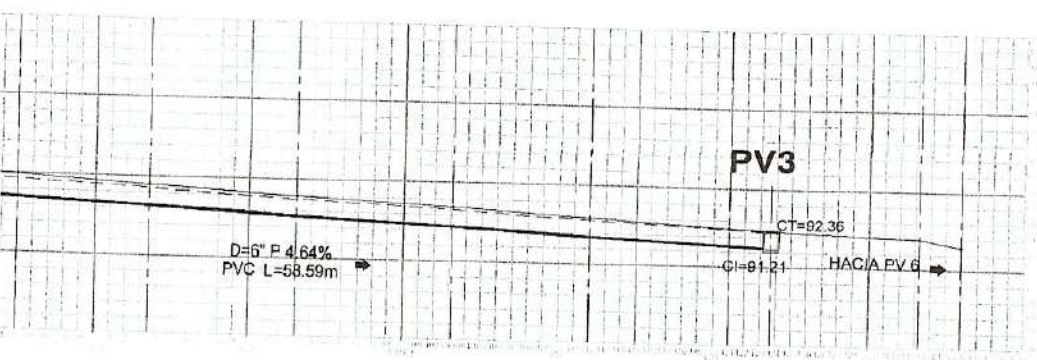


:ALA: ...

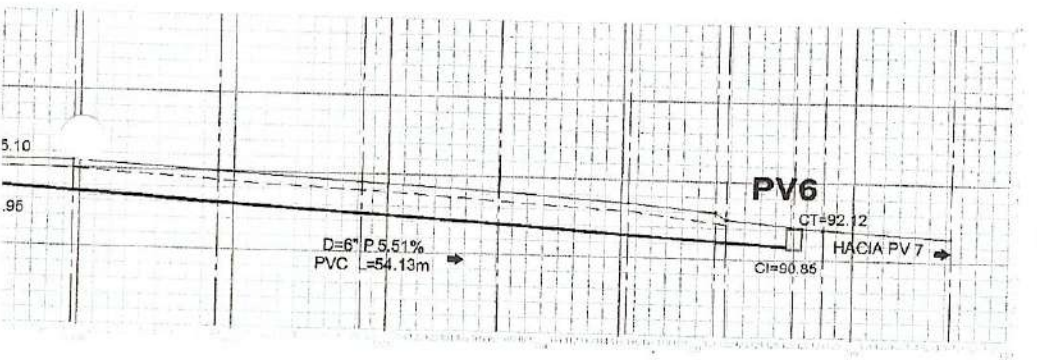
PLANTA DE RED DE DRENAJES

ESCALA: ...

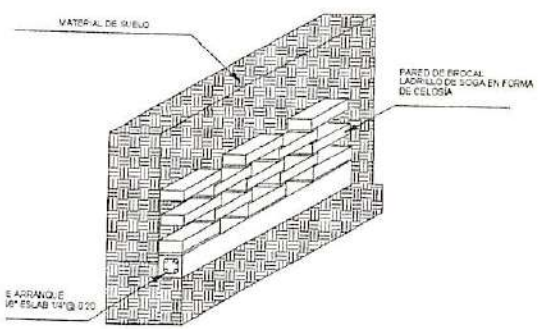




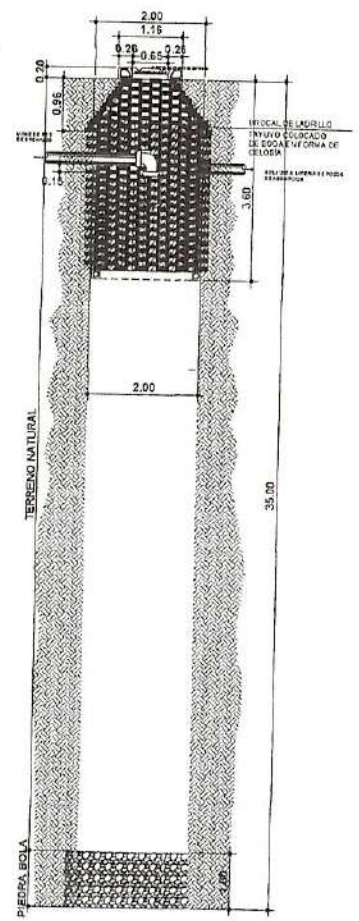
ELEVACIONES



ELEVACIONES



DETALLE PARED DE BROCAL DE POZO DE ABSORCIÓN



POZO DE ABSORCION
SECCION B-A



ESCALA	
FECHA	AGOSTO 2021
CALCULO	ING. MARIO HERNANDEZ
DIBUJO	Msc. Ing. Carlos Aguilar

PLANO	7
	14

[Signature]
MARIO RODRIGO HERNANDEZ MORA
Ingeniero Civil

PROYECTO	CONDominio SL4
PROPIETARIO	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION	3ra AVENIDA PRODUCCION, SECCION EL PLAN ZONA 4 MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ
CONTENIDO	PERFILES DE DRENAJE SANITARIO

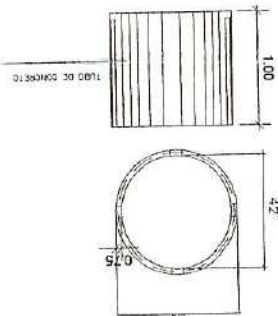
Mario Rodolfo Hernandez Mora
Master en Ingenieria Sanitaria
Colegiado No. 4,518

0796

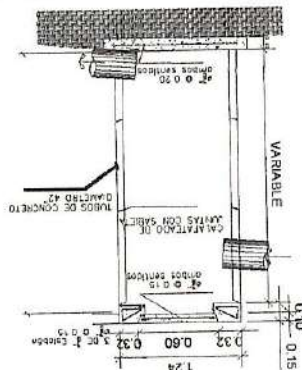
PERFILES DE DRENAJE SANITARIO

ESCALA: 1/75

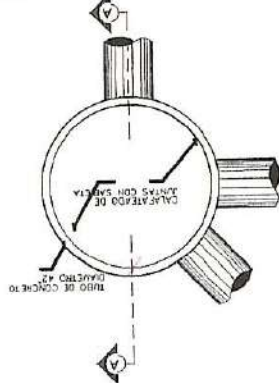
TUBO DE CONCRETO PARA POZO DE VISITA



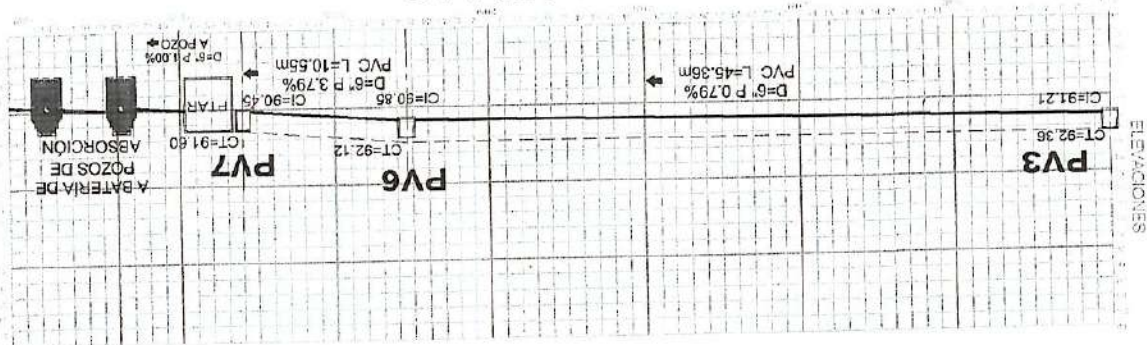
SECCIÓN POZO DE VISITA A-A



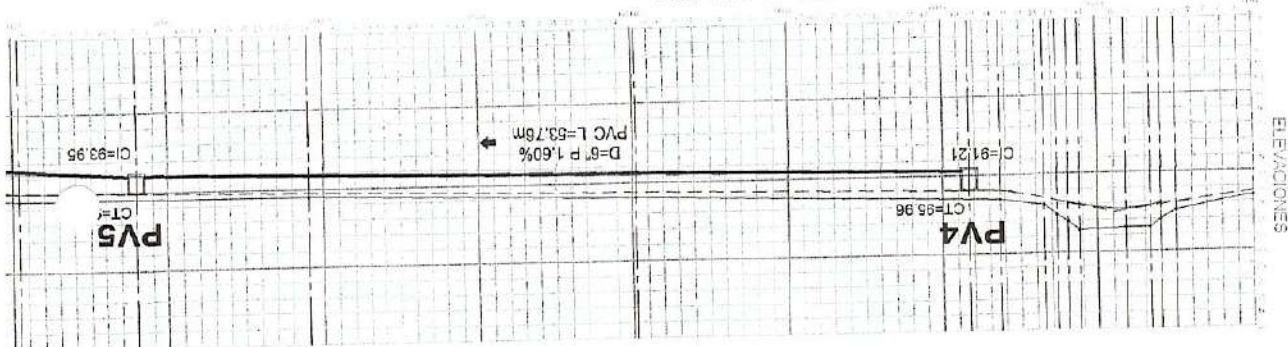
PLANTA POZO DE VISITA (PV)



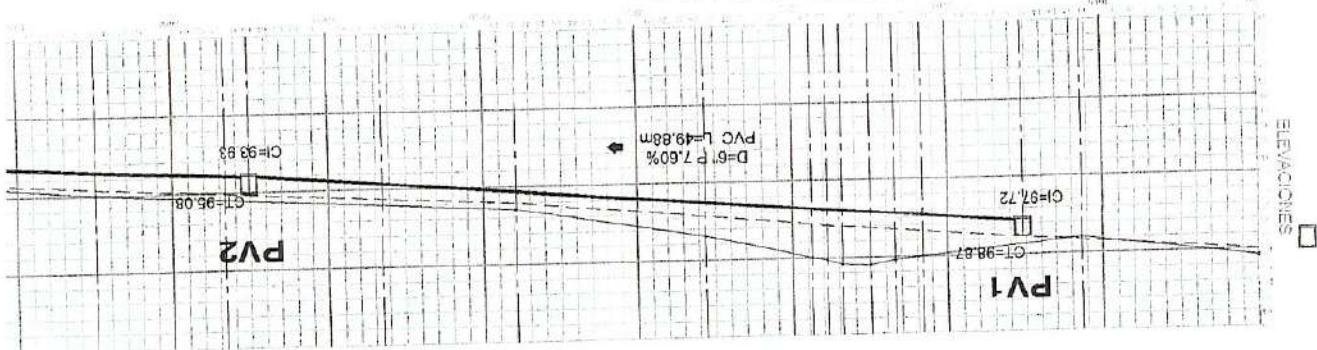
DRENAJE SANITARIO PERIL DE POZO 3 A 7
ESCALA: 1:1

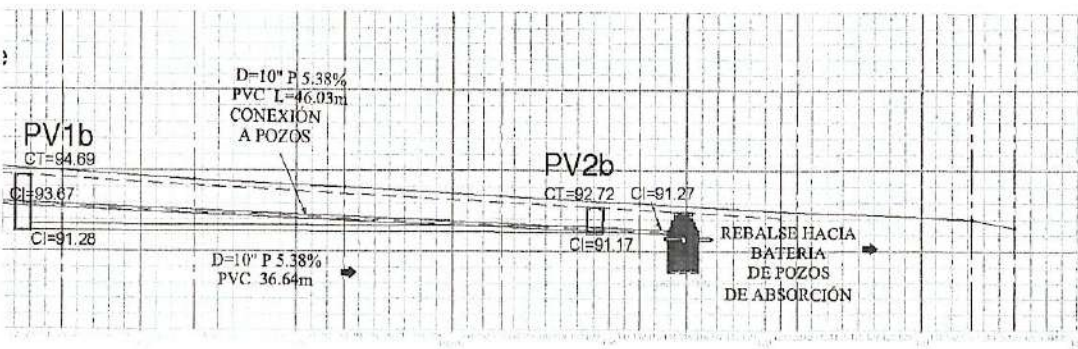


DRENAJE SANITARIO PERIL CALLE 2
ESCALA: 1:1



DRENAJE SANITARIO PERIL CALLE 1
ESCALA: 1:1





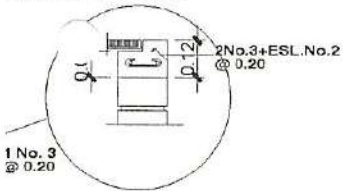
ELEVACIONES



ELEVACIONES



ladrillos de 2' x 3/8" @ 0.05

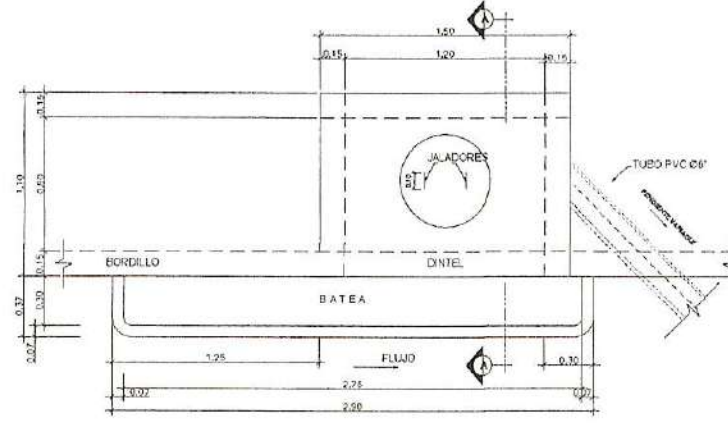


LADRILLO TAYUO DE 0.085x0.11x0.23

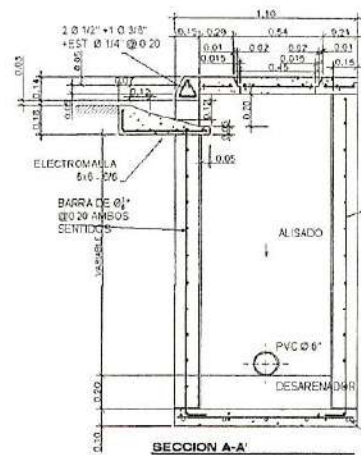
LISADO DE SABIETA INTERNO

E CONCRETO

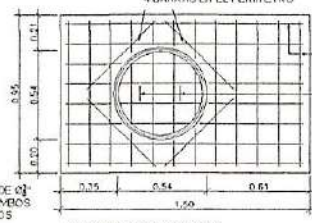
E MAMPOSTERÍA



PLANTA DE TRAQUANTE



SECCION A-A



PLANTA DE TAPADERA DE TRAQUANTE



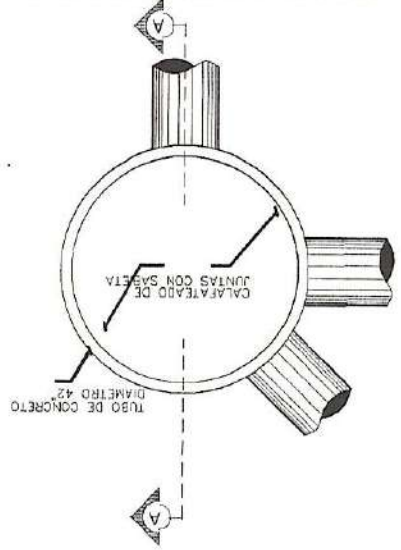
PROYECTO:	CONDominio SL4
PROPIETARIO:	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION:	3a AVENIDA PROLONGACION SECTOR EL PLAN ZONA 4 MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ
CONTENIDO:	PERFILES DE DRENAJE PLUVIAL URBANIZACION
ESCALA:	
FECHA:	AGOSTO 2021
CALCULO:	Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO:	Msc. Ing. Carlos Aguilar

(Signature)
Mario Roberto Hernández Morán
 Ingeniero Civil
 Colegiado No. 4,518

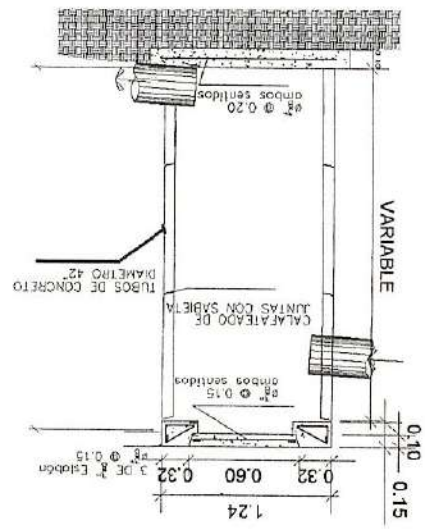
PERFILES DE DRENAJE PLUVIAL

ESCALA:

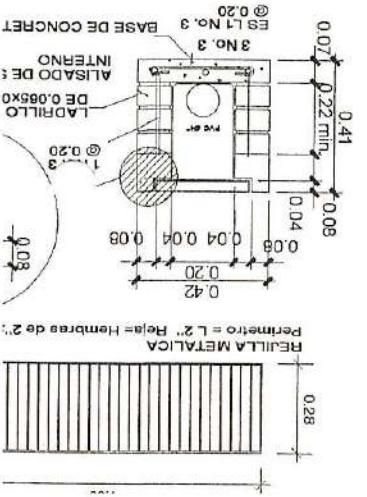
PLANTA POZO DE VISITA (PV)



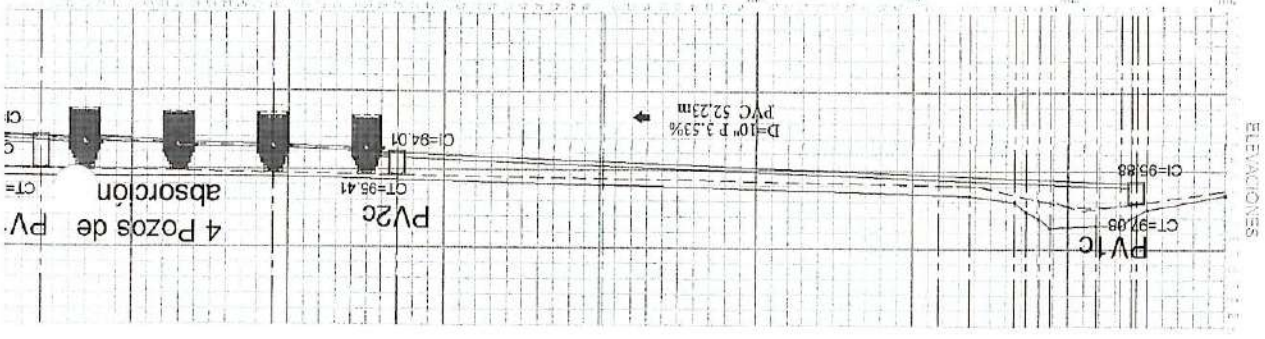
SECCION POZO DE VISITA A-A



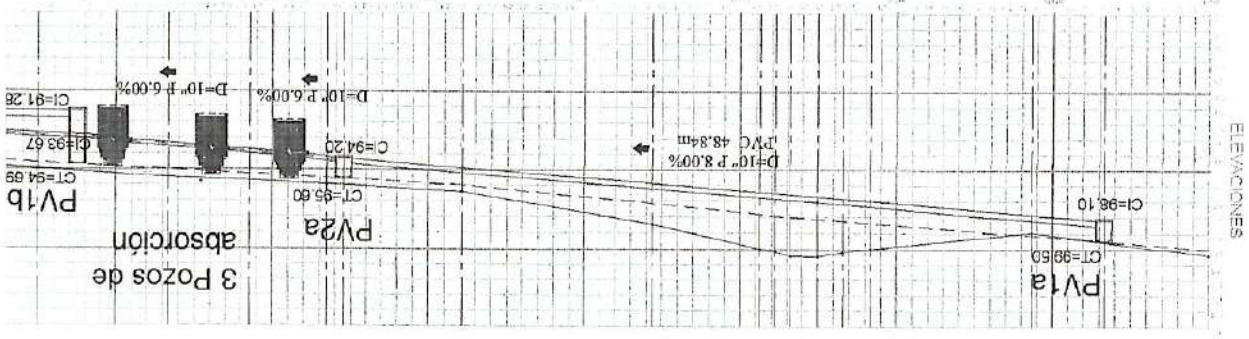
SECCION REJILLA DE MAM



DRENAJE PLUVIAL PERFIL CALLE 2
ESCALA: 1:1

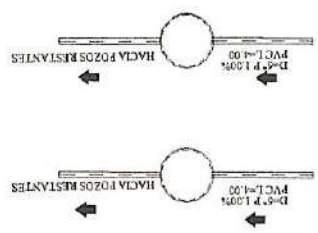


DRENAJE PLUVIAL PERFIL CALLE 1
ESCALA: 1:1

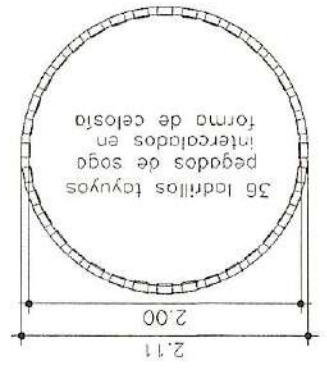


174

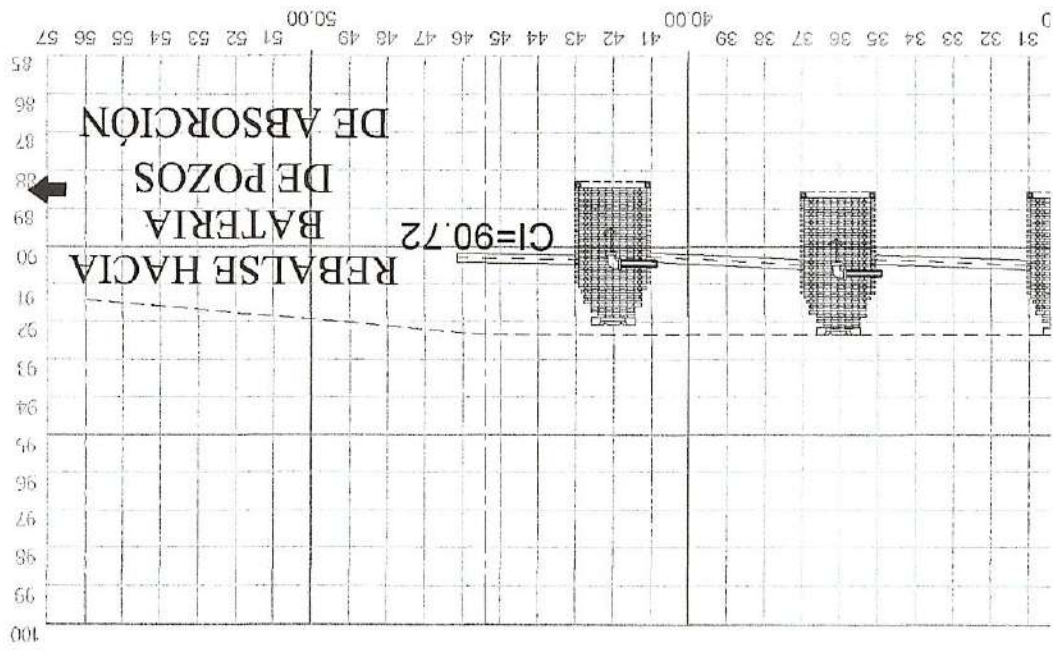
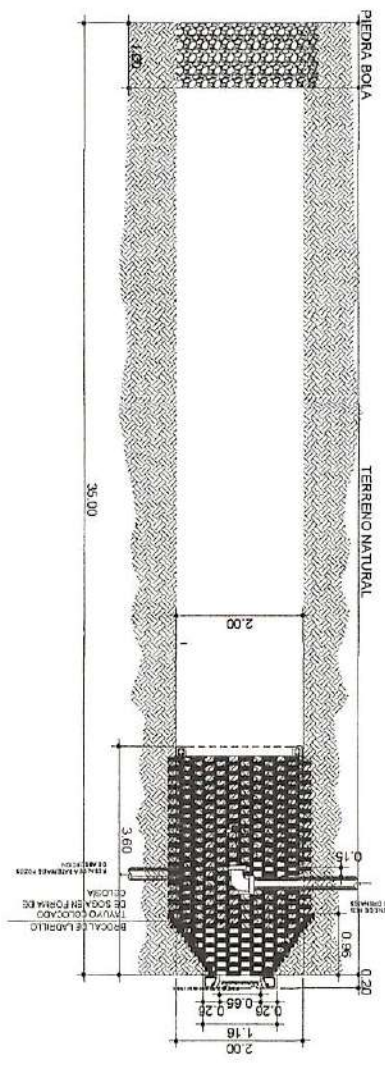
SECCION TIPO



DETALLE
PARED DE BROCAL DE POZO DE ABSORCION



POZO DE ABSORCION



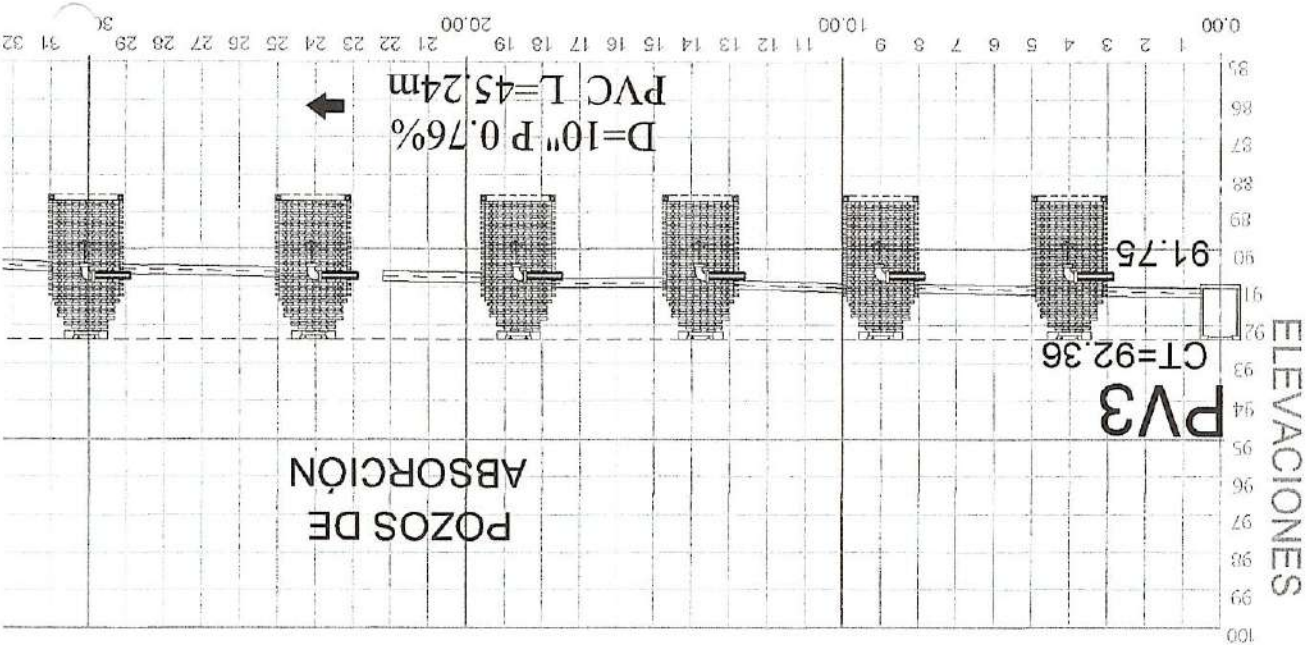
PROYECTO:	CONDominio SL4
PROPIETARIO:	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTROYA
UBICACION:	3A AVENIDA PROLONGACION, SECTOR EL PLAN ZONA 4 MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPITAS ALTAS DEPARTAMENTO DE SICA TERCER GUZ
CONTENIDO:	PERFILES DE DRENAJE PLUVIAL URBANIZACION

Mario Hernandez Montroya
Ingeniero Civil
Mster en Ingenieria Sanitaria
Colegiado No. 4518

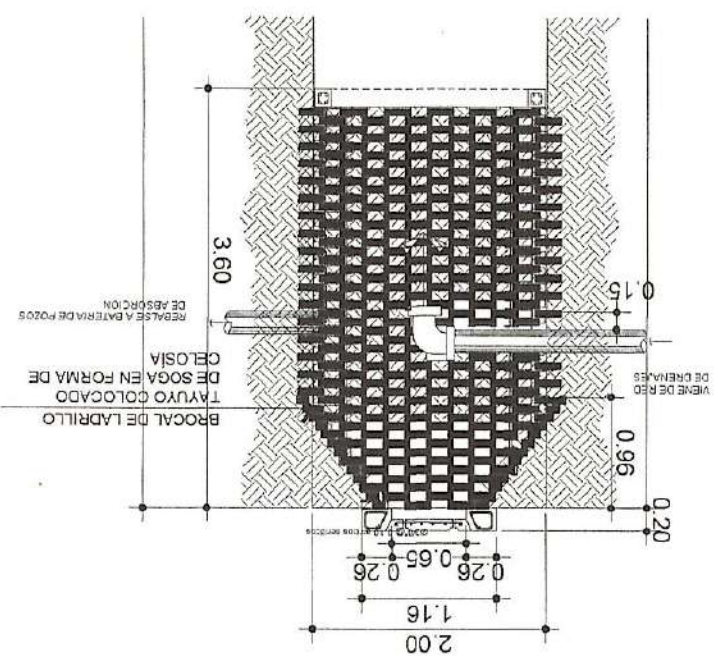
9	14
ESCALA	1:75
FECHA	AGOSTO 2021
CALCULO	Msc. Ing. Mario Hernandez
DIBUJO	Msc. Ing. Carlos Aguilar

PERFIL UBICACIÓN DE POZOS CALLE DE CONEXIÓN

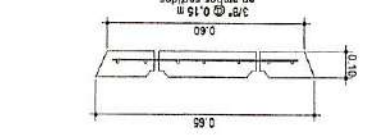
ESCALA: 1:1



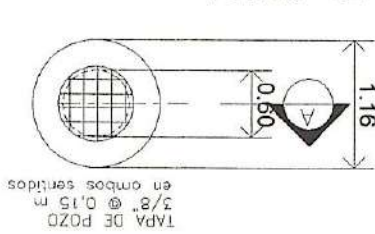
DETALLE PARED DE BROCAL DE POZO DE ABSORCIÓN



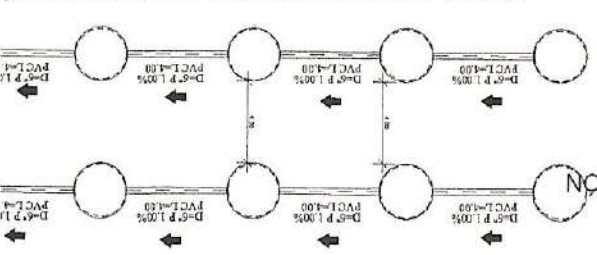
SECCIÓN TAPA DE POZO DE ABSORCIÓN

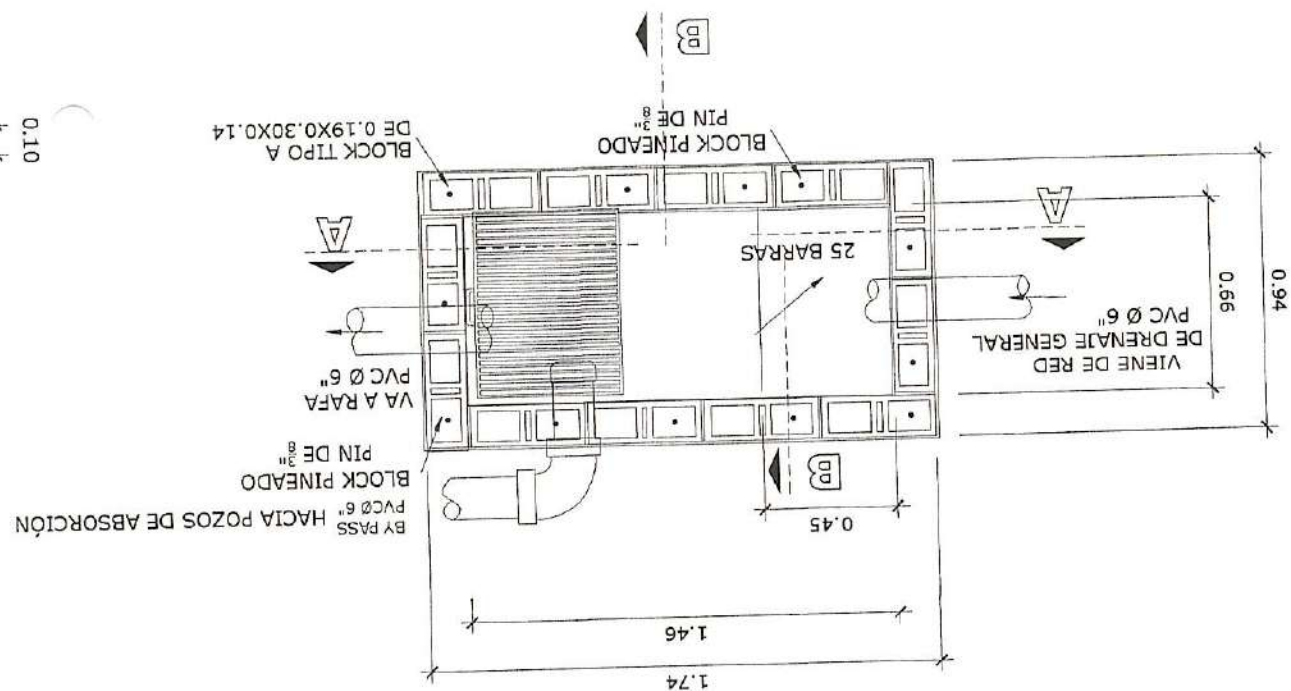
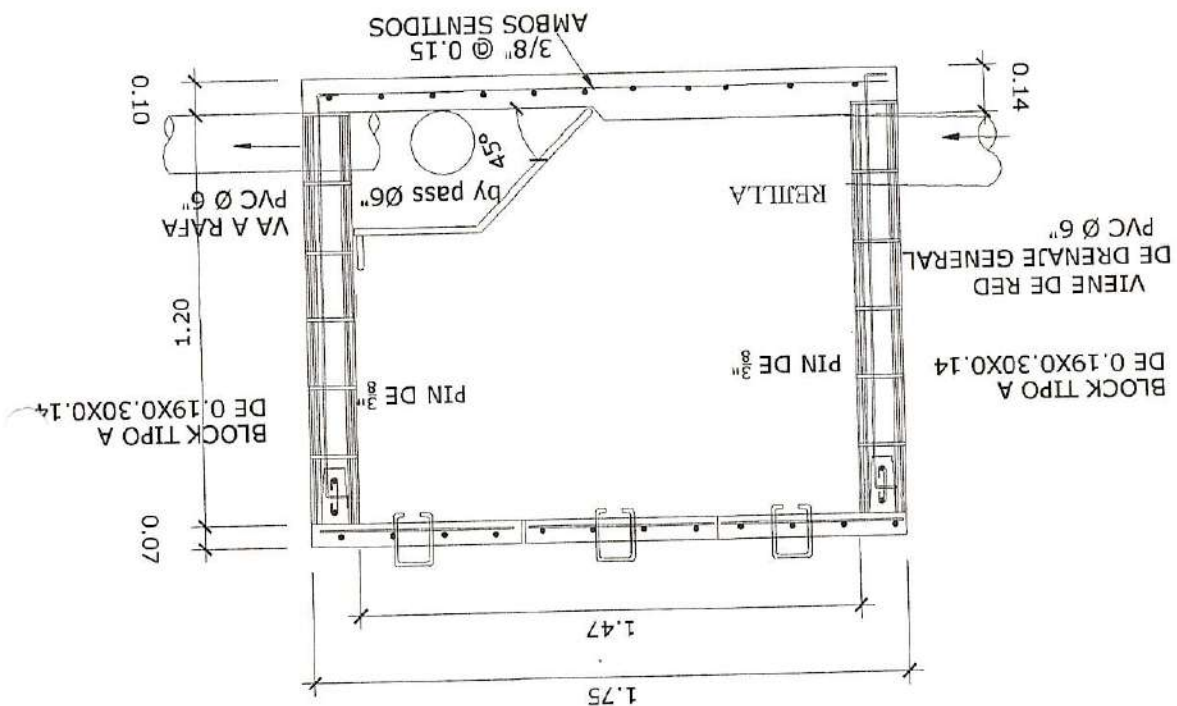


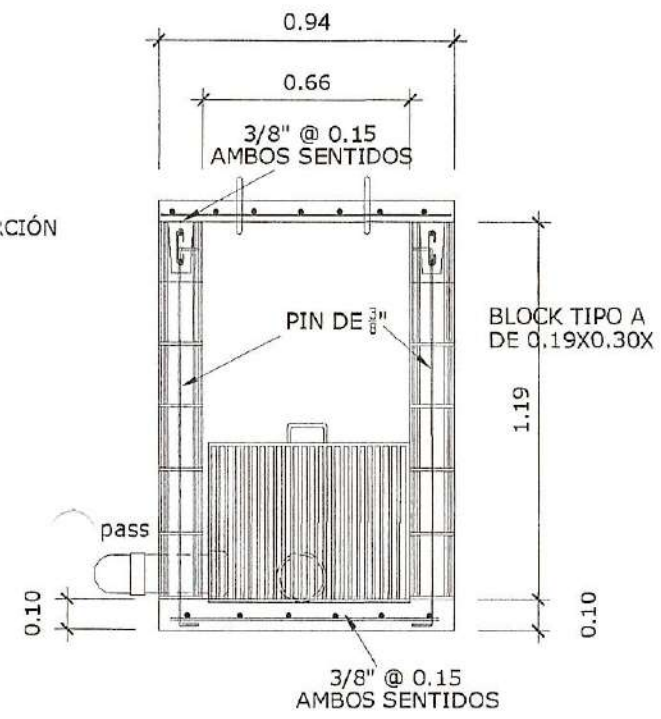
PLANTA POZO DE ABSORCIÓN



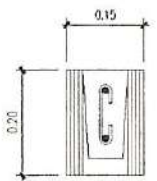
UBICACION DE POZOS DE ABSORCIÓN





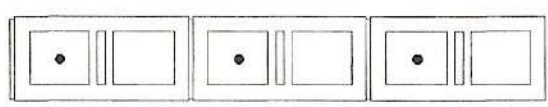


**CAJA DE REJAS
CORTE B-B**



2 No. 3 + esl.
No. 2 @ 0.20
Recubrimiento 1"

**SOLERA DE 0.15
BLOCK "U"**

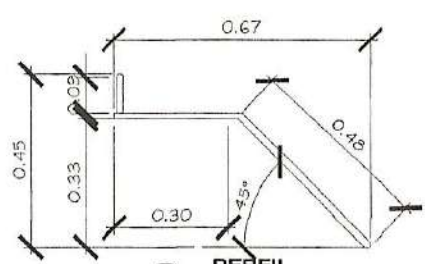


BLOCK TIPO A DE 0.19X0.30X.14
1 No. 3 EN UN AGUJERO
RELLENAR CON GROUT
PROPORCIÓN 1:2:3 PIEDRIN DE 3/8"
MURO DE CANAL DE REJAS



Rejilla 25 barras lisas de 3/8" espaciadas 1"

REJILLA



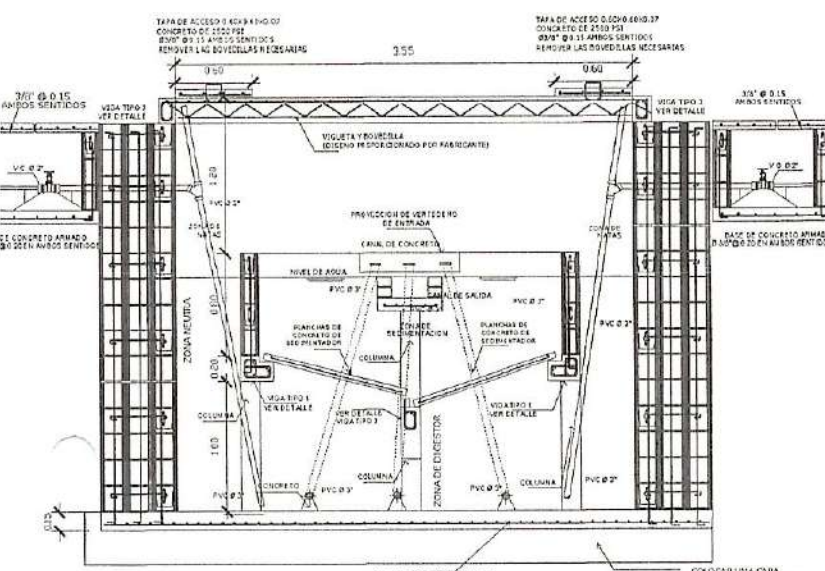
**PERFIL
REJILLA**



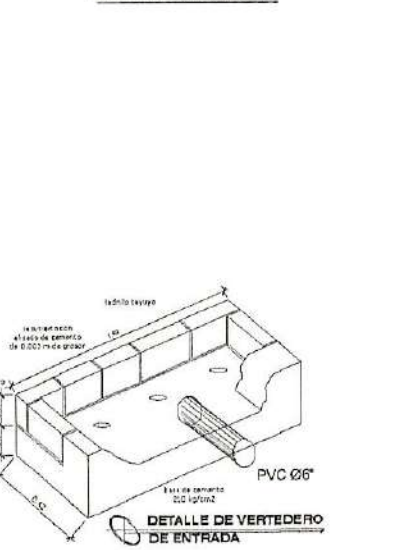
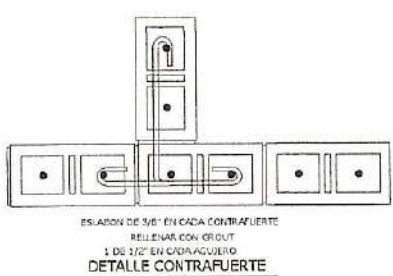
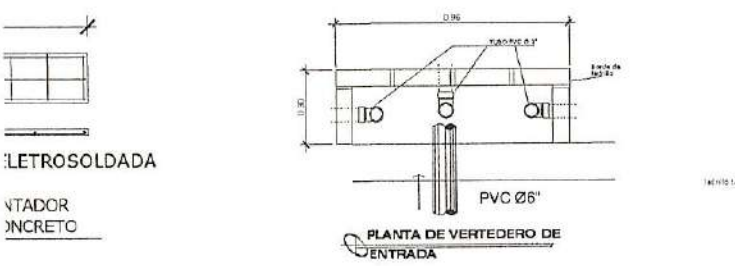
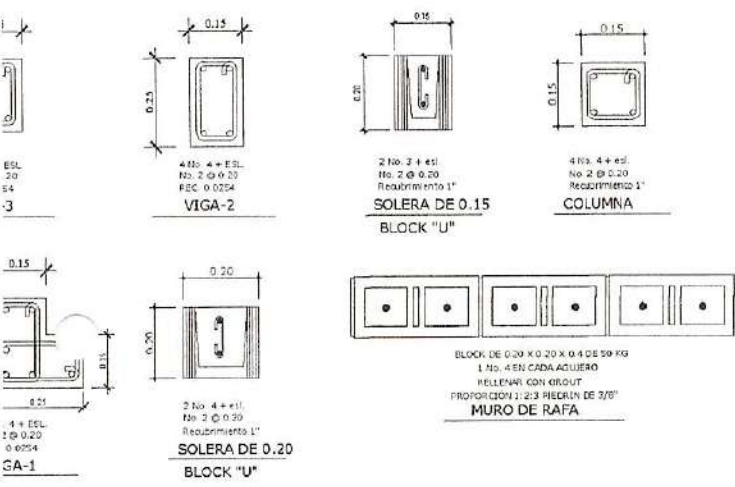
**ISOMÉTRICO
REJILLA**

PROYECTO. CONDOMINIO SL4	ESCALA	10	14
PROPIETARIO. ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	FECHA	AGOSTO 2021	
UBICACION. AV. AVILA PROLONGACION SECTOR EL PUERTO ZONA 1, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPITAS ALTA, SACATEPEQUEZ	CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández		
CONTENIDO. CAJA DE REJAS	DIBUJO. Ing. Msc. Carlos Aguilar		

FIRMA
[Signature]
Mario Roberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4518



SECCION "A" TRANSVERSAL



ESCALA	1:75
FECHA	AGOSTO 2021
CALCULO	Ing. Msc. Mario Hernández
DIBUJO	Msc. Ing. Carlos Aguilar
PROYECTO	CONDominio SL4
PROPIETARIO	ING GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION	EL SECTOR 4, PARQUE INDUSTRIAL DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE SAN PABLO, DEPARTAMENTO DE SACATEPEC
CONTENIDO	REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE

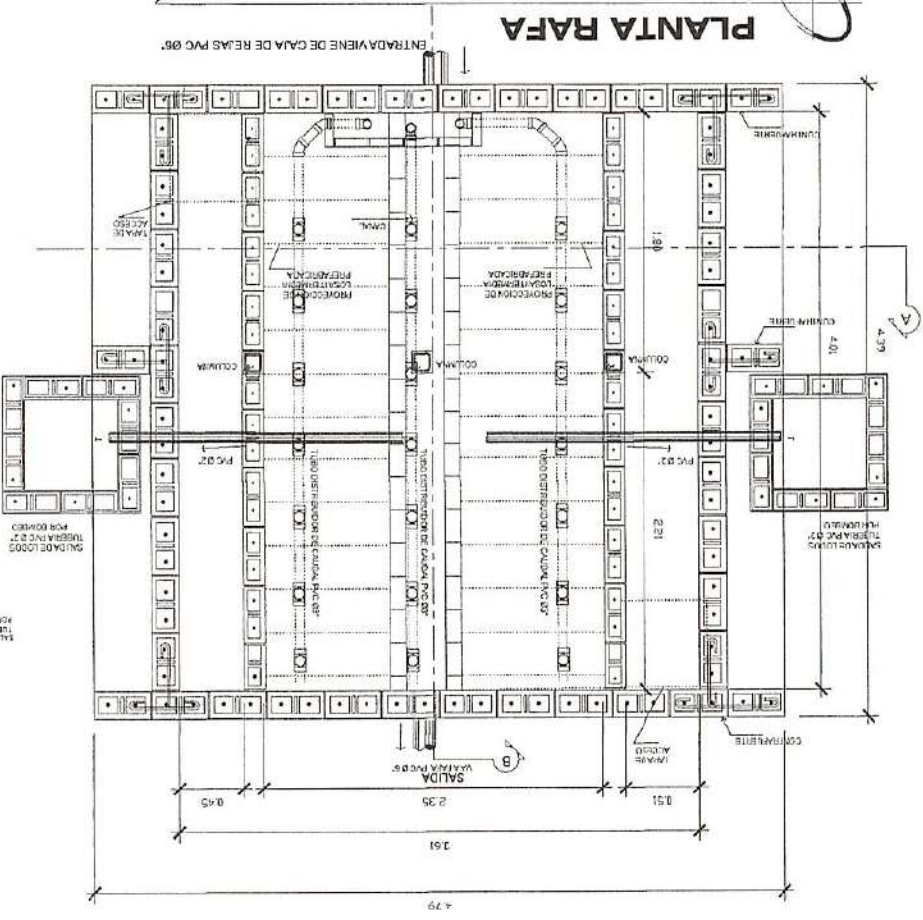
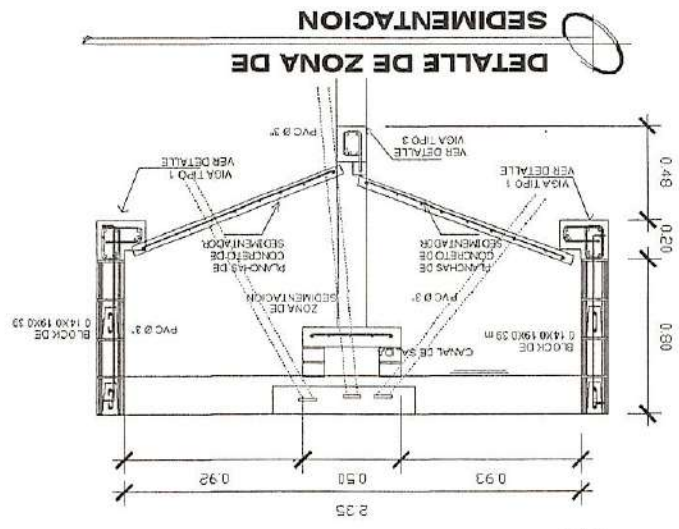
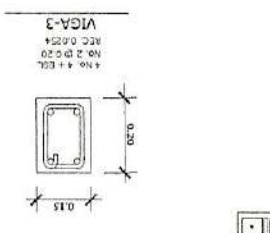
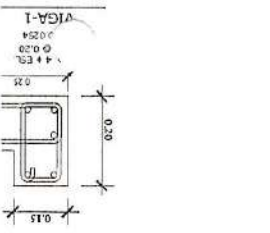
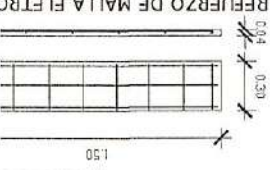
FIRMA:
 Mario Roberto Hernández Montoya
 Ingeniero Civil
 Master en Ingeniería Sanitaria
 Colegiado No. 4518

SCENDENTE
 LA: ...

REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASO

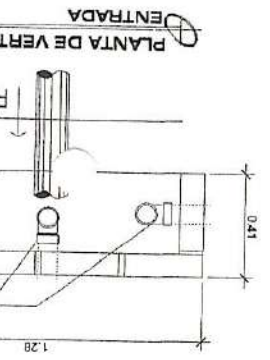
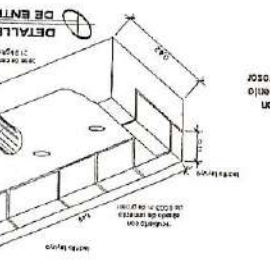
ESCALA:

REFUERZO DE MALLA ELÉCTRICA
DE 6"x6" 6/6
PLANCHAS DE SEDIMENTADOR
PREFABRICADA DE CONCRETO



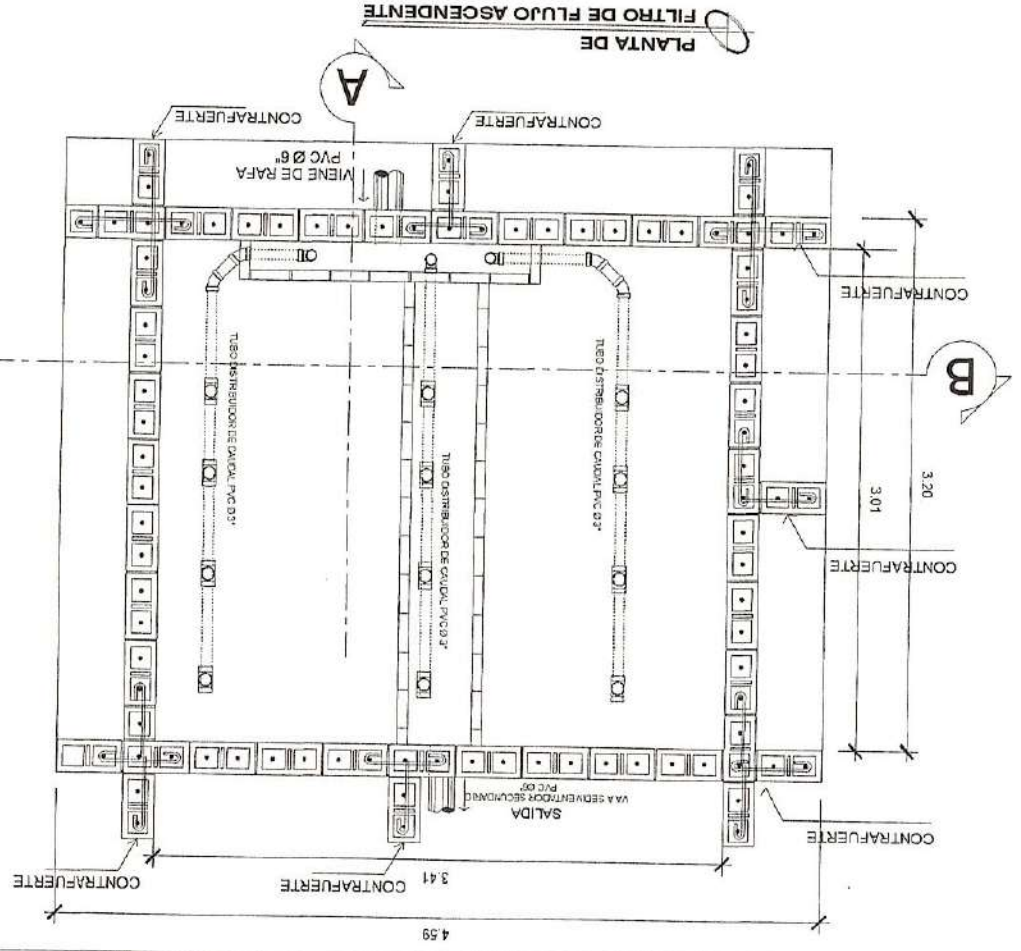
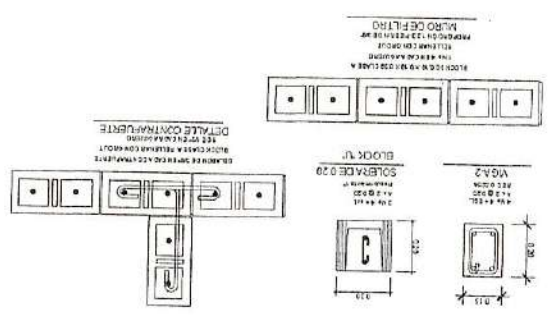
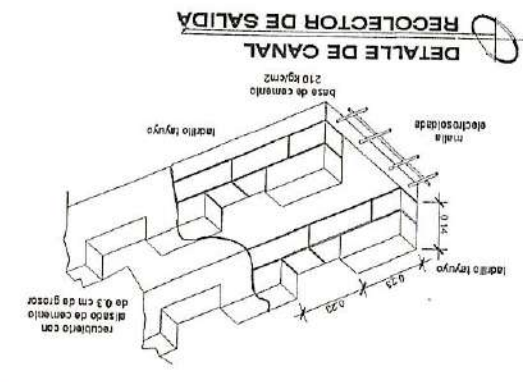
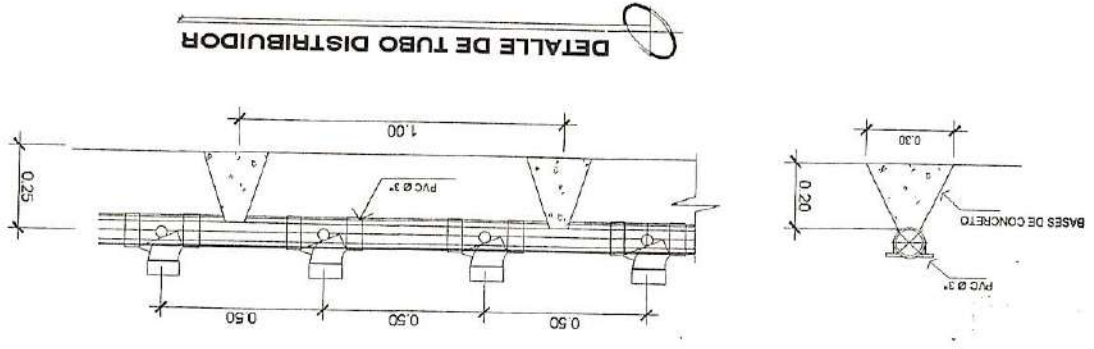
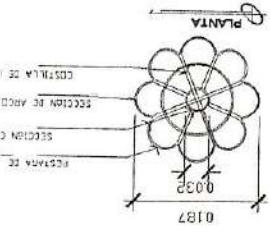
FILTRO ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE

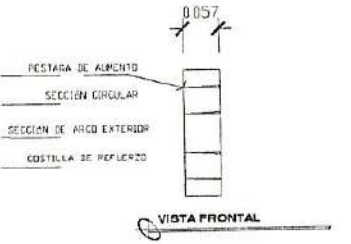
ESCALA: ...



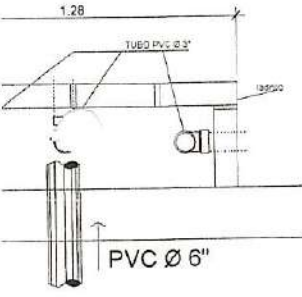
VOLUMEN A UTILIZAR EN EL F1

- 1. RESISTENCIA A TRACCIÓN (10.00) 32 MPa
- 2. DENSIDAD (2.40) 24 kN/m³
- 3. ELONGACIÓN (0.0015) 0.15%
- 4. MÓDULO ELÁSTICO (200.00) 200 GPa
- 5. TEMPERATURA (20.00) 20°C

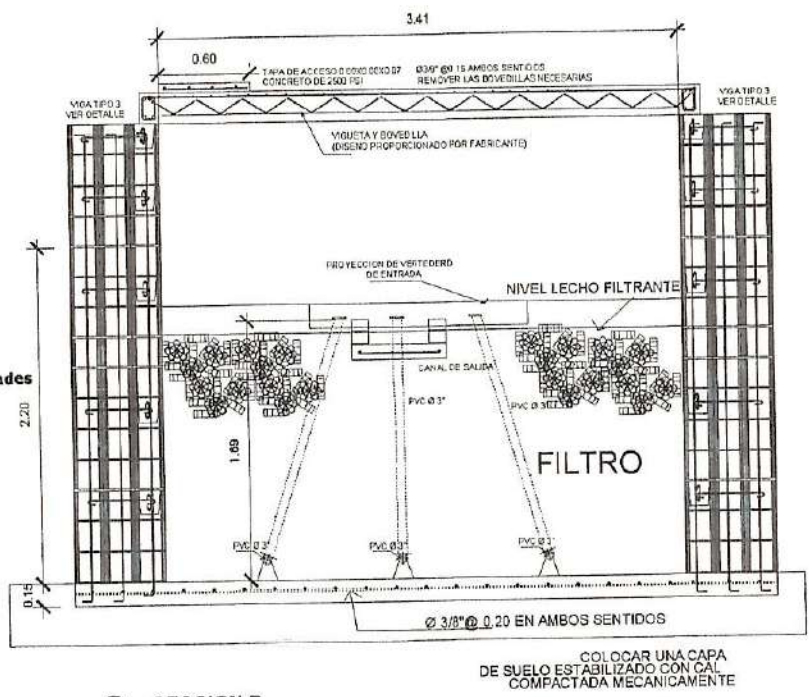
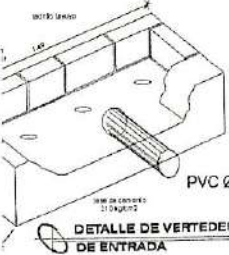




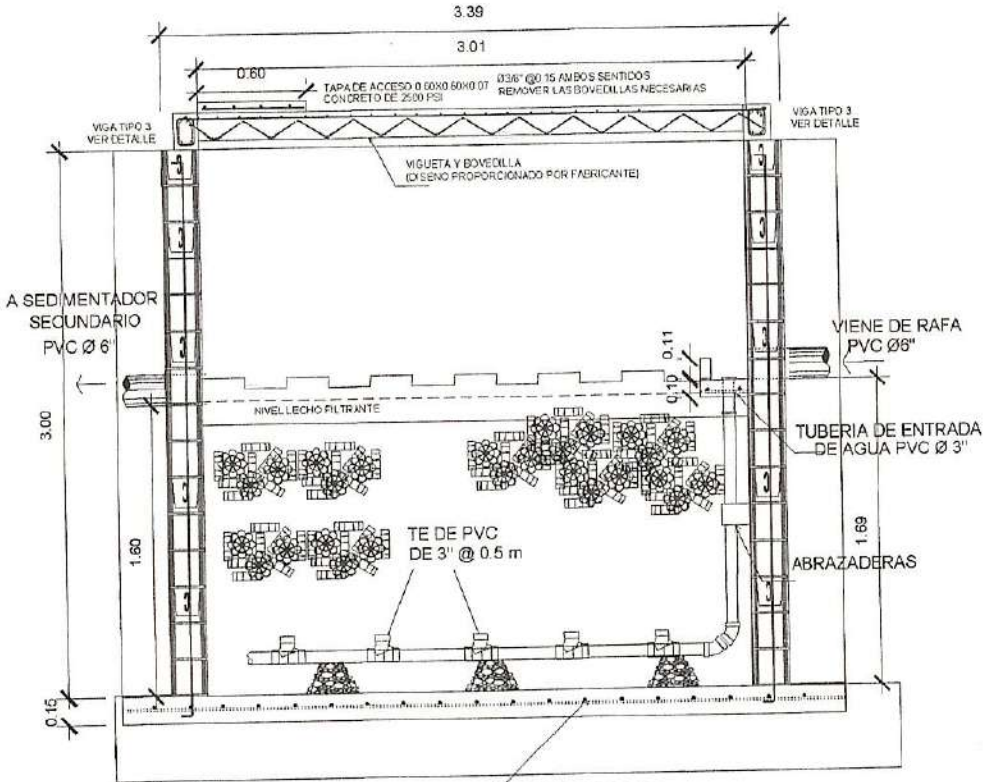
DIAGONAL PARA SOPORTE DE LA BIOMASA
32 MPa
10x3
4189
CARBON EN EL FILTRO= 10.92 m3/d 4,368 unidades



DETALLE DE VEREDERO DE ENTRADA



SECCION B
FILTRO DE FLUJO ASCENDENTE



SECCION A
FILTRO DE FLUJO ASCENDENTE

- NOTAS GENERALES
1. SE USARÁ CONCRETO FVCS 2100 (BETÓN A LOS 28 DÍAS) CON RELACIONAL VOLUMEN 1:2.2 CEMENTO, ARENA, PIEDRA, Y UNA RELACION AGUA-CEMENTO 0.50. SE SALIENTARÁ EL BASTIDO DE CUBIERTA VOLCANADO.
 2. SE USARÁ PIEDRA DE 3" A 1" (ARENA DE RIO) ANOS MATEMÁTICO DE 0.075.
 3. LOS TUBOS DE PVC Ø 3" SE FORMARÁN PARALELOS Y EL ALZADO EN LAS PAREDES SE CONSTRUYERÁN CON LA ESTABILIZACIÓN (CEMENTO, ARENA DE RIO).
 4. EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO SE ALIMENTARÁ CON EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO.
 5. EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO SE ALIMENTARÁ CON EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO.
 6. SE USARÁ TUBO DE PVC Ø 3" (GRADO 40).
 7. TODA LA TUBERÍA DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO SE ALIMENTARÁ CON EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO.
 8. EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO SE ALIMENTARÁ CON EL FILTRO DE 16" DE ANCHO EN LA PARTE DE RETENCIÓN DE CEMENTO.

ESCALA
FECHA AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO Msc. Ing. Mario Hernández

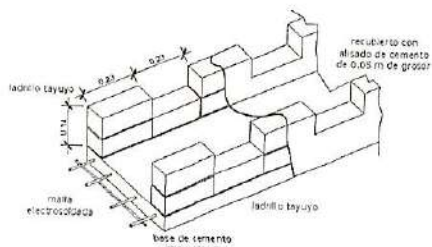
HOLA
13
14

Mario Alberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4518

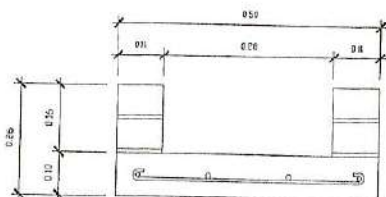
FIRMA

PROYECTO: CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION: 3a AVENIDA PRECATORIO, CANTON DE SAN JOSE, P.A.
MUNICIPIO DE SAN JOSE, CANTON DE SACATEZQUEZ
CONTENIDO: FILTRO ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE

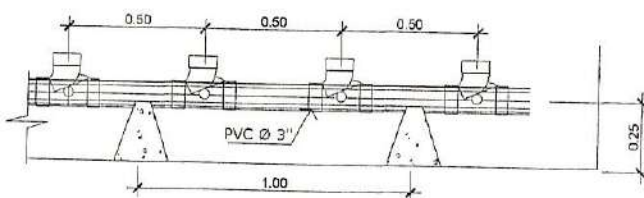
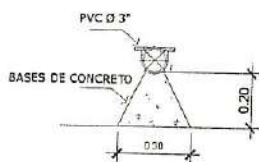
CENDENTE
CALA: ...



DETALLE DE CANAL RECOLECTOR DE SALIDA



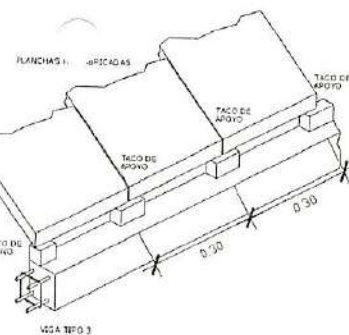
MALLA ELECTROSOLDADA DE 4X4 CANAL VERTEDERO DE SALIDA



DETALLE DE TUBO DISTRIBUIDOR DE CAUDAL

NOTAS GENERALES

1. SE USARA CONCRETO Fc DE 210 KG/CM2 A LOS 28 DIAS, CON RELACION AL VOLUMEN 1:2:2 (CEMENTO, ARENA, PIEDRA), Y UNA RELACION AGUA-CEMENTO = 0.55 (6 GALONES POR SACO)
2. SE USARA FIERRO DE 4" A 1" Y ARENA DE RIO. AMOS MATERIALES NO DEBEN SER DE ORIGEN VOLCANICO.
3. EL ALIZADO EN LAS PAREDES DE CONSTRUCCION CON TABIETA PROPORCION 1:2 (CEMENTO, ARENA DE RIO)
4. EL REFORZO DE CERRA LIMPIAS DE RESIDUOS DE CONCRETO O LECHADAS ANTES DE FUNDIR LOS MUROS.
5. SI EL MATERIAL DE PATE ES ARENOSO DEBERA ENFRIABILIZARSE CON LECHADA DE CEMENTO ANTES DE FUNDIR LA LOSA DE RIO.
6. SE USARA REFORZO Fc DE 210 KG/CM2 (GRADO 40).
7. TODO LO REFERENTE A LAS LONGITUDES DE ANCLAJE Y TRASLARE DE REFORZO SE HARA CUMPLIENDO CON LAS NORMAS DE ACI-308.
8. TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS.
9. EL BLOCK SERA DE CONCRETO DE CLASE A DE ACUERDO A LA NORMA COGUARNO R10-1054



DETALLE DE UBICACIÓN DE TACOS DE APOYO



ESCALA	FECHA	CALCULO	DIBUJO
	AGOSTO 2021	Msc. Ing. Mario Hernández	Msc. Ing. Carlos Aguilar

HOJA	12	14
------	----	----

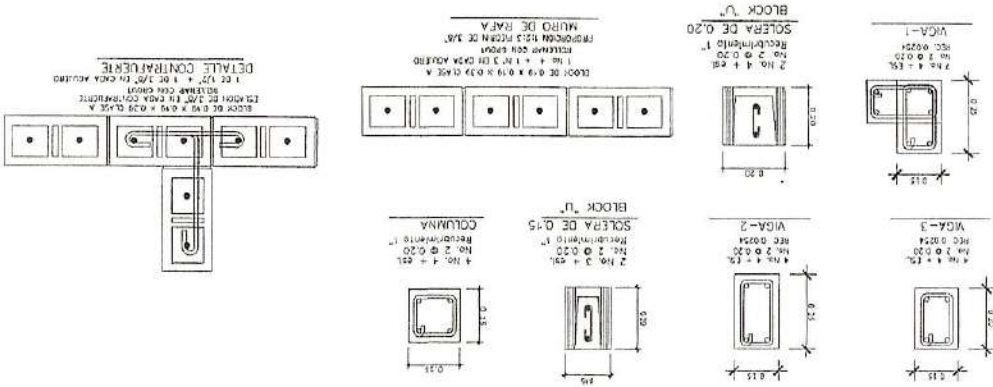
Mario Hernández Montoya
Ingeniero Civil
Colegiado No. 4518

FIRMA:

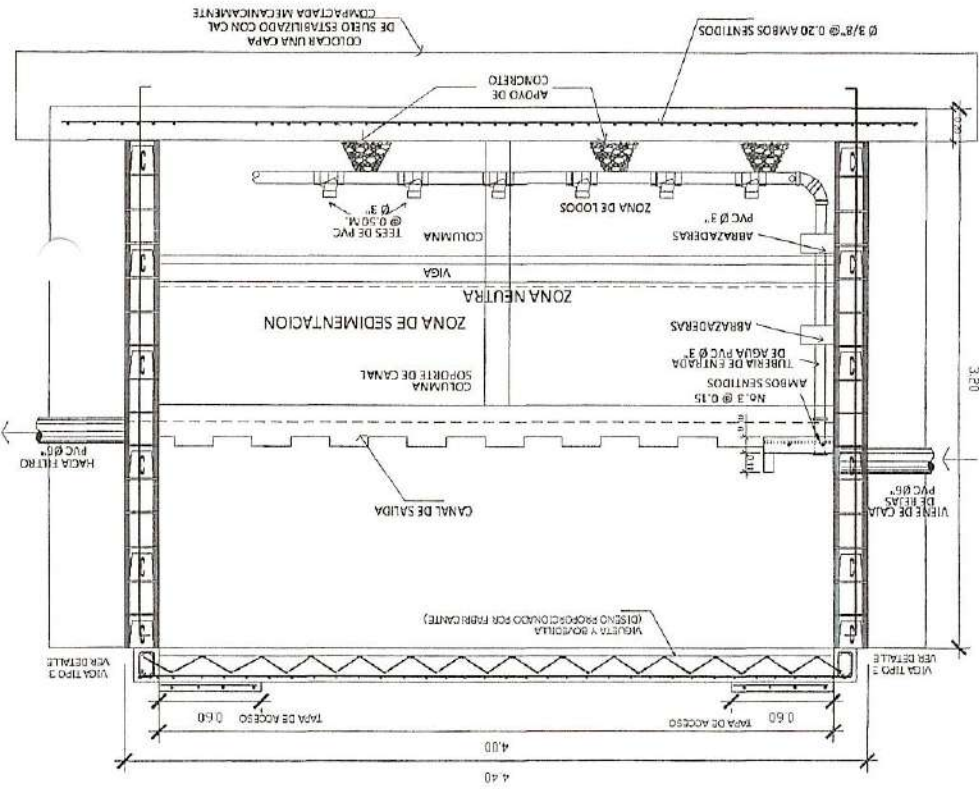
PROYECTO:	CONDominio SL4
PROPIETARIO:	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION:	TANQUEA PROYECTO SAN CARLOS, ZONA 4, SAN CARLOS, MUNICIPIO DE SAN CARLOS, DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONTENIDO:	REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE

ASCENDENTE

REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO AS



SECCION "B" LONGITUDINAL RAFA

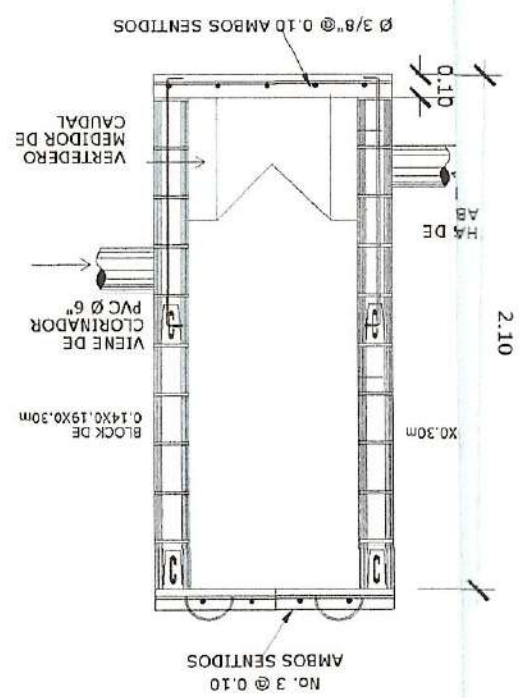




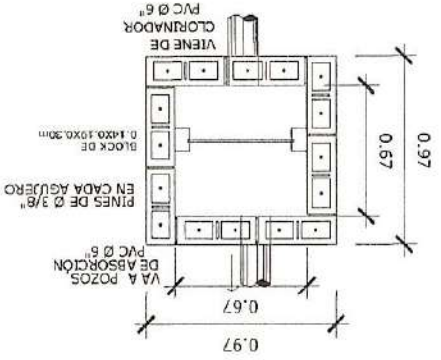
ASCENENTE
ESCALA...

- NOTAS GENERALES**
1. SE USA CONCRETO F'CD 210 MEGAPASCAL, CON RELACION DE VOLÚMEN 1:2:12 (CEMENTO, ARENA, PIEDRA), Y UNA RELACION AGUA-CEMENTO = 0.55 (6 GALONES POR SACO).
 2. SE USA PIEDRA DE 4" A 1" Y ARENA DE RÍO. AMBOS MATERIALES NO DEBEN SER DE ORIGEN VOLCANICO.
 3. LOS CERRAJES DE PISO QUE FORMAN LOS PÁRULOS Y EL ALZADO EN LAS SAREDES SE CONSTRUYAN CON SAREDES DE RÍO.
 4. EL REVERZO SE DEBEYA LIMPIAR DE REBASAS DE RÍO (CEMENTO, ARENA DE RÍO).
 5. SI EL MATERIAL DE RÍO ES IMPENETRABLE CON LECTURA DE CEMENTO.
 6. SE USA UN REVERZO PY DE 2010 M2/M2 (CANTO 40).
 7. TODO LO REVERSO A LAS CONDICIONES DE REVERSO SE HAYA COMPLETADO CON LAS NORMAS DE A.C.I. 318.
 8. EL BLOQUE SERA DE CONCRETO DE CLASE A DE ACUERDO A LA NORMA COLOMBIANA NTC 41054.

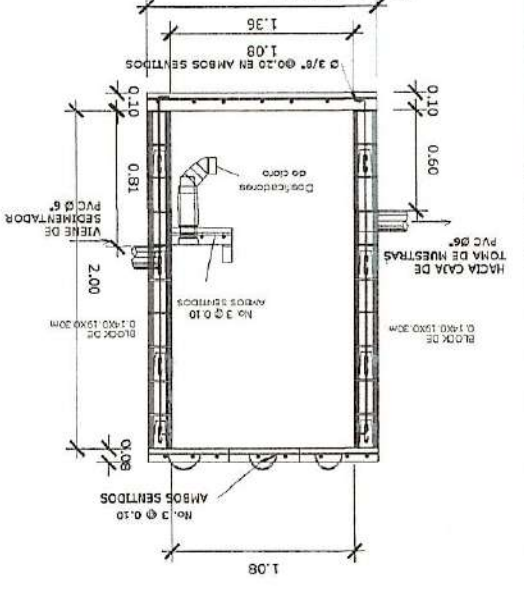
SECCION
CAJA TOMA DE MUESTRAS



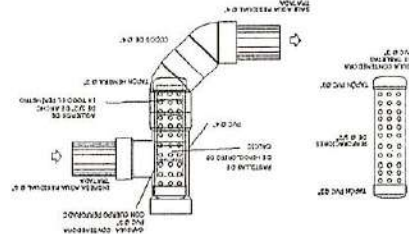
PLANTA DE CAJA
TOMA DE MUESTRAS



SECCION A
CLOMINADOR



DETALLE DE CLOMINADOR



PROYECTO. CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO. ING. GIOVANNI CUENTES MONTOYA
UBICACION. SEDIMENTADOR SECUNDARIO, CLOMINADOR, MEDIDOR Y DE CAUDAL
CONTENIDO. SEDIMENTADOR SECUNDARIO, CLOMINADOR, MEDIDOR Y DE CAUDAL

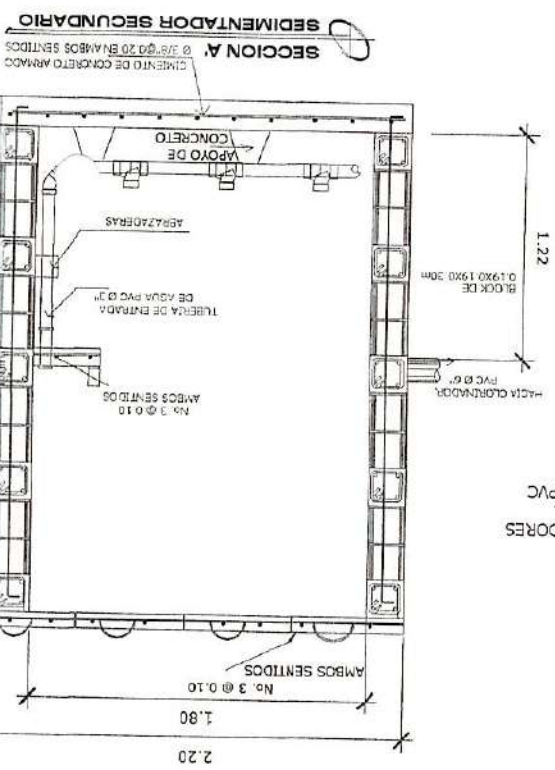
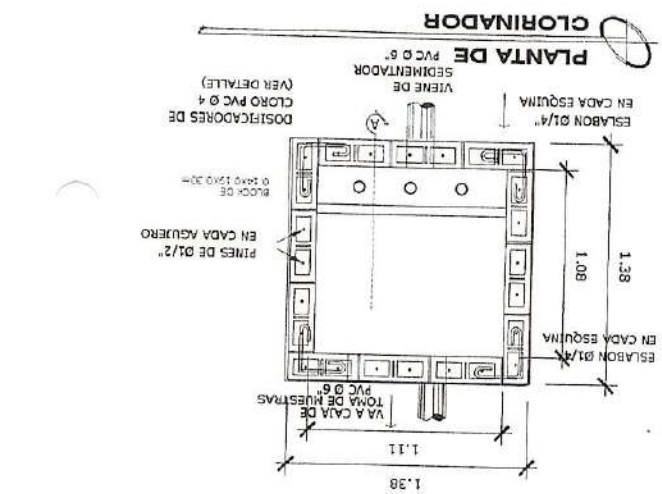
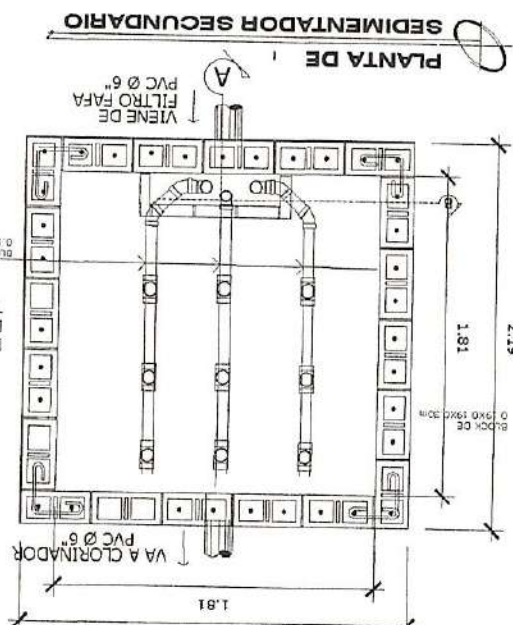
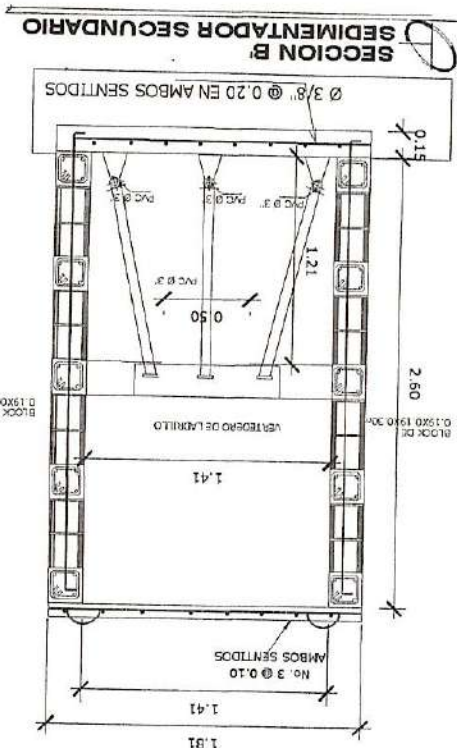
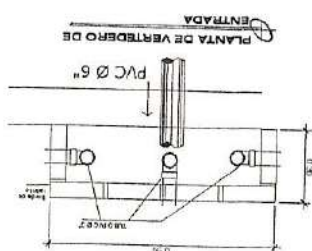
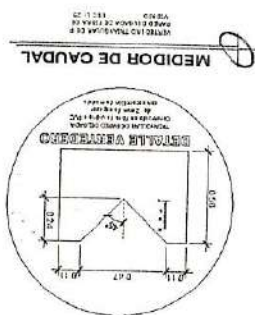
FIRMA

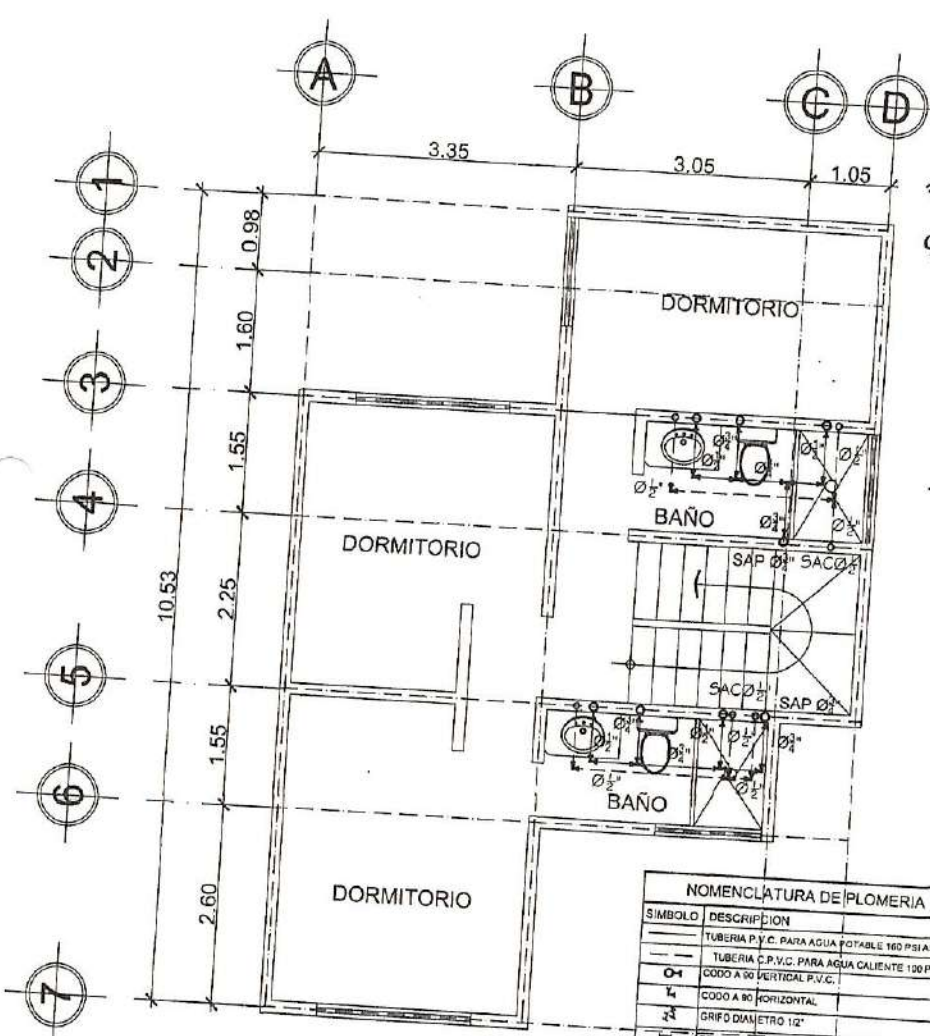
FIRMA
Roberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Mster en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4518

14
14

ESCALA
FECHA. AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO. Msc. Ing. Carlos Aguilar

FILTRO ANAEROBIO DE FLUJO ASC





NOMENCLATURA DE PLOMERIA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
—	TUBERIA P.V.C. PARA AGUA POTABLE 160 PSI ASTM D2241 PVC
—	TUBERIA C.P.V.C. PARA AGUA CALIENTE 100 PSI ASTM D2248
Ø 1/2"	CODO A 90° VERTICAL P.V.C.
1/4"	CODO A 90° HORIZONTAL
1/2"	GRIFO DIAMETRO 1/2"
T	TEE HORIZONTAL
+	CRUZ
ES	CONTADOR
SAC	SUBE AGUA CALIENTE
SAP	SUBE AGUA POTABLE FRÍA
CA	CAJA CON LLAVE DE PASO
CA	CALENTADOR

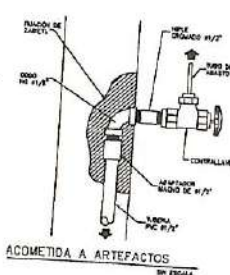
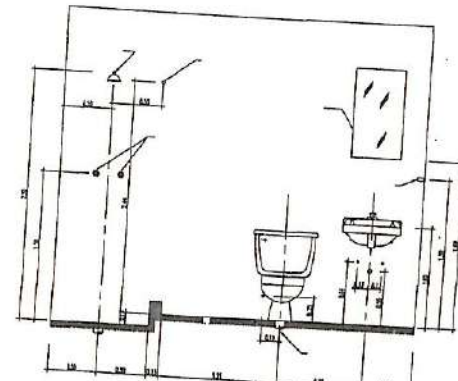
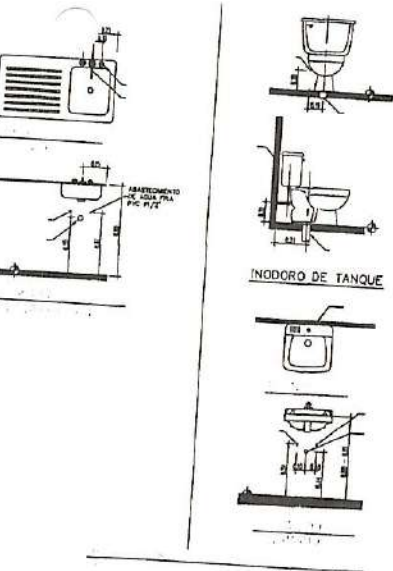
ESCALA
FECHA AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO ING. CARLOS AGUILAR

14

Mario Roberto Hernandez Morán
Ingeniero Civil
Colegiado No. 4518

FIRMA

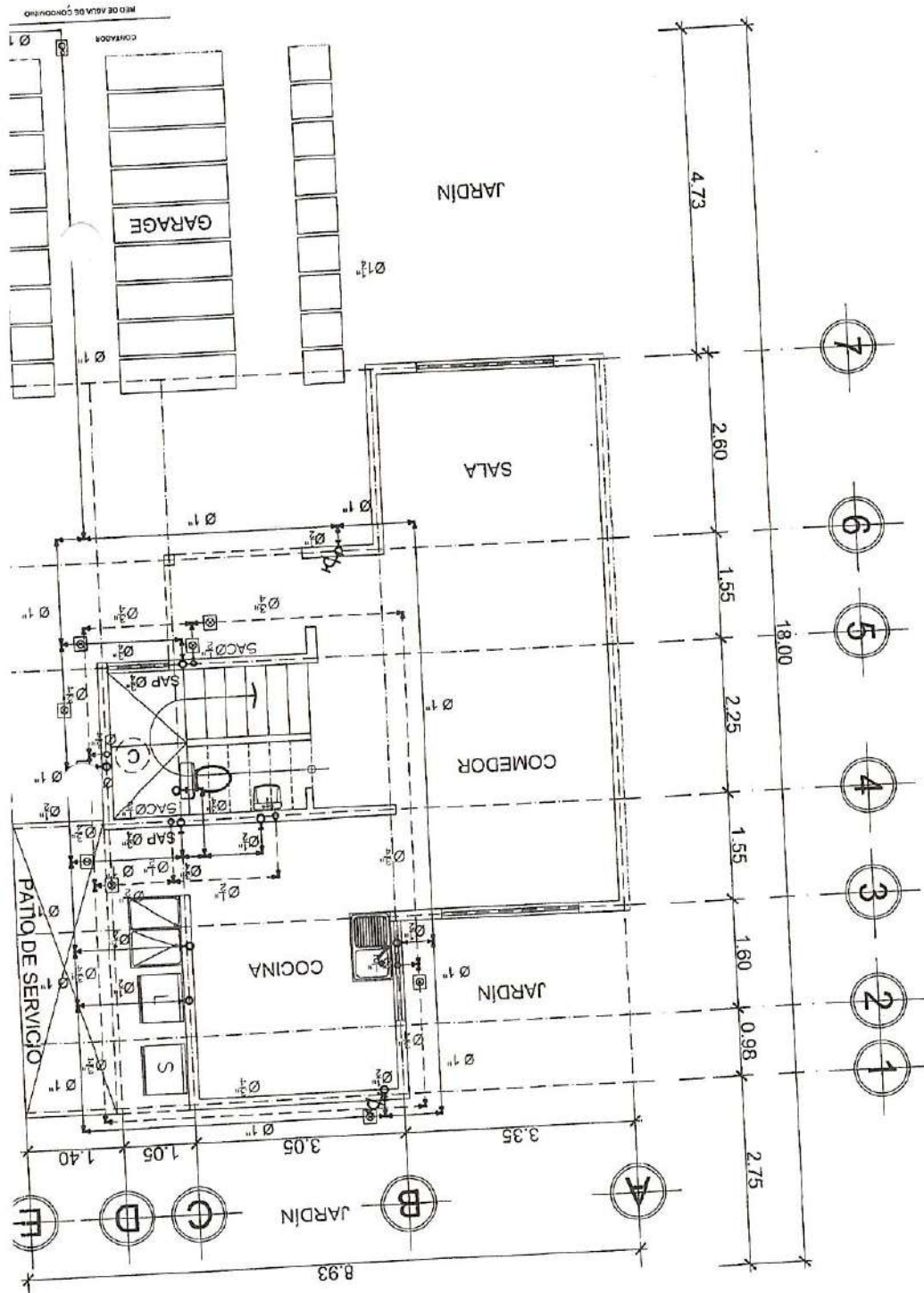
ECTO. CONDOMINIO SL4
ETARIO. ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
CION
NIDO PLANTA DE RED DE AGUA POTABLE

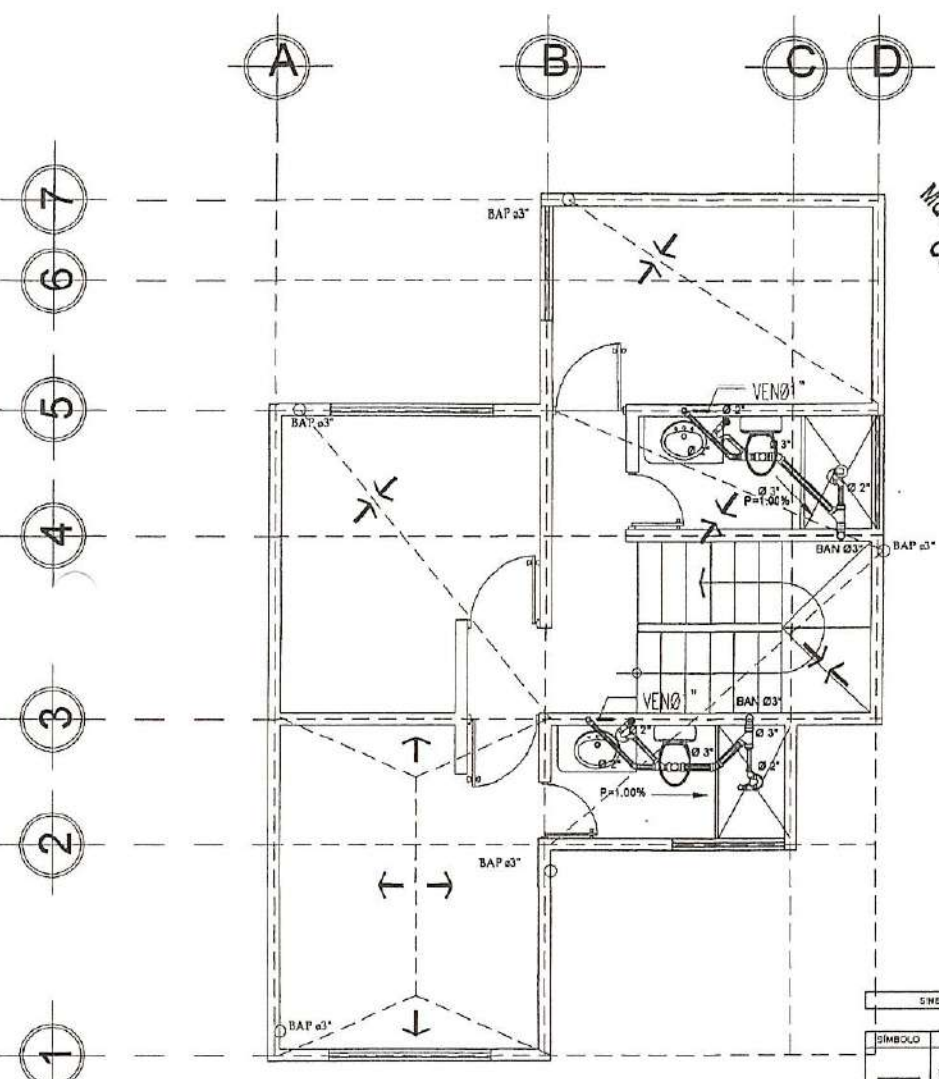


ELEVACION
UBICACION DE ARTEFACTOS

PLANTA DE RED DE AGUA POTABLE VIVI...

ESCALA: ...





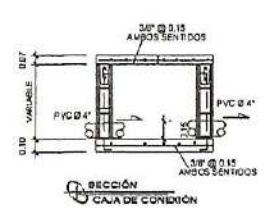
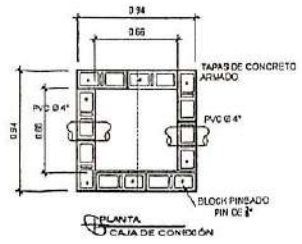
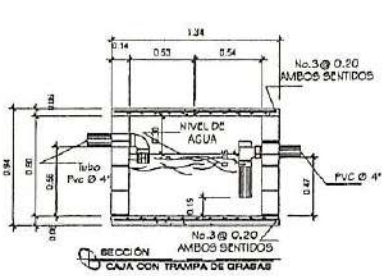
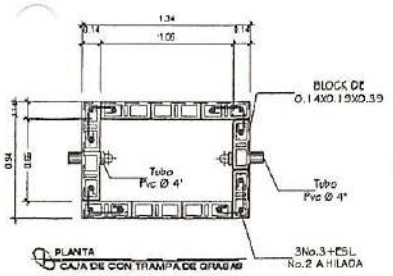
TIMBRE DE INGENIERIA
 COLOMBIA
 INGENIERIA CIVIL
 No. 4518
 MARIO ROMERO HERNANDEZ MORA
 Colegiado en Ingenieria Sanitaria

ESCALA 1:75
 FECHA AGOSTO 2021
 CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
 DIBUJO Msc. Ing. Carlos Aguilar

H O L A
 2 / 14

FIRMA
 MARIO ROMERO HERNANDEZ MORA
 Ingeniero Civil
 Master en Ingeniería Sanitaria
 Colegiado No. 4,518

PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 2DO NIVEL
 ESCALA: ...

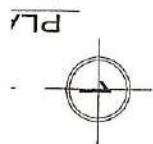
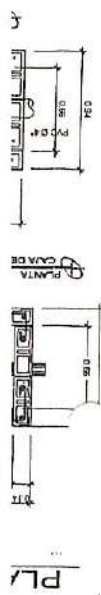
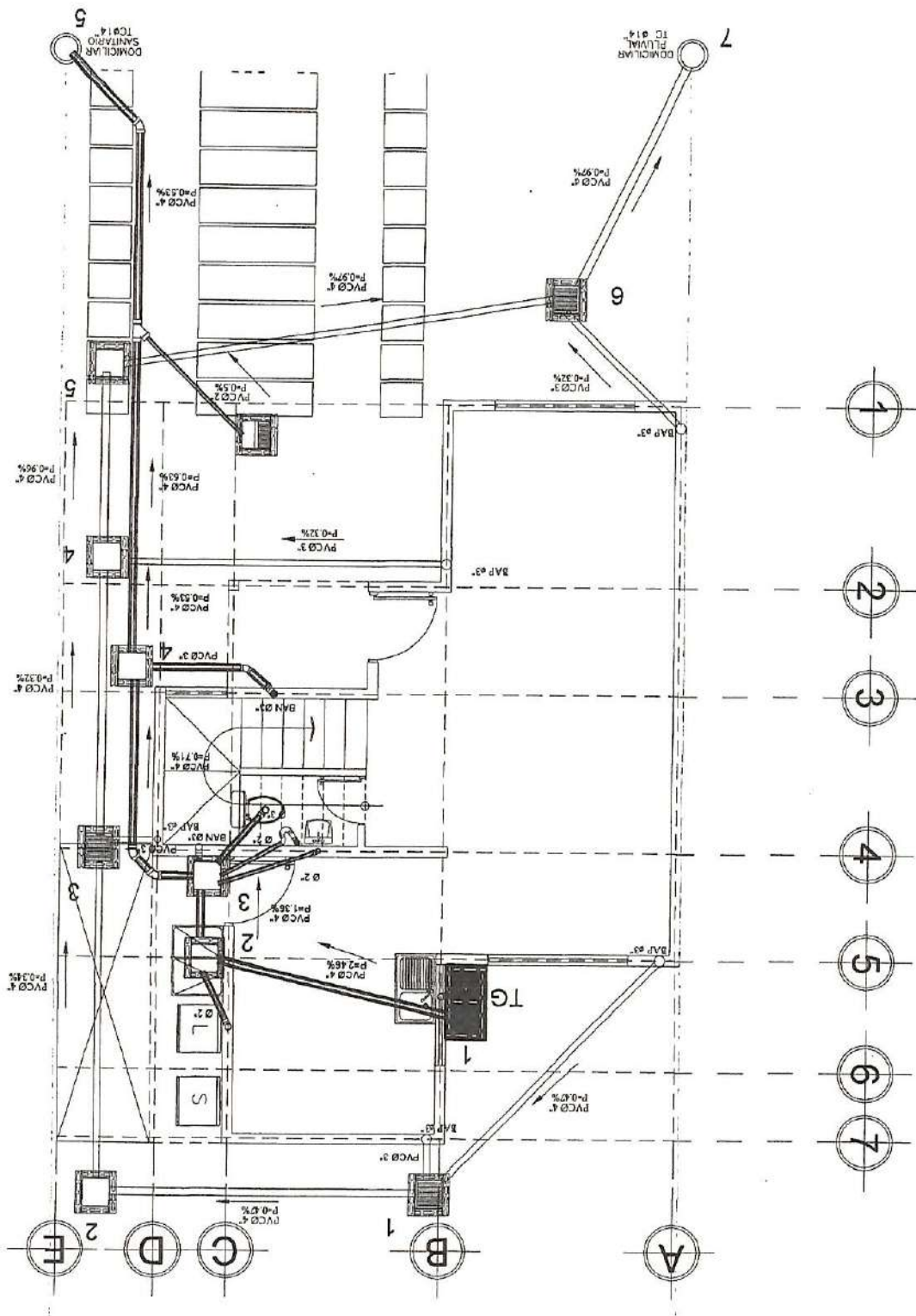


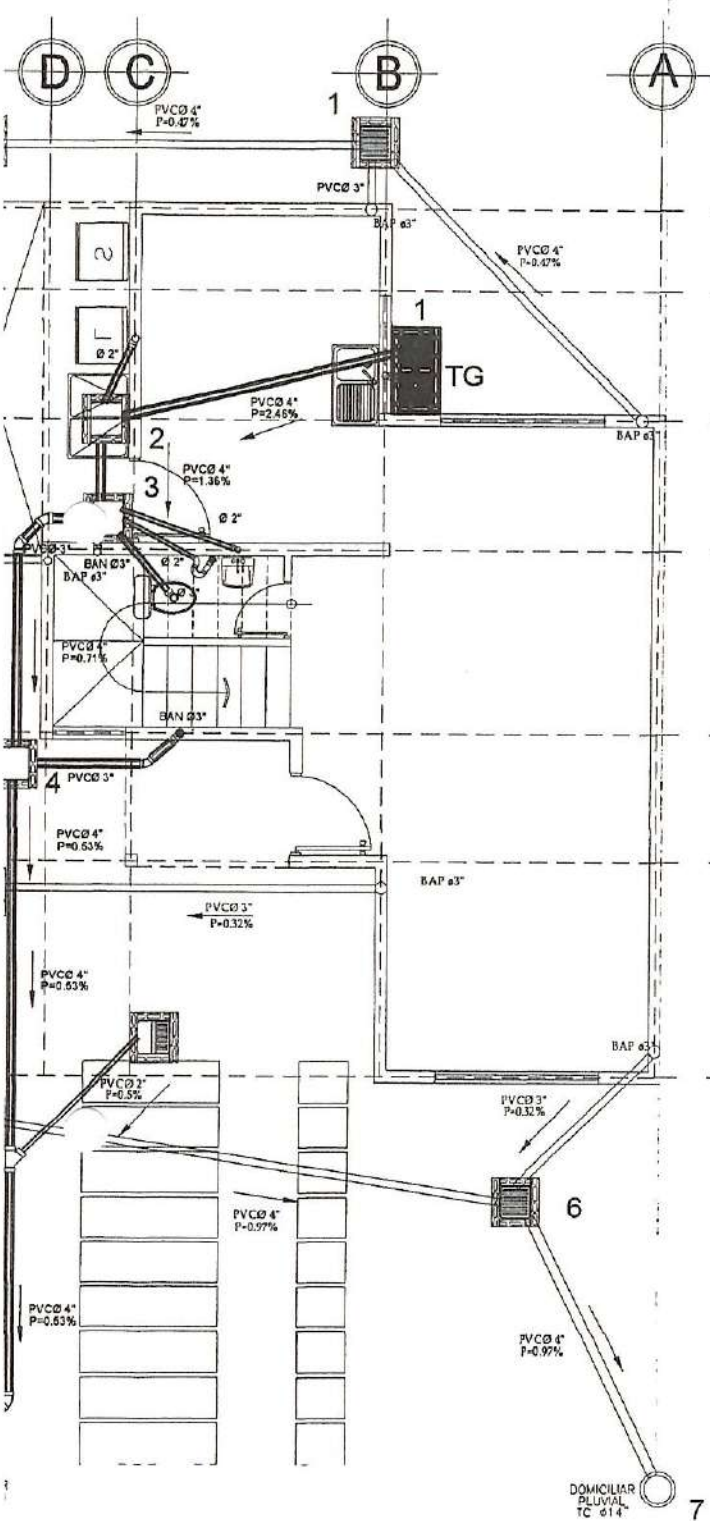
SIMBOLOGIA DE DRENAJES	
SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	TUBERIA PVC DRENAJE SANITARIO
	TUBERIA PVC DRENAJE PLUVIAL
	CAJA DE REGISTRO
	CAJA CON TRAMPA DE GRASAS
	CAJA REPOSADERA CON SIFON
	CAJA REPOSADERA CON REJILLA
	DIRECCION DE FLUJO
	SIFON TERMINAL PERFIL
	TEE PERFIL . TE PLANTA
	CODD 90° PERFIL . ELEVACION
	CODD 45° PERFIL
	OBAP BAJADA DE AGUA PLUVIAL DE 3\"/>
	OBAN BAJADA DE AGUAS NEGRAS DE 3\"/>
	REPOSADERA CON SIFON
	P=0.00% PENDIENTE DE TUBERIA
	PVC L=00.00m MATERIAL Y LONGITUD

PROYECTO. CONDOMINIO SI-4
 PROPIETARIO. ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
 UBICACION. 3a AVENIDA PROLONGACION, SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MUPASALTAS, DEPARTAMENTO DE SAGATEQUEZ
 CONTENIDO. PLANTA DE DRENAJES

PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 1ER NIVEL


ESCALA ...





ANTA DE DRENAJES VIVIENDA 1ER NIVEL
ESCALA: ...

[illegible]

PROYECTO. CONDOMINIO SL4	ESCALA 1:75	
PROPIETARIO. ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	FECHA AGOSTO 2021	
UBICACION 3a. AVENIDA PROLONGACION, SECTOR EL PLAN ZONA 4 MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPITAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ	CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández	
CONTENIDO PLANTA DE DRENAJES	DIBUJO. Msc. Ing. Carlos Aguilar	
	<div> <div> A L O I </div> <div> 3 14 </div> </div>	
	 FIRMA	

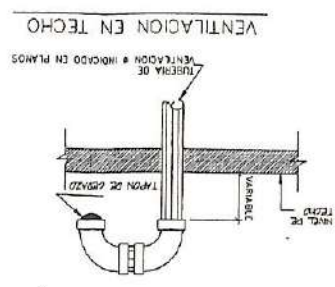
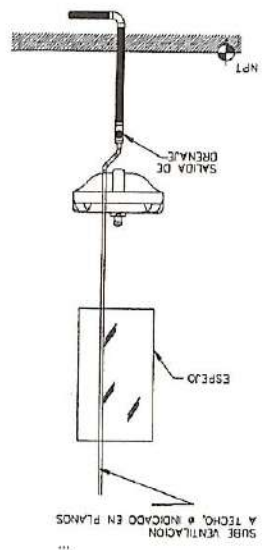
Mario Roberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4,518

ELEVACION TIPICA DESVIO TUBERIA DE VENTILACION EN LAVAMANOS

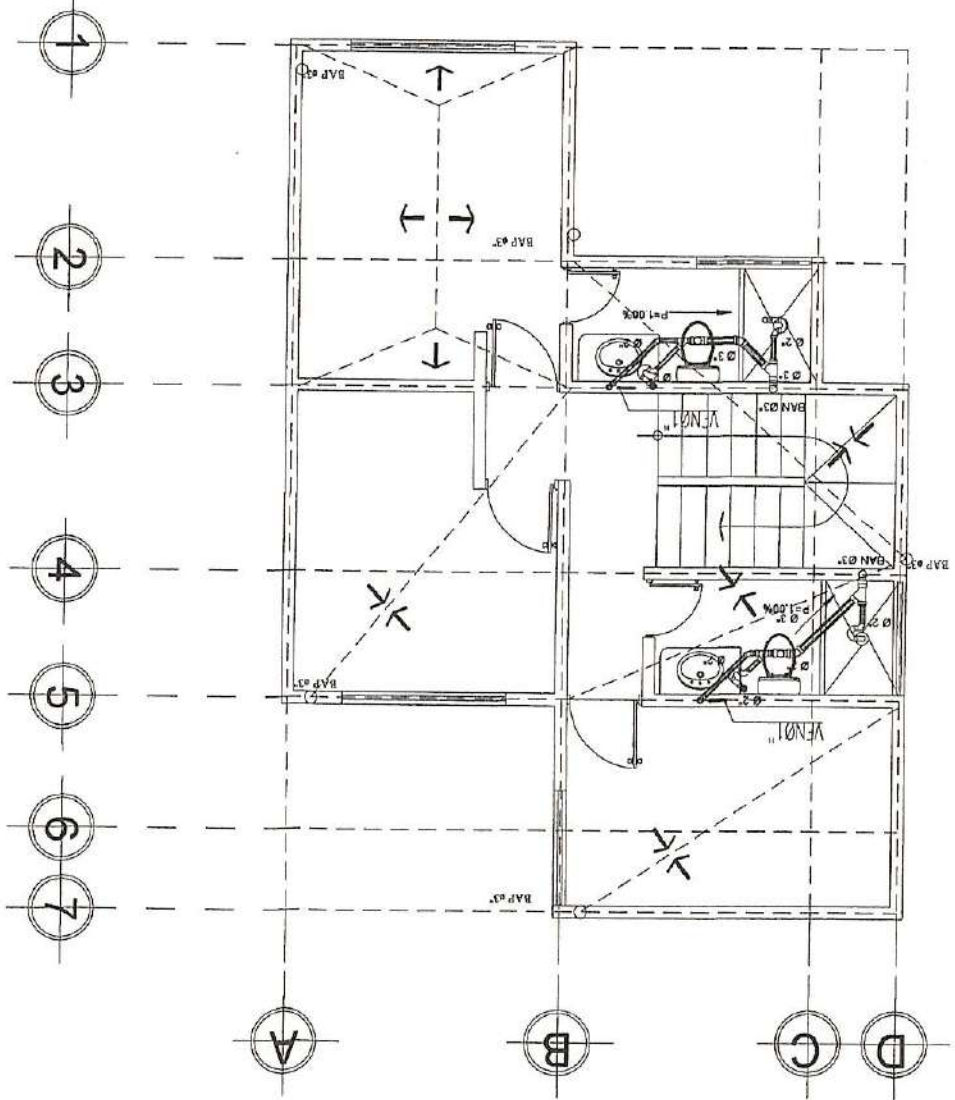
ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE COMPONENTES

COMPONENTES	MATERIAL	NORMATIVA
CANAL	CONCRETO * 150 mm x 100 mm	ACI - 308
TUBERIA PARA DRENAJES	PVC 125 PS SOB 30.8	ASTM D-3034

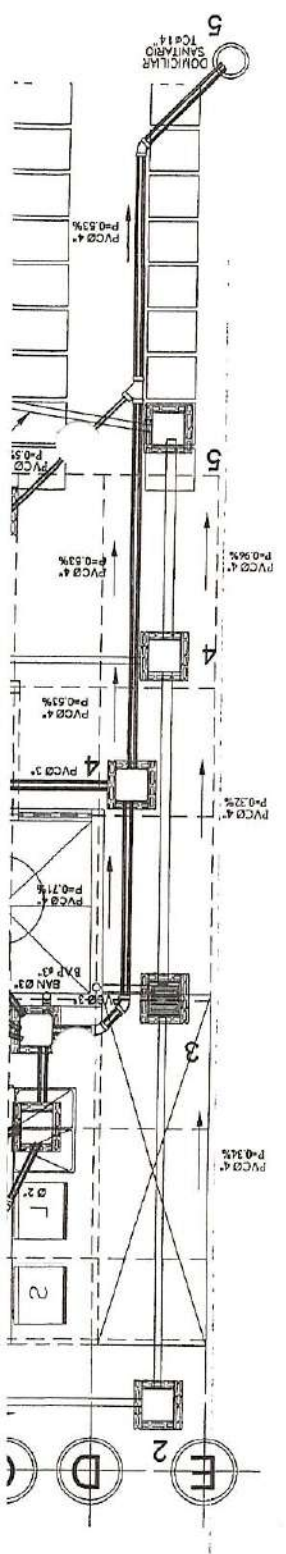
100% EL REFORZADO DE ACERO DEBE ENTERRARSE CON UNA CUBIERTA CONCRETA



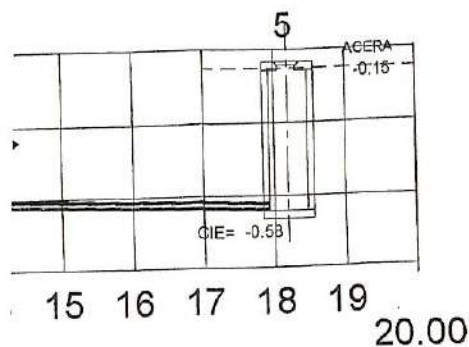
PLANTA DE DRENAJES VIVIENDA 2DO NIVEL



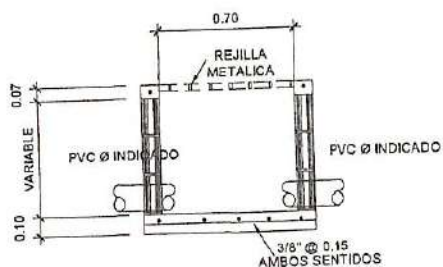
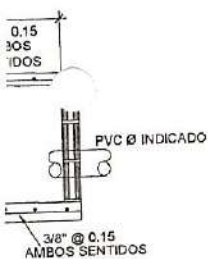
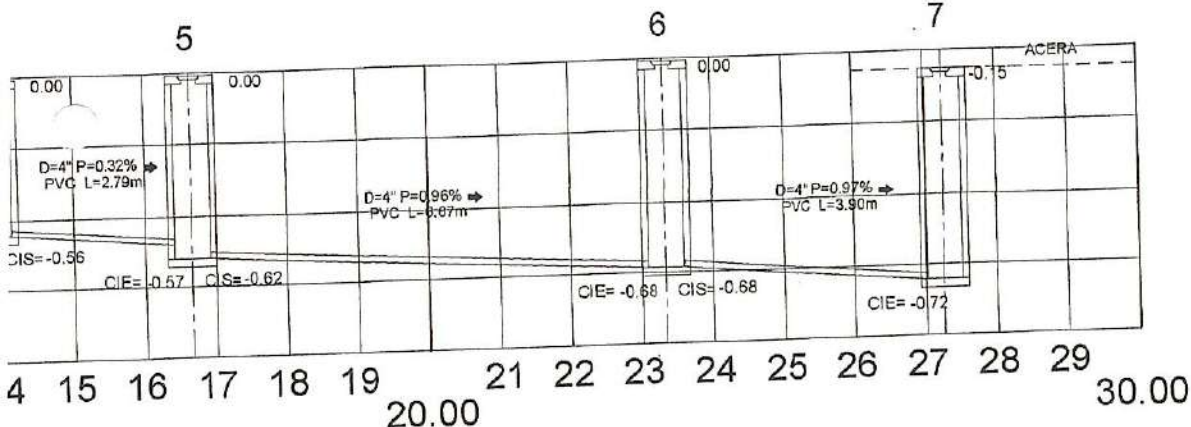
PLANTA DE



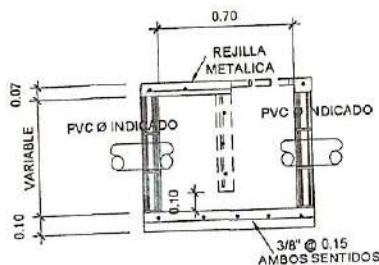
DOMICILIAR
SANITARIO



DOMICILIAR
PLUVIAL



SECCIÓN
CAJA DE REPOSADERA



SECCIÓN
CAJA DE REPOSADERA
CON SIFÓN

ESCALA: ...

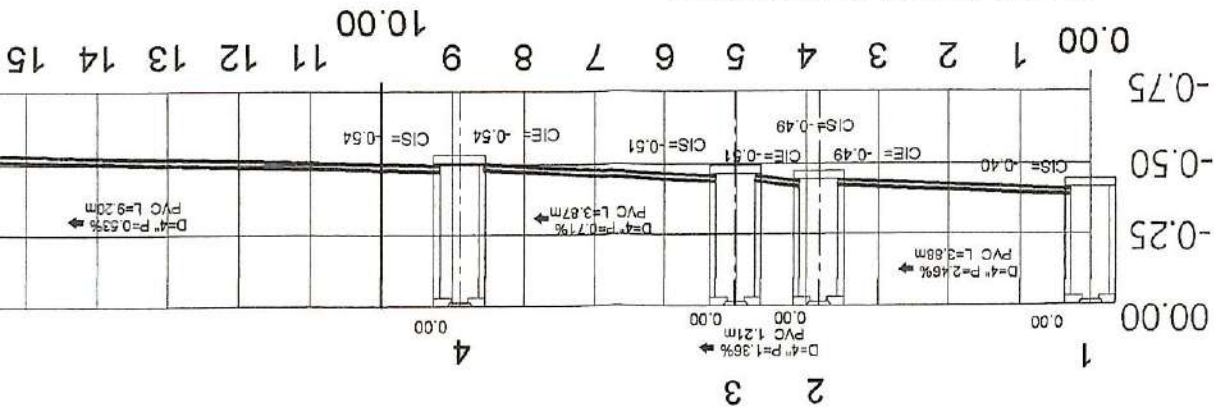
ESCALA	AGOSTO 2021
FECHA	AGOSTO 2021
CALCULO	Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO	Msc. Ing. Carlos Aguilar

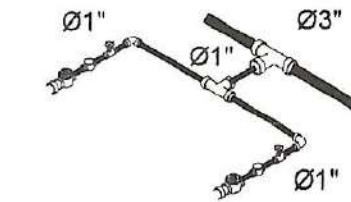
H	4
>	14

Mario Roberto Hernández Montoya
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4,518

FIRMA

PROYECTO	CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION	3a AVENIDA PROLONGACION, SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME IMPASATLAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPECQUEZ
CONTENIDO	PERFILES DE DRENAJES



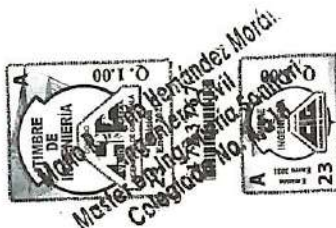


DETALLE
ACOMETIDA

NOMENCLATURA DE PLOMERÍA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
—	TUBERÍA P.V.C. PARA AGUA POTABLE PVC 250 PSI, ASTM D2241
---	ACOMETIDA DE RED DE URBANIZACIÓN
⌋	CODO A 90 VERTICAL P.V.C.
⌋	CODO A 90 HORIZONTAL
⌋	GRIFO
⌋	TEE HORIZONTAL
Ø "	DIÁMETRO TUBERÍA AGUA FRÍA INDICADO
⊗	CAJA CON LLAVE DE PASO
⊗	LLAVE DE PASO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para tuberías de PVC 250 PSI ASTM D2241 TIPO 1 / GRADO 1 / PVC 1120
Para accesorios de PVC cédula 40 ASTM D 2466



ESCALA: 1/20
FECHA: AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO: Msc. Ing. Carlos Aguilar

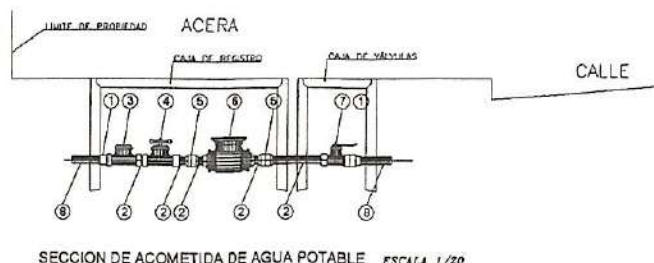
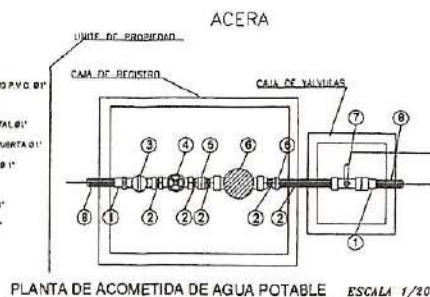
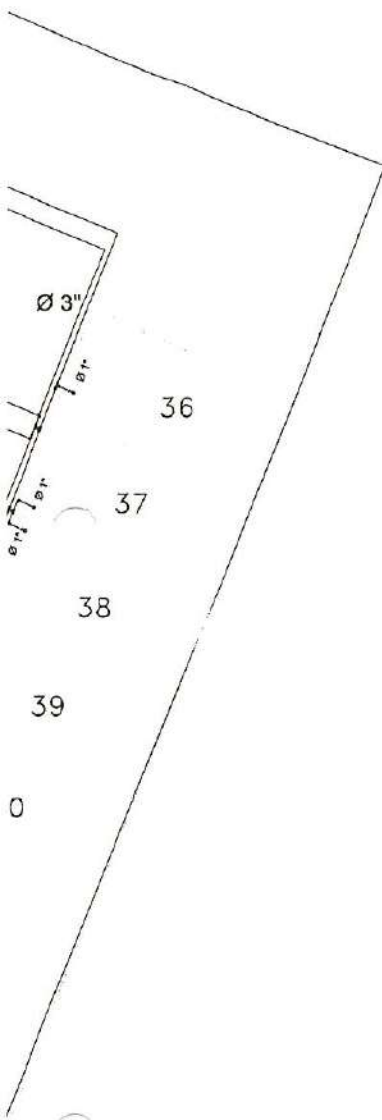
5/14

FIRMA: Mario Roberto Hernández Morán

Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4,518

FIRMA:

PROYECTO: CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACIÓN: 3a AVENIDA PROLONGACIÓN SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ MALPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ.
CONTENIDO: PLANTA DE RED DE AGUA POTABLE



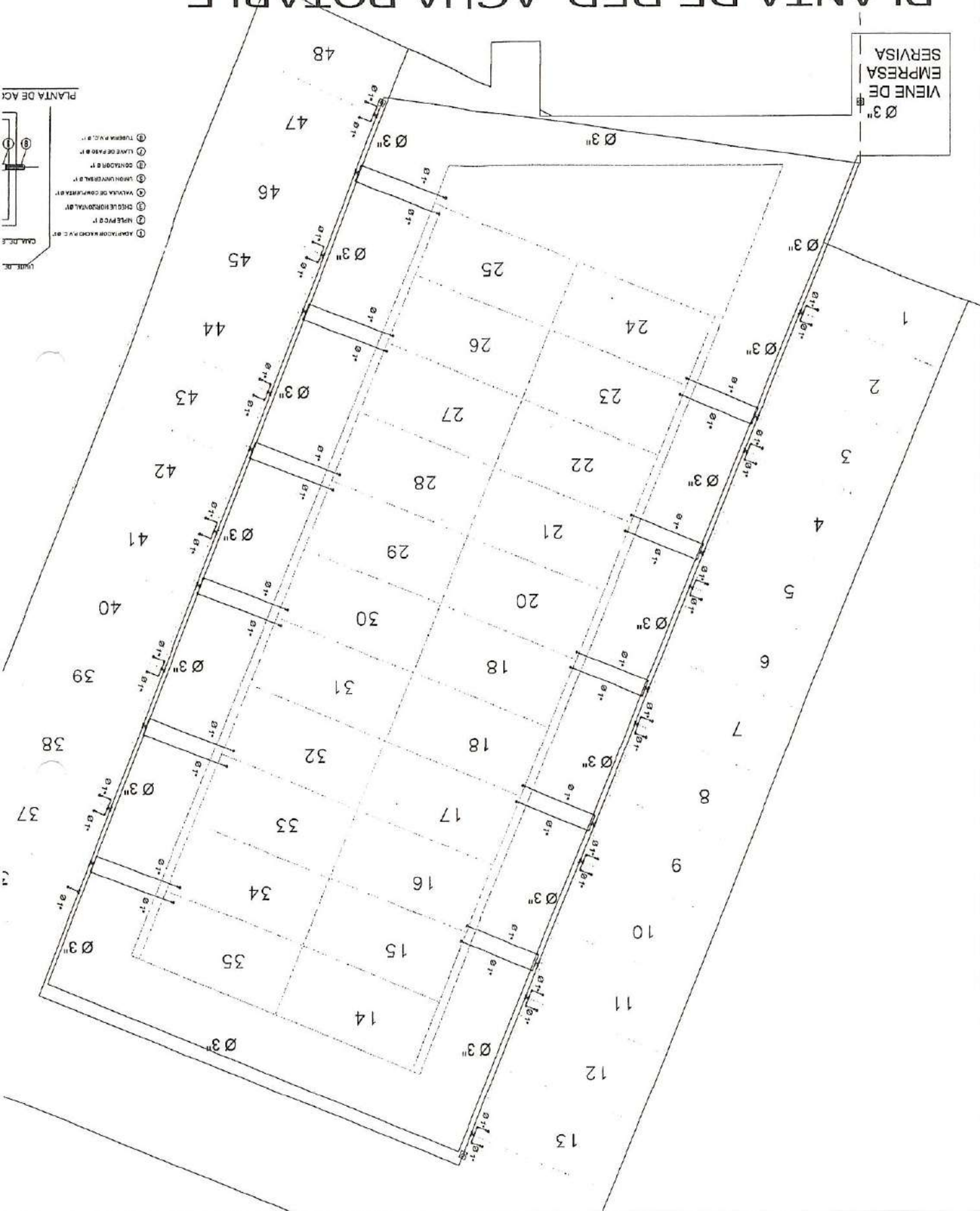
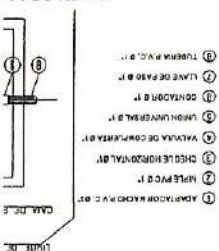
061

PLANTA DE RED AGUA POTABLE

ESCALA: ...

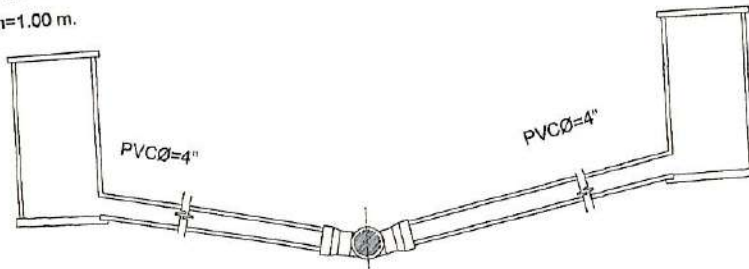
VIENE DE
EMPRESA
SERVISA
Ø 3"

PLANTA DE AGUA



DOMICILIAR
A CONSTRUIR
TCØ=14"
h=1.00 m.

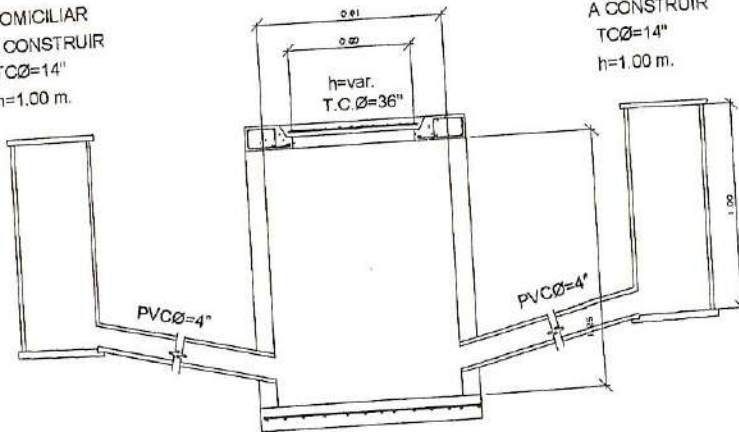
DOMICILIAR
A CONSTRUIR
TCØ=14"
h=1.00 m.



CONEXIÓN A TUBERÍA SANITARIO Y PLUVIAL

DOMICILIAR
A CONSTRUIR
TCØ=14"
h=1.00 m.

DOMICILIAR
A CONSTRUIR
TCØ=14"
h=1.00 m.



CONEXIÓN A POZO DE VISITA



Simbología Drenajes

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	YEE PLANTA
	YEE ELEVACIÓN
	CODO 90° ELEVACIÓN
$P=‰$	PENDIENTE DE TUBERÍA DRENAJE
	TUBO DRENAJE DE PVC SANITARIO
	TUBO DE DRENAJE PLUVIAL
	POZO DE VISITA
	TRAZANTE
	DIRECCIÓN DEL FLUJO
	DOMICILIAR T.C. Ø 14"
	REJILLA PLUVIAL
$Ø=$	DIÁMETRO TUBERÍA DE DRENAJE
$P=‰$	PENDIENTE TUBERÍA DRENAJE
$PVC 1.00 M$	MATERIAL Y DISTANCIA TUBERÍA SANITARIA

ESPECIFICACIONES		
REVISIÓN		
FECHA	ELABORADO POR	REVISADO POR
01/08/2021	01/08/2021	01/08/2021
02/08/2021	02/08/2021	02/08/2021
03/08/2021	03/08/2021	03/08/2021

ESCALA
FECHA
AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO Msc. Ing. Carlos Aguilar

H
O
L
A
6
14

FIRMA
Mario Roberto Hernández Morán
Ingeniero Civil

FIRMA

PROYECTO. CONDOMINIO SL4

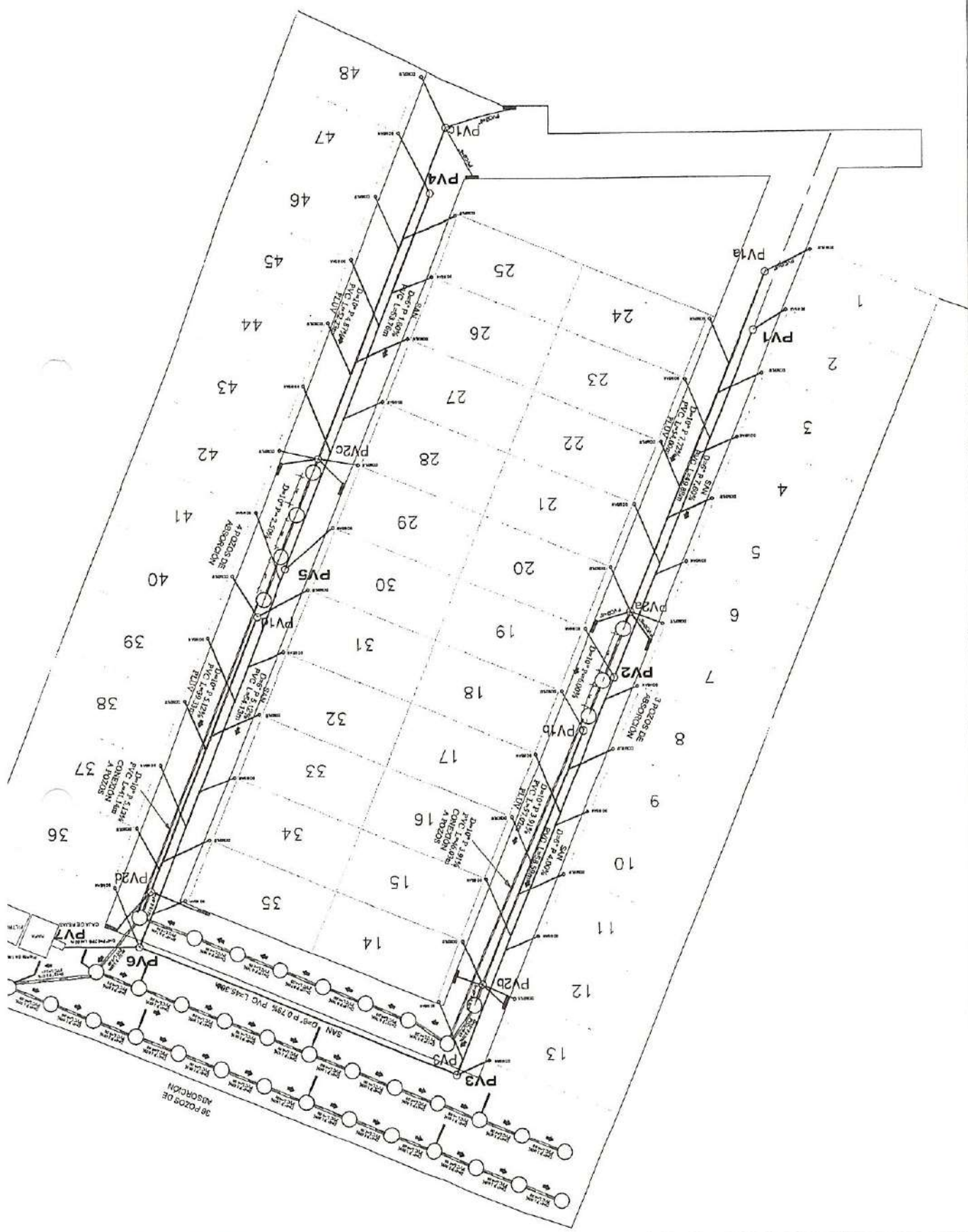
PROPIETARIO. ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

UBICACIÓN. AV. AVILA Y CALLE 13, SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

CONTENIDO. RED DE DRENAJES URBANIZACIÓN

PLANTA DE RED DE DRENAJES

ESCALA: ...

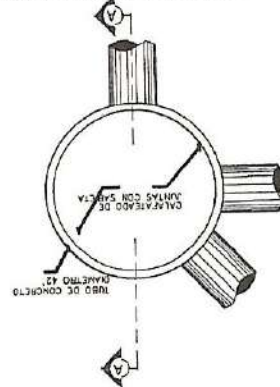


691

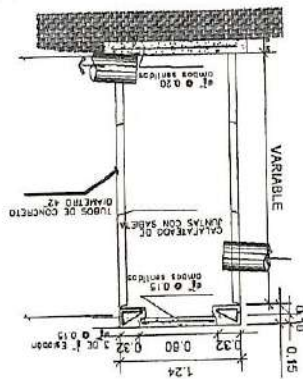
PERFILES DE DRENAJE SANITARIO

ESCALA: 1/75

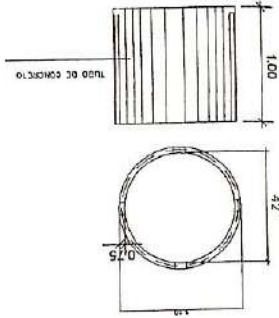
PLANTA POZO DE VISITA (PV)



SECCION POZO DE VISITA A-A



TUBO DE CONCRETO PARA POZO DE VISITA



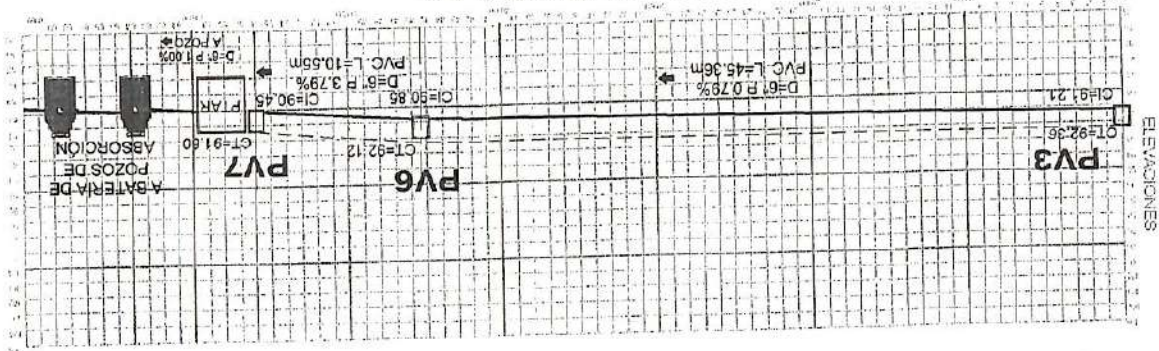
DETALLE

0.30m de altura de la boca de visita

MATERIAL DE SUELO

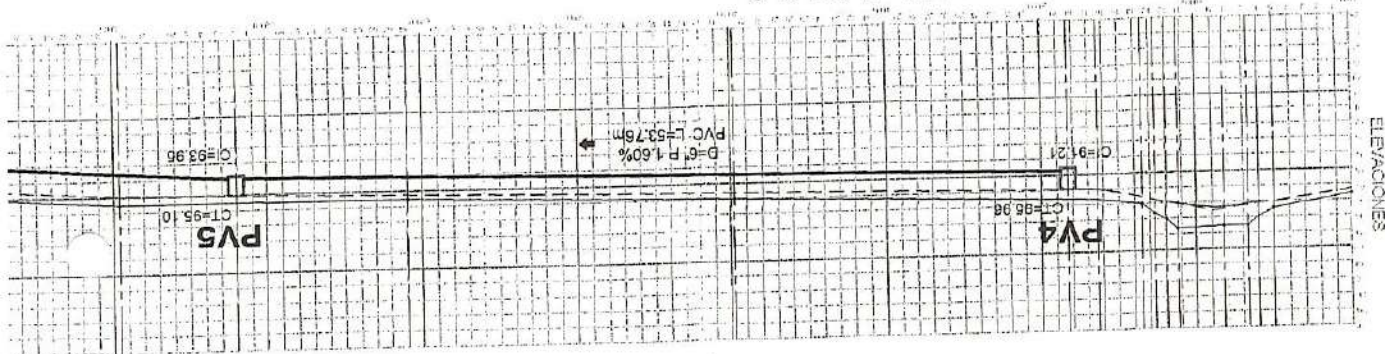
DRENAJE SANITARIO PERFIL DE POZO 3 A 7

ESCALA: 1:1



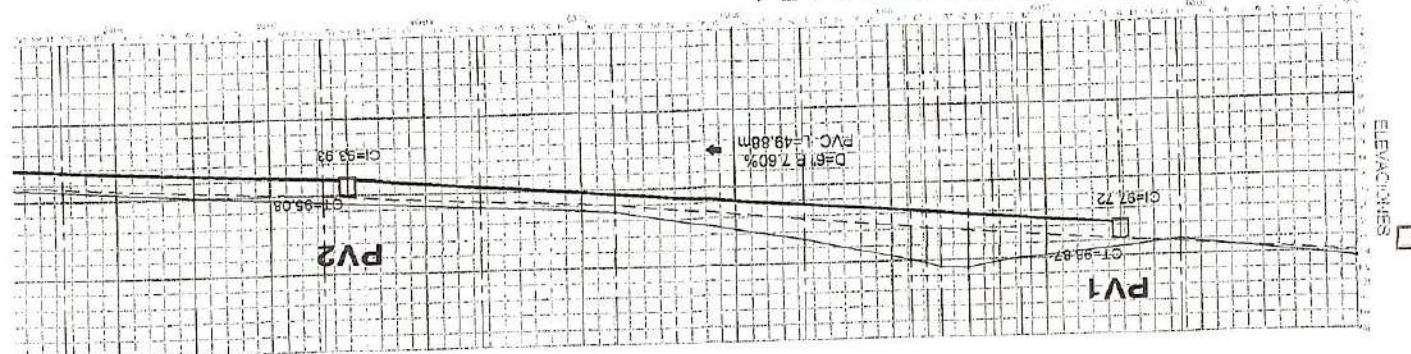
DRENAJE SANITARIO PERFIL CALLE 2

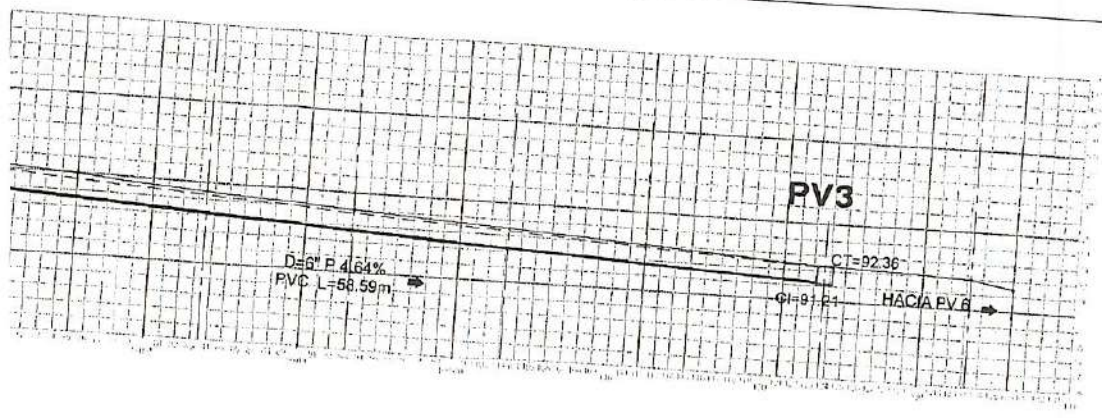
ESCALA: 1:1



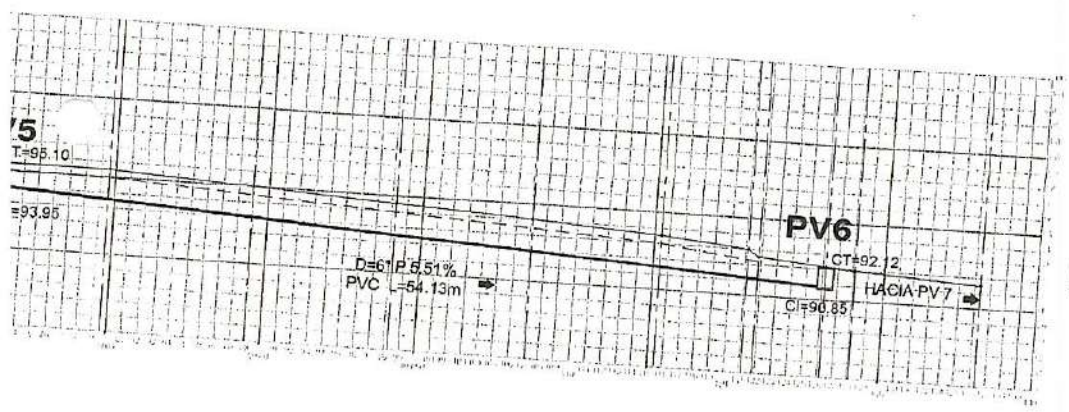
DRENAJE SANITARIO PERFIL CALLE 1

ESCALA: 1:1

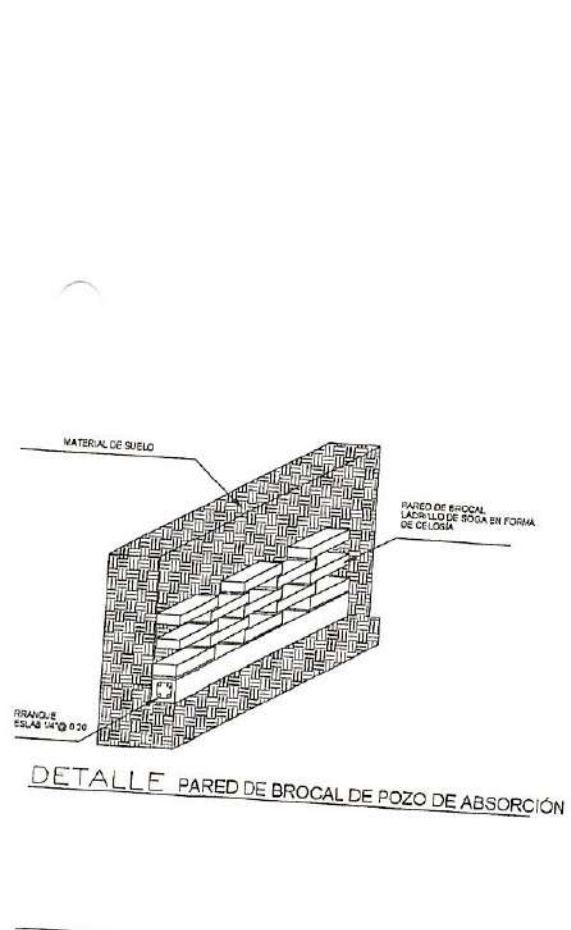




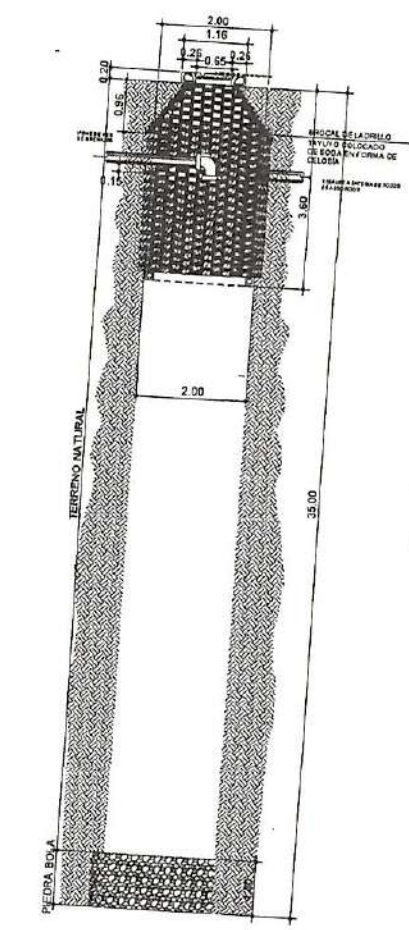
ELEVACIONES



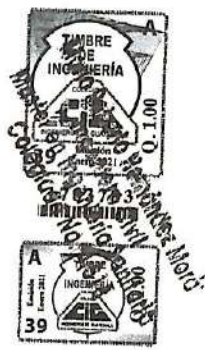
ELEVACIONES



DETALLE PARED DE BROCAL DE POZO DE ABSORCIÓN



POZO DE ABSORCIÓN
SECCIÓN TÍPICA



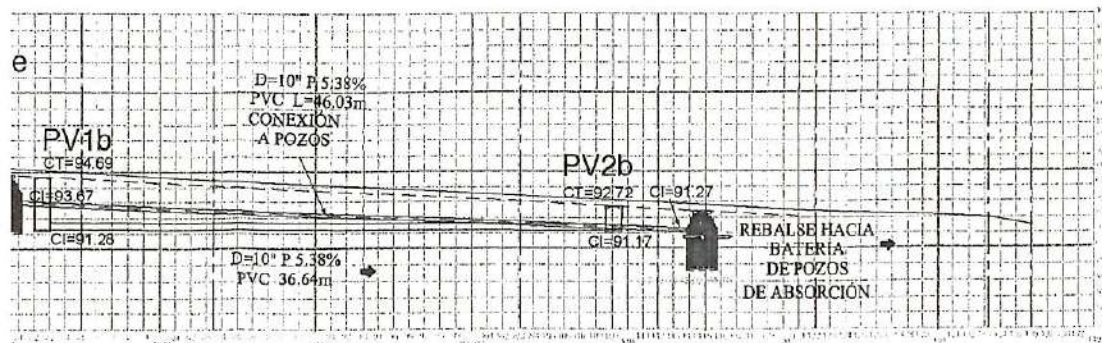
ESCALA	
FECHA	AGOSTO 2021
CALCULO	ING. MARIO HERNÁNDEZ
DIBUJO	Msc. Ing. Carlos Aguilar

7	14
---	----

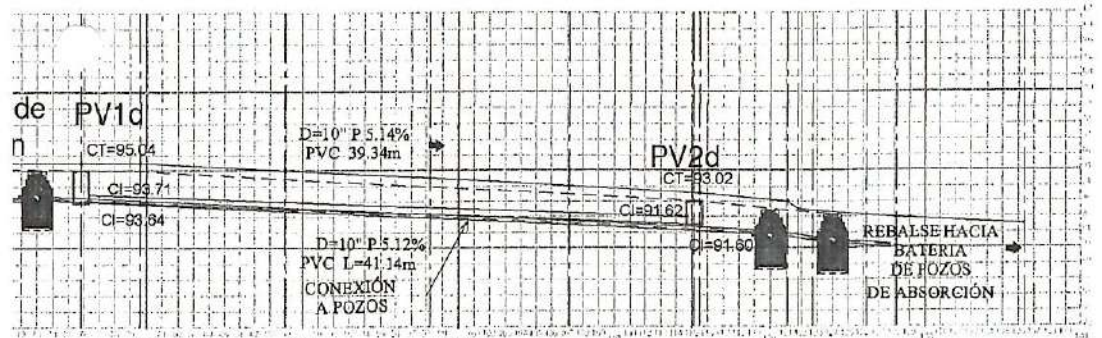
FIRMA
Mario Roberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Colegiado No. 4,518

PROYECTO	CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACIÓN	34 AVENIDA PROLONGACIÓN, SECTOR EL PLAN ZONA 7 MUNICIPIO DE SANTACOLÓMBE, MUNICIPIO DE SANTACOLÓMBE, DEPARTAMENTO DE SACHAPÉQUEZ
CONTENIDO	PERFILES DE DRENAJE SANITARIO

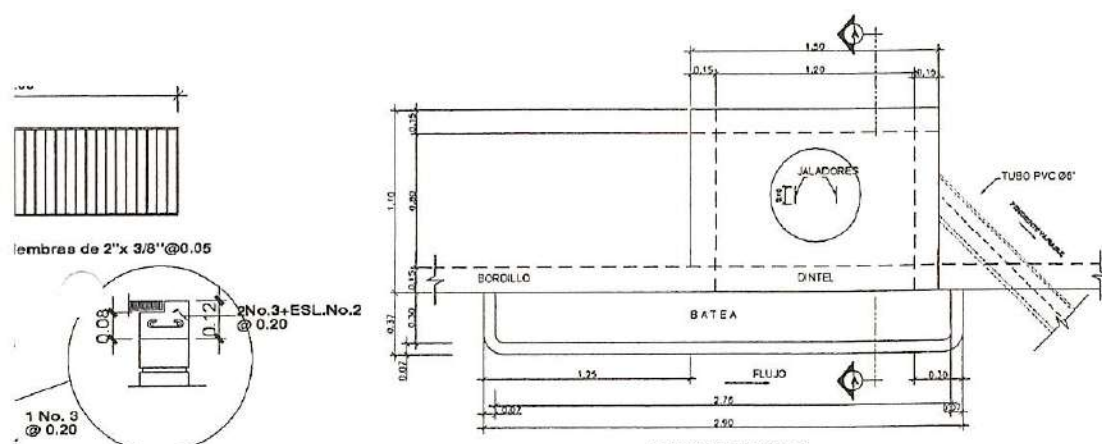
105



ELEVACIONES

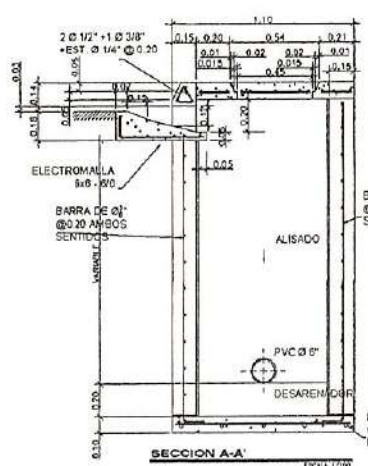


ELEVACIONES

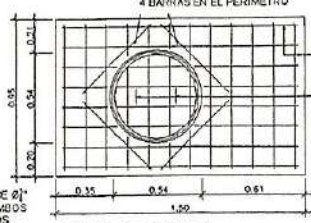


PLANTA DE TRAGANTE

ALISADO DE MAMPOSTERÍA
DE CONCRETO
DE SABIETA
INTERNO
LADRILLO TAYUYO
DE 0.065x0.11x0.23
1 No. 3
@ 0.20
2 No. 3+ESL.No.2
@ 0.20



SECCION A-A



PLANTA DE TAPADERA DE TRAGANTE



PROYECTO. CONDOMINIO SL4	ESCALA	FECHA	CALCULO	DIBUJO
PROPIETARIO. ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA		AGOSTO 2021	Msc. Ing. Mario Hernández	Msc. Ing. Carlos Aguilar
UBICACION				
CONTENIDO				

8/14

Mario Roberto Hernández Martín
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4,518

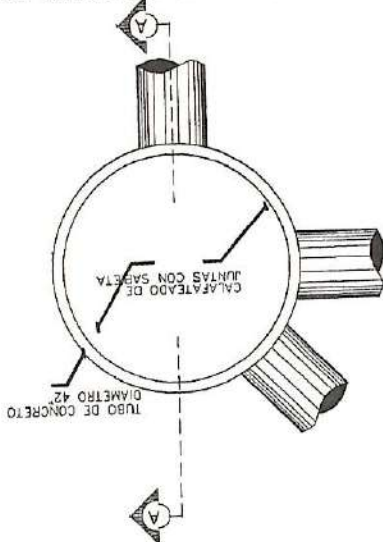
A: ...

961

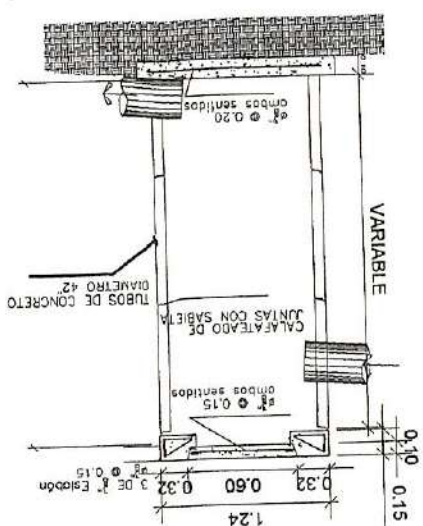
PERFILES DE DRENAJE PLUVIAL

ESCALA:

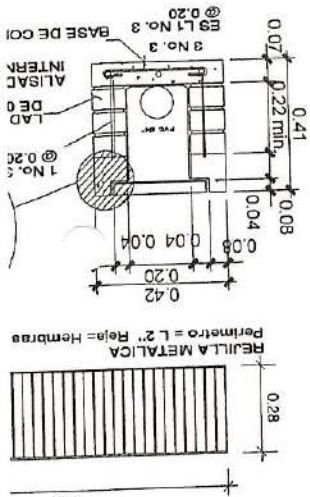
PLANTA POZO DE VISITA (PV)



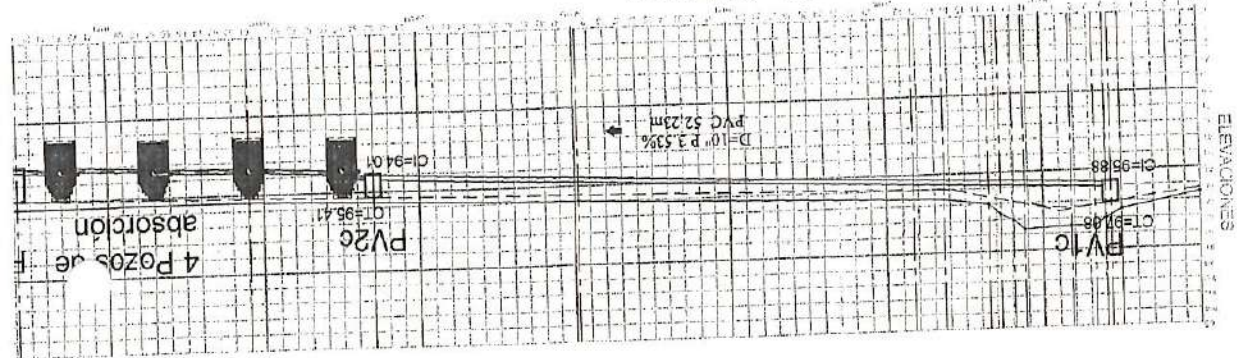
SECCION POZO DE VISITA A-A



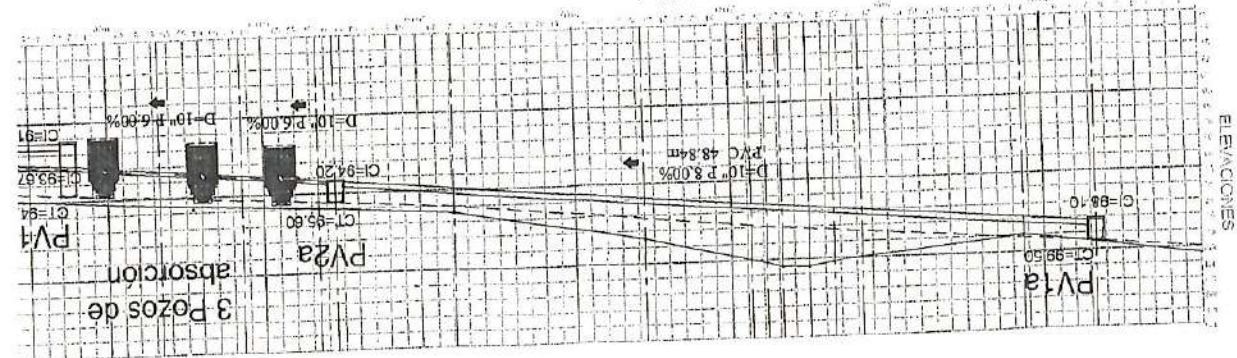
SECCION REJILLA DE N

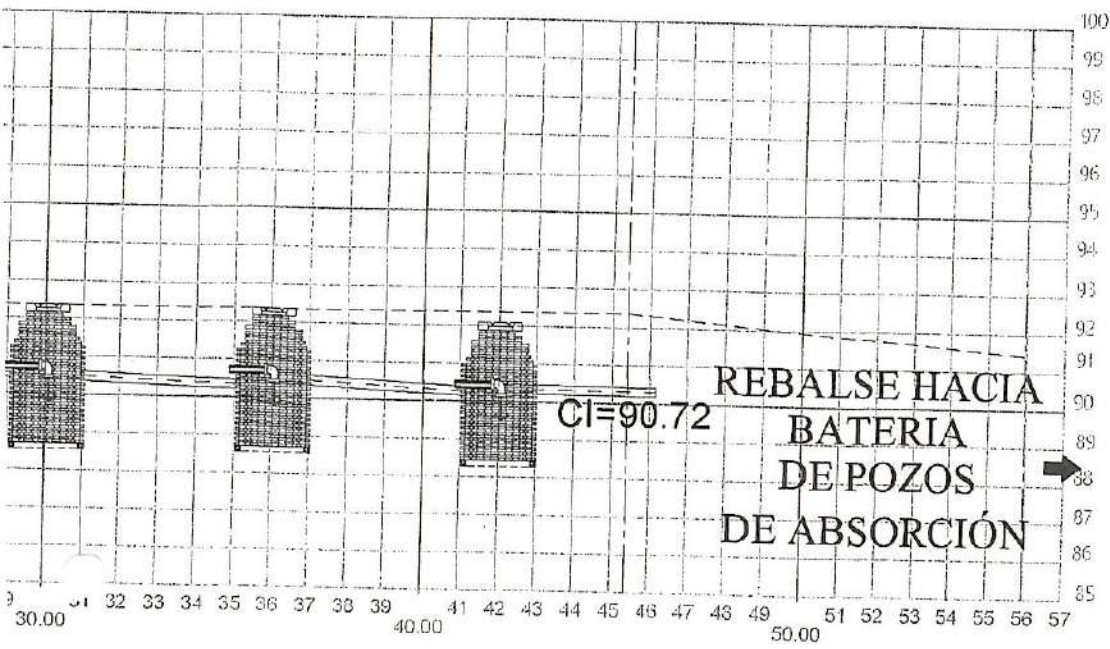


DRENAJE PLUVIAL PERFIL CALLE 2
ESCALA: 1:1

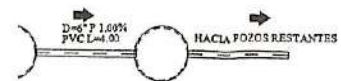
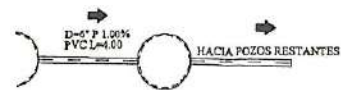


DRENAJE PLUVIAL PERFIL CALLE 1
ESCALA: 1:1

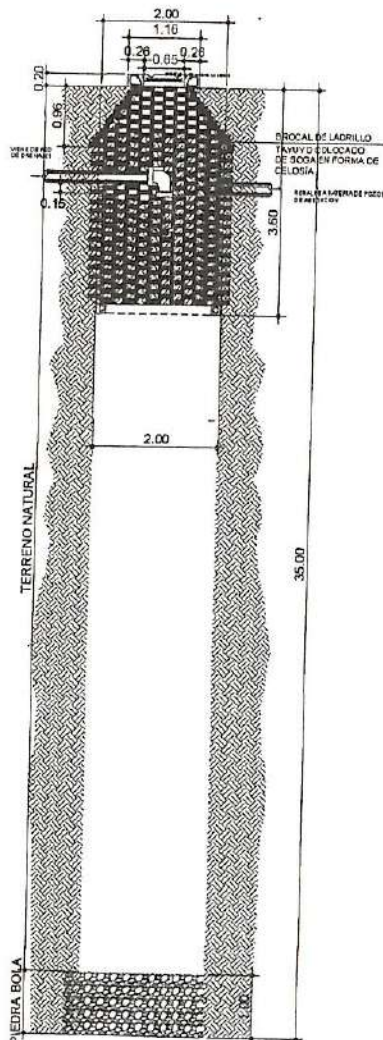




DETALLE
PARED DE BROCAL DE POZO DE ABSORCIÓN



ORCIÓN



POZO DE ABSORCIÓN
SECCIÓN TÍPICA

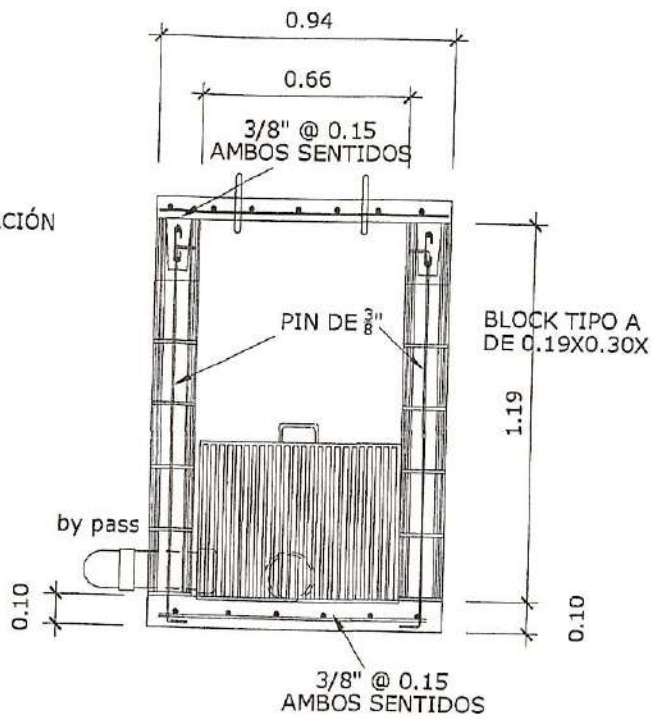
ESCALA 1/75
FECHA AGOSTO 2021
CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández
DIBUJO Msc. Ing. Carlos Aguilar

H O L A
9
14

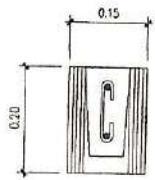
Mario Roberto Hernández Montoya
Ingeniero Civil
Colegiado No. 4-512

PROYECTO: CONDOMINIO SL4
PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION: 3a AVENIDA PROLONGACION, SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MIL PAS ALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ
CONTENIDO: PERFILES DE DRENAJE PLUVIAL URBANIZACION

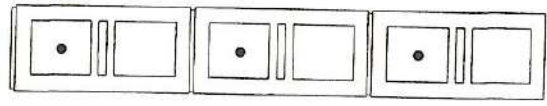
S DE ABSORCIÓN



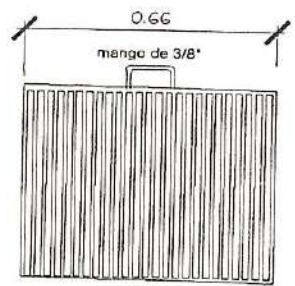
CAJA DE REJAS CORTE B-B



2 No. 3 + est.
No. 2 @ 0.20
Recubrimiento 1"
SOLERA DE 0.15
BLOCK "U"

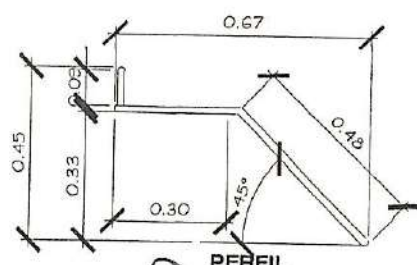


BLOCK TIPO A DE 0.19X0.30X0.14
1 No. 3 EN UN AGUJERO
RELLENAR CON GROUT
PROPORCIÓN 1:2:3 PIEDRIN DE 3/8"
MURO DE CANAL DE REJAS

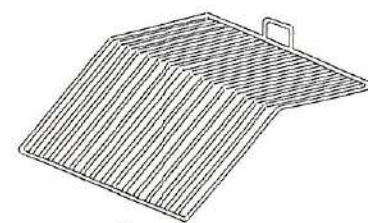


Rejilla 25 barras lisas de 3/8"
espaciadas 1"

REJILLA



**PERFIL
REJILLA**



**ISOMÉTRICO
REJILLA**



ESCALA	FECHA	CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández	DIBUJO	Ing. Msc. Carlos Aguilar
10	AGOSTO 2021			
14				

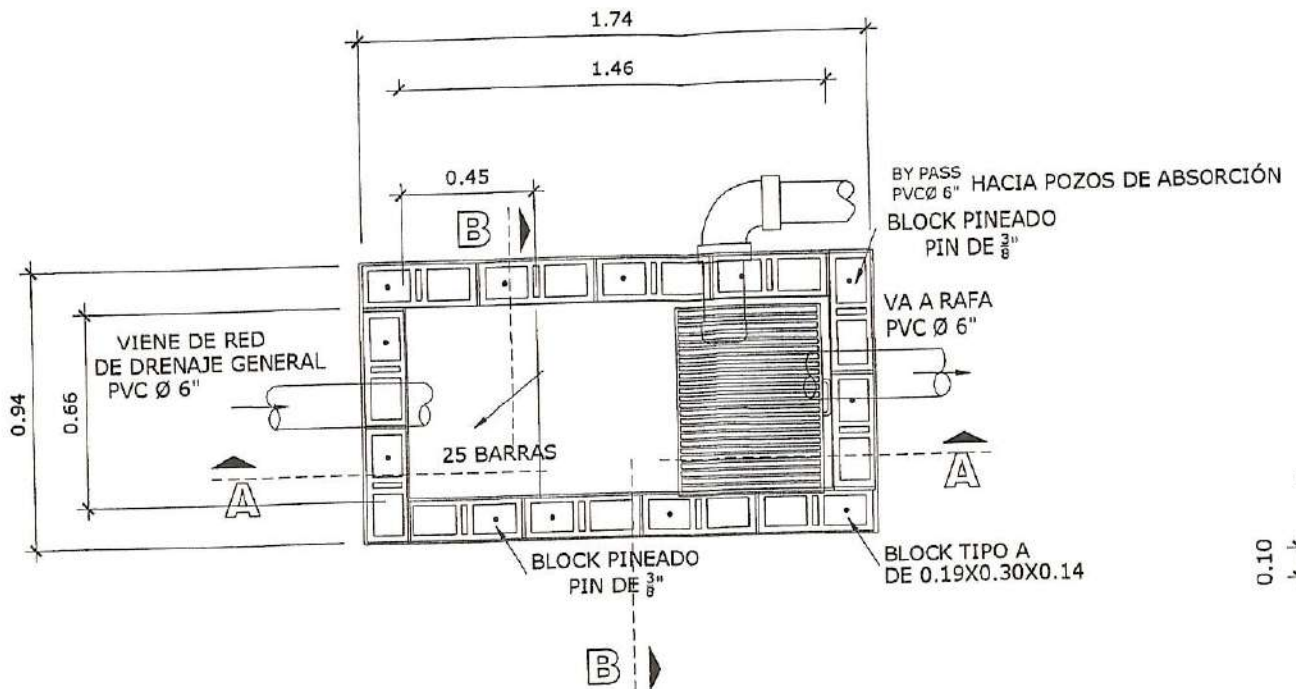
FIRMA: *[Signature]*
Mario Roberto Hernández Morat
 Ingeniero Civil
 Master en Ingeniería Sanitaria
 Colegiado No. 4519

PROYECTO: CONDOMINIO SL4

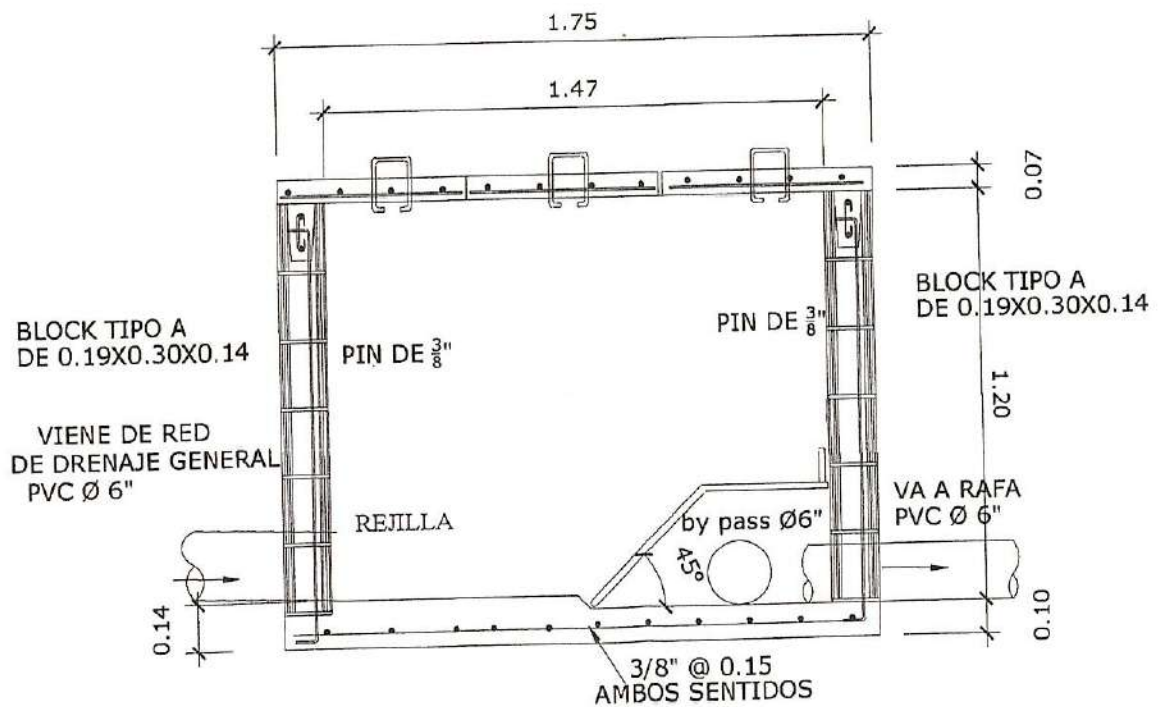
PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

UBICACION: 34 AVENIDA PROGRESO, SECTOR EL PUJO, ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ, DEPARTAMENTO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

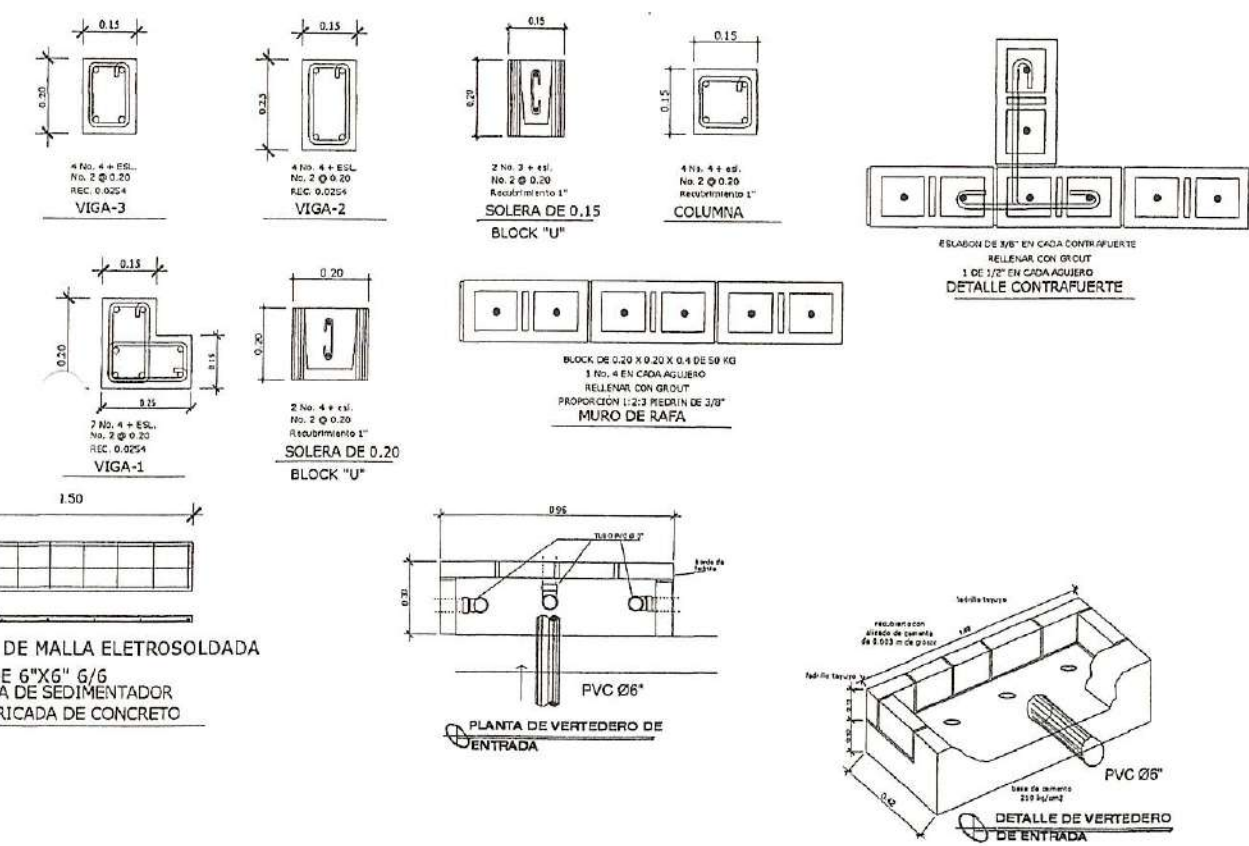
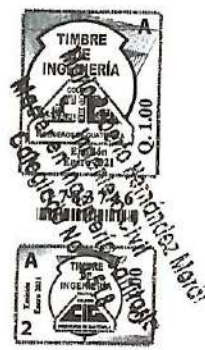
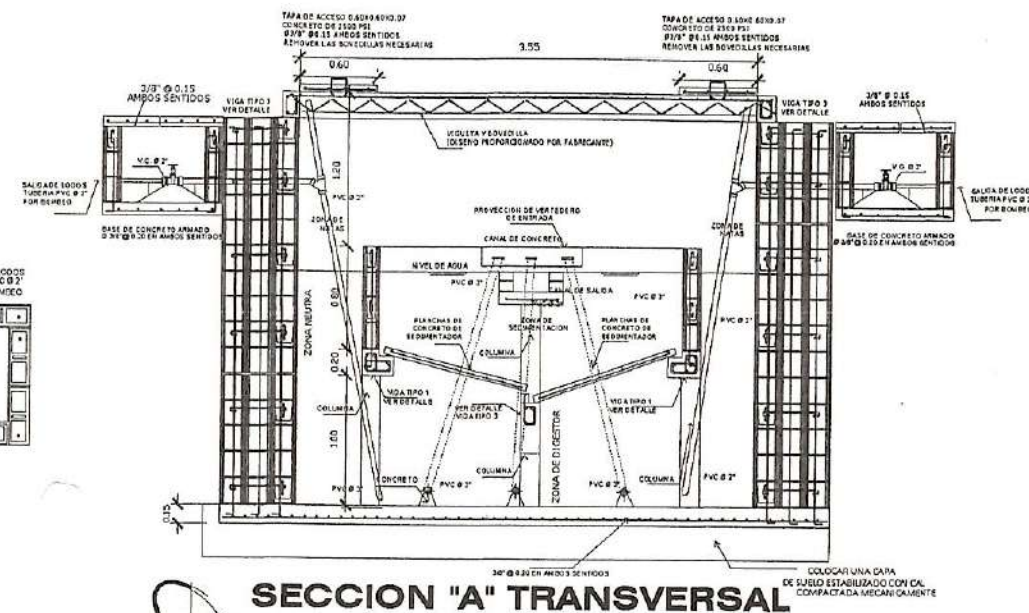
CONTENIDO: CAJA DE REJAS



PLANTA
CAJA DE REJAS



SECCIÓN
CAJA DE REJAS



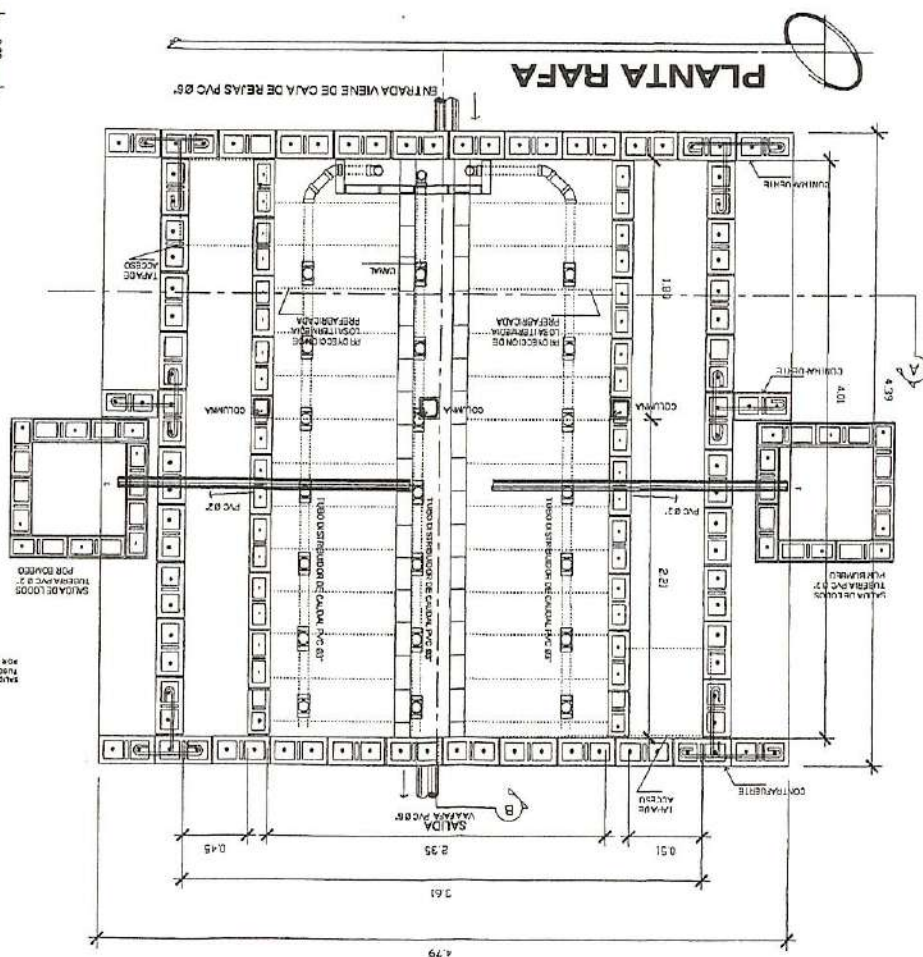
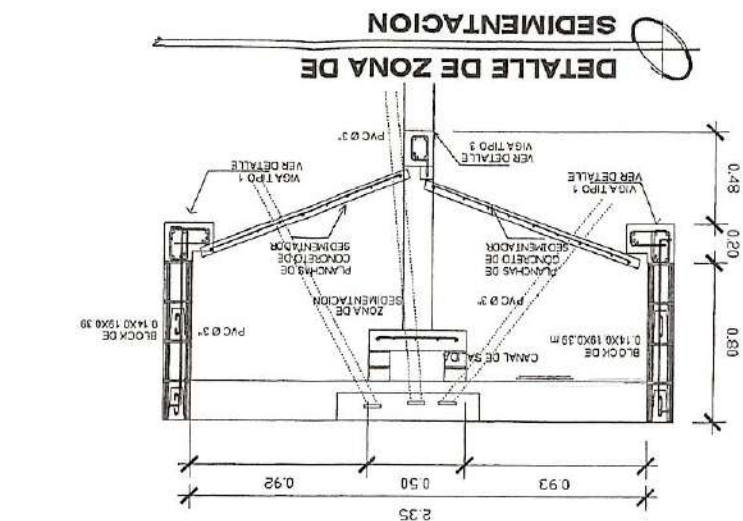
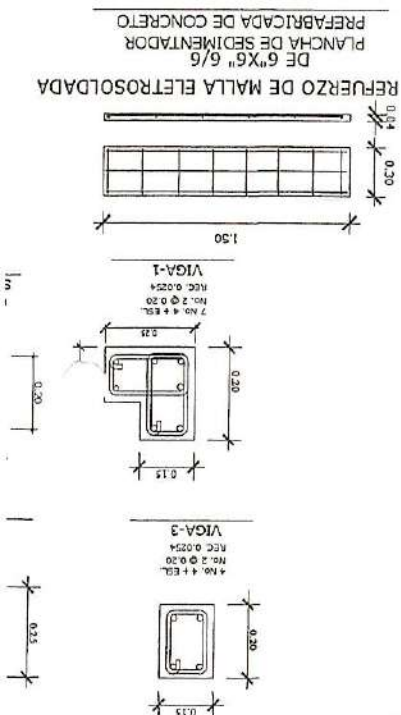
PROYECTO: CONDOMINIO SL4	ESCALA: 1:75
PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	FECHA: AGOSTO 2021
UBICACION: MANIZALES, DEPARTAMENTO DE SANTANDER	CALCULO: Ing. Msc. Mario Hernández
CONTENIDO: REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE	DIBUJO: Msc. Ing. Carlos Aguilar

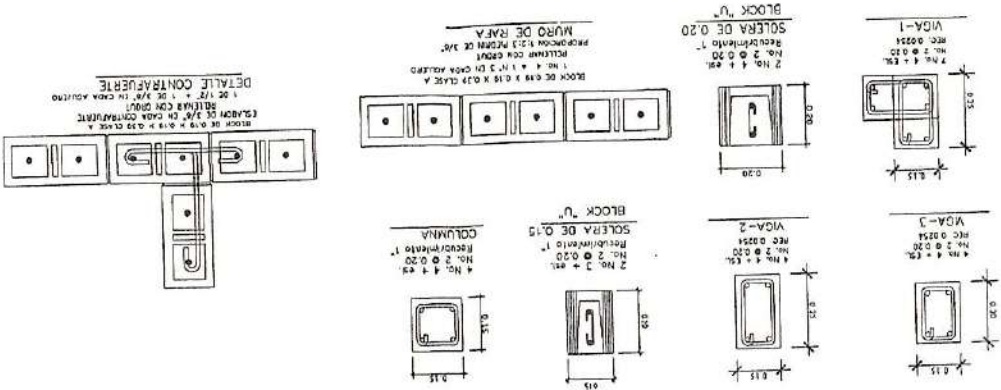
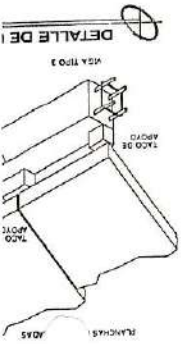
FIRMA

Mario Hernández Montoya
Ingeniero Civil
Msc. en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4518

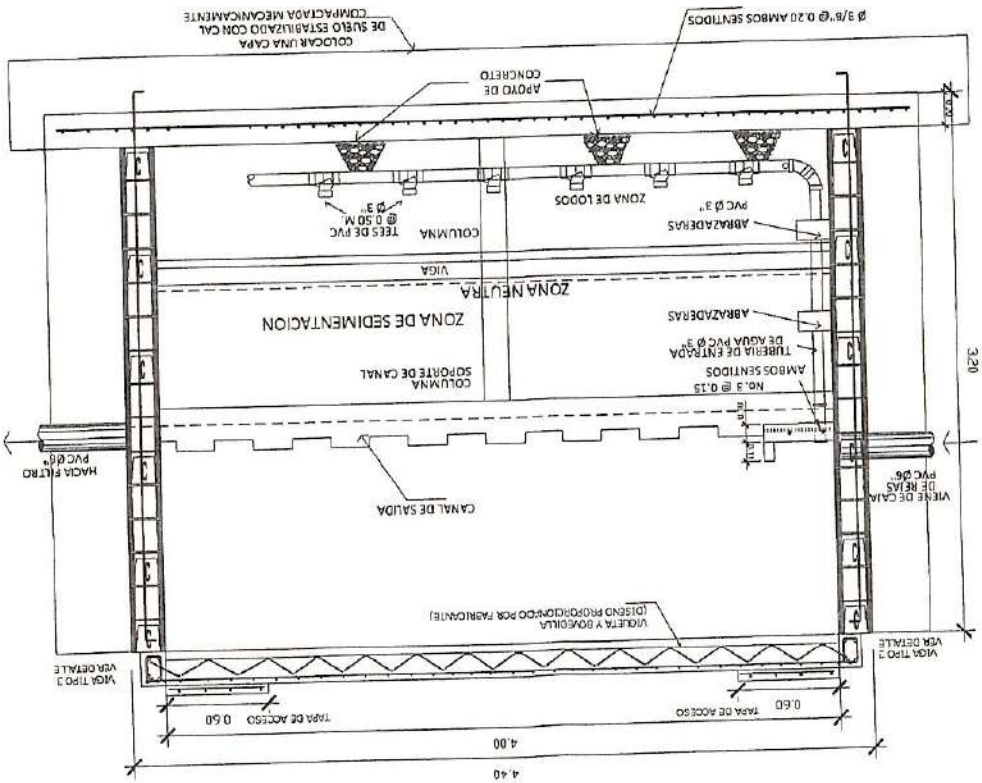
ASCENDENTE
ESCALA: ...

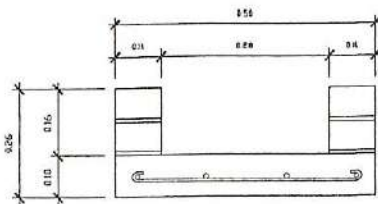
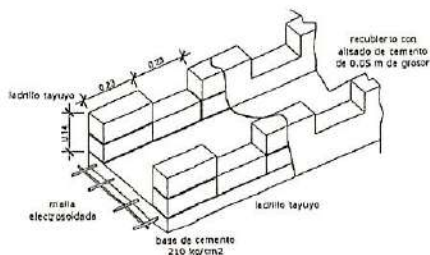
REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASCEN



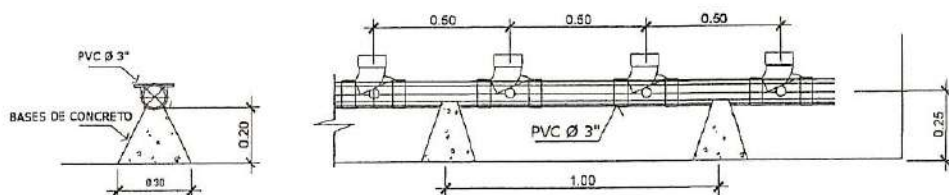


SECCION "B" LONGITUDINAL RAFA



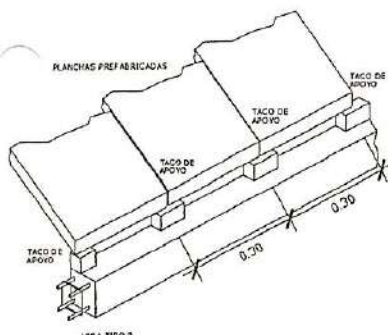
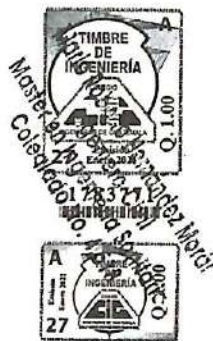


CANAL VERTEDERO DE SALIDA

**DETALLE DE TUBO DISTRIBUIDOR DE CAUDAL**

NOTAS GENERALES

2. SE USARÁ CONCRETO P/2 DE 210 KG/M³ A LAS 10 HORAS, CON RELACION AL VOLÚMEN: 1:2 (CEMENTO, ARENA, PIEDRA), UNA RELACION AGUA-CEMENTO = 0.55 (0 GALONES POR SACO)
3. SE USARÁ PIEDRA DE 1" x 2" x 4" Y ARENA DE RIO, AMBOS MATERIALES NO DEBEN SER DE ORIGEN VAHADO.
4. EL ALZADO EN LAS PAREDES SE CONSTRUIRAN CON SABIEJA PROPORCION 1:2 (CEMENTO, ARENA, MORTAR).
5. EL REFUERZO SE DEBERÁ LLEVAR DE REBASAS DE CONCRETO A LLECHAS ANTES DE FUNDIR LOS MURD.
6. EL MATERIAL DE BASE ES ARENOSO DEBIDA A IMPERMEABILIZARSE CON LLECHAS DE CEMENTO ANTES DE FUNDIR LA LOSA DE PISO.
7. SE USARÁ REFUERZO P/2 DE 210 KG/M³ (GRADO 40).
7. TODOS DEBERÁN CONFORMAR LA LONGITUD DE LOS ALZADOS Y EL ABLE DE REFUERZO SE USARÁ CUMPLIENDO CON LAS NORMAS DE ACTI-30.
8. TODAS LAS MEDIDAS ESTÁN DADAS EN METROS.

**DETALLE DE UBICACIÓN DE TACOS DE APOYO**

PROYECTO. CONDOMINIO SL4

PROPIETARIO, ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

UBICACION
3a AVENIDA PROLONGACION SECTOR EL PLANI ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPASALTAS, SACATEPEQUEZ
MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPASALTAS, DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ

CONTENIDO	REACTOR ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE
1. INTRODUCCIÓN	1.1. Objetivos
2. FUNDAMENTO TEÓRICO	2.1. Principios de funcionamiento
3. MATERIALES Y MÉTODOS	3.1. Descripción del reactor
4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	4.1. Datos experimentales
5. CONCLUSIONES	5.1. Resumen de hallazgos
6. BIBLIOGRAFÍA	6.1. Referencias bibliográficas
7. ANEXOS	7.1. Datos adicionales

ESCALA

FECHA	AGOSTO 2021
-------	-------------

CALCULO Msc. Ing. Mario Hernández

DIBUJO. Msc. Ing. Carlos Aguilar

H-O-A

12

1

Mario Roberto Hanchulez Morán
Ingeniero Civil

Ingeniero Civil

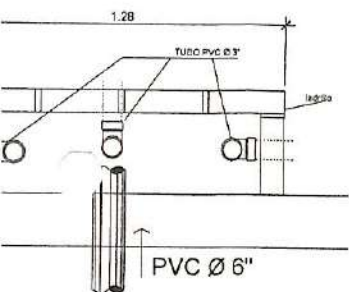
Master en Ingeniería Sanitaria

Colección No. 4.578

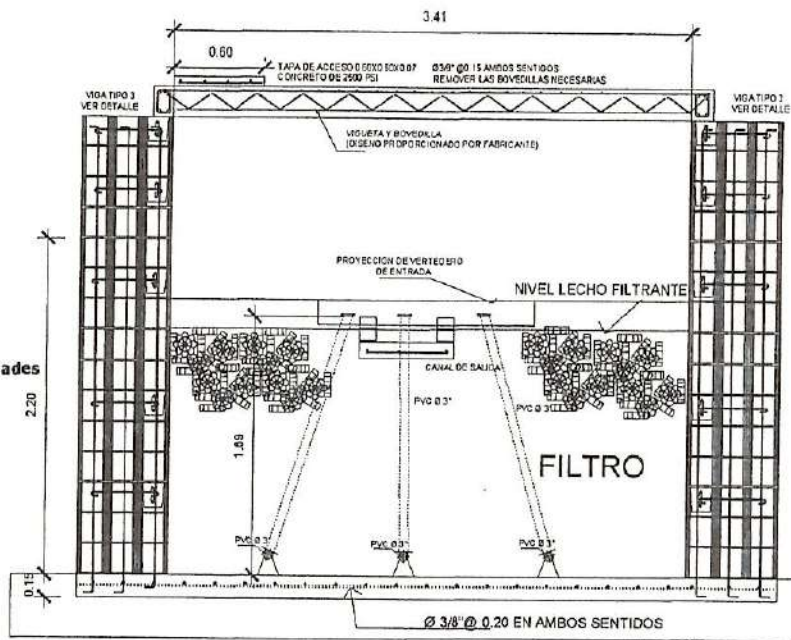
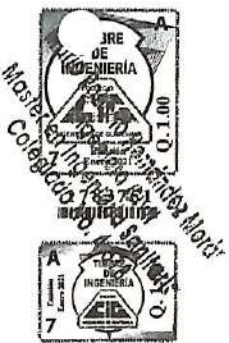
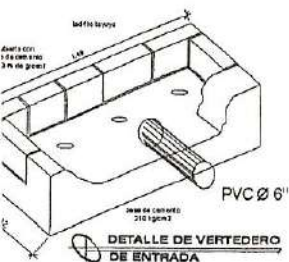
FIRMA



OCTOGONAL PARA SOPORTE DE LA BIOMASA
C10Y (D630) 32 MPa
W O 205
K30)
55 MPa (D750A)
N 150" (D3410)
UTILIZAR EN EL FILTRO= 10.92 m³d 4,368 unidades

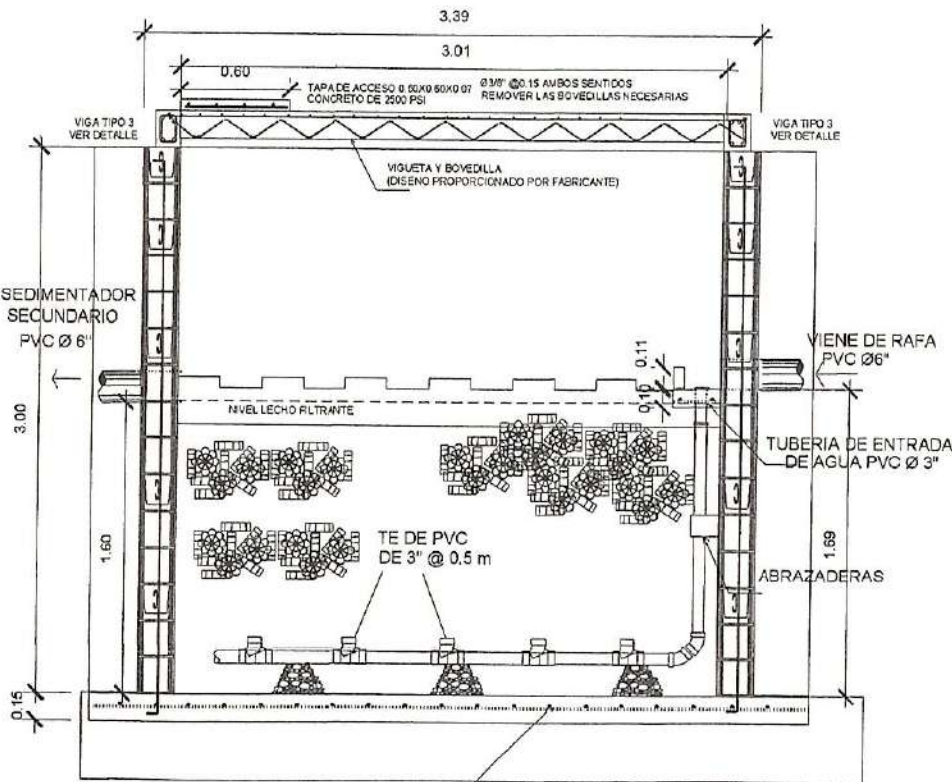


PLANTA DE VERTEDERO DE ENTRADA



SECCION B
FILTRO DE FLUJO ASCENDENTE

COLOCAR UNA CAPA DE SUELO ESTABILIZADO CON CAL COMPACTADA MECANICAMENTE



COLOCAR UNA CAPA DE SUELO ESTABILIZADO CON CAL COMPACTADA MECANICAMENTE

SECCION A
FILTRO DE FLUJO ASCENDENTE

NOTAS GENERALES

1. SE USARÁ CONCRETO FY DE 3150 KILO A LOS 28 DIAS, CON RELACION AL VOLUMEN 1:2:4 (CEMENTO, ARENA, PIEDRA), Y UNA RELACION AGUA-CEMENTO = 0.55 (5 GALONES POR BAGO).
2. SE USARÁ PIEDRA DE 4" A 1" Y ARENA DE RIO AMBOS MATERIALES NO DEBEN SER DE ORIGEN VOLCANICO.
3. LOS DISEÑOS DE LOS PROYECTOS DEBEN PARALELOS Y EL ALZADO EN LAS PAREDES DE CONSTRUCCION CON SANGRETA PROPORCION 1:3 (CEMENTO, ARENA DE RIO).
4. EL REFORZO DE DEBERA LLEVAR DE PESAS DE CONCRETO O LECHUGAS ANTES DE FUNDIRLOS MUYOS.
5. EN EL MATERIAL DE BASE SE ABRANDIRÁ DEBERA IMPERMEABILIZARSE CON LECHUGA DE CEMENTO ANTES DE FUNDIR LA LOSA DE PISO.
6. SE USARÁ REFORZO FY DE 260 KILO (TUBO Ø 40).
7. TODOS LOS REFORZOS A LAS BODEGAS DE ANGULO Y TRANSAPORTE DE REFORZO DE HASTA CUM FLUENDO CON LAS NORMAS DE ACI 318.
8. EL SUELO DEBEN DE CONCRETO DE CLASE A DE ACUERDO A LA NORMA COCUMACRIN 4101.

CENDENTE

ESCALA: ...

PROYECTO: CONDOMINIO SL4

PROPIETARIO: ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

UBICACION: MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME DE LOS RIOS, DEPARTAMENTO DE SUCATEPEQUEZ

CONTENIDO: FILTRO ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE

FIRMA

Mario Alberto Hernández Morán
Ingeniero Civil
Master en Ingeniería Sanitaria
Colegiado No. 4,518

ESCALA
FECHA: AGOSTO 2021

CALCULO: Msc. Ing. Mario Hernández

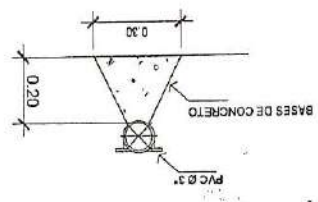
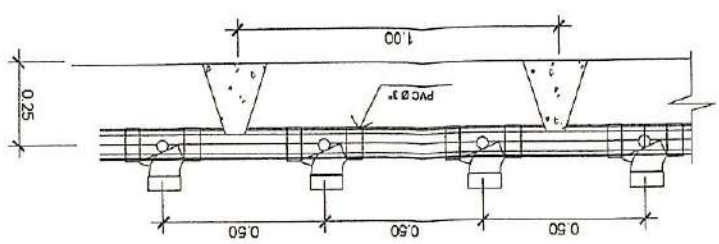
DIBUJO: Msc. Ing. Mario Hernández

13
14

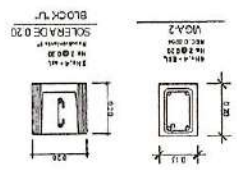
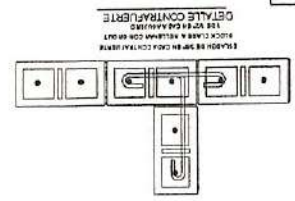
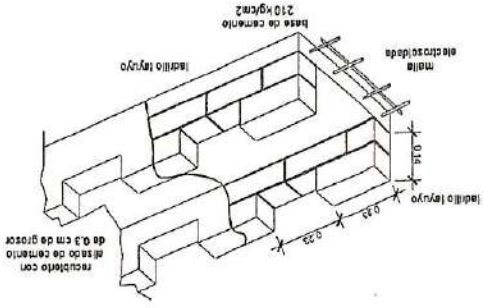
FILTRO ANAEROBIO DE FLUJO ASCENDENTE

ESCALA: ...

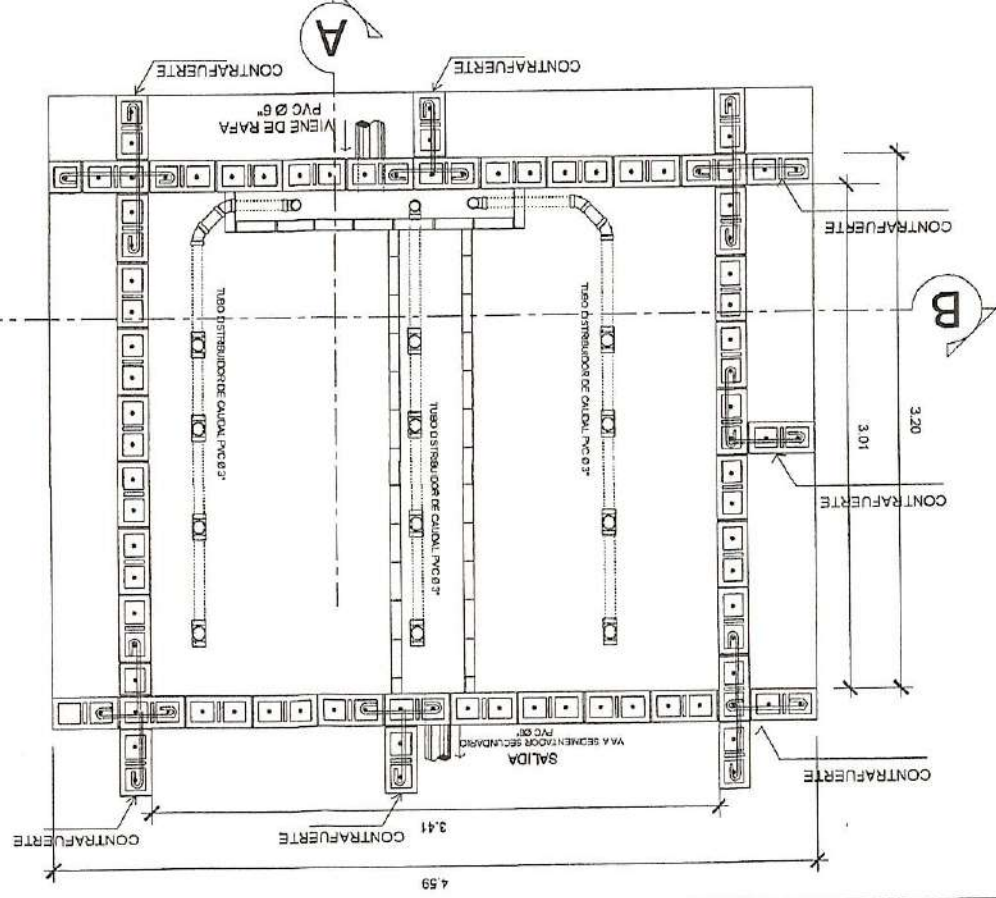
DETALLE DE TUBO DISTRIBUIDOR



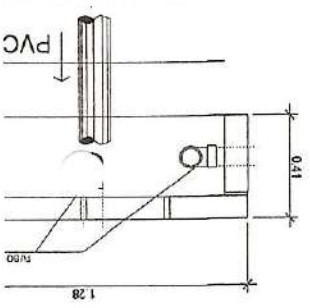
DETALLE DE CANAL RECOLECTOR DE SALIDA



PLANTA DE FILTRO DE FLUJO ASCENDENTE

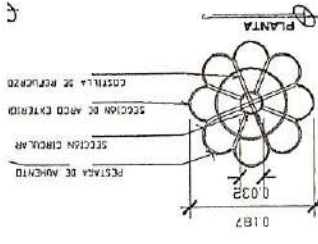


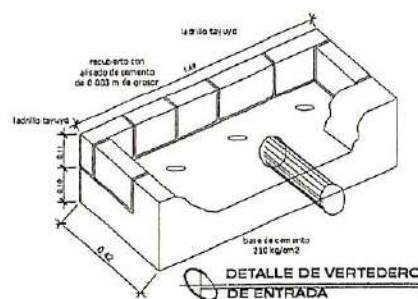
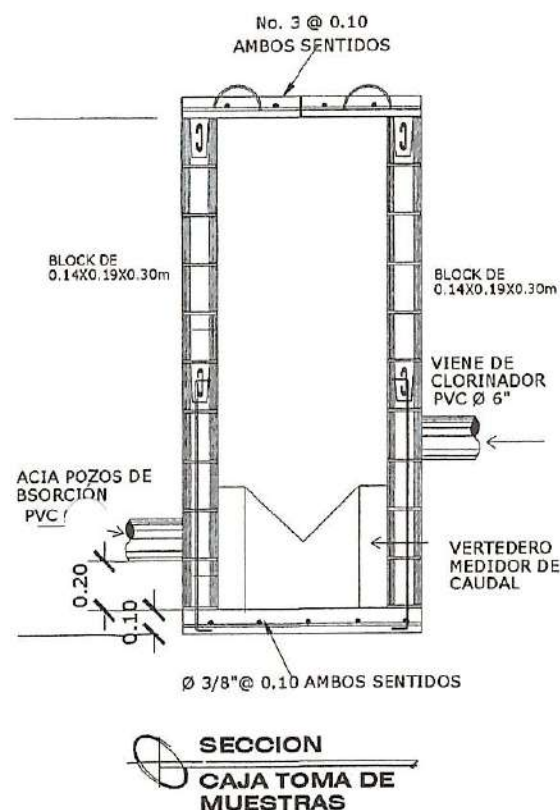
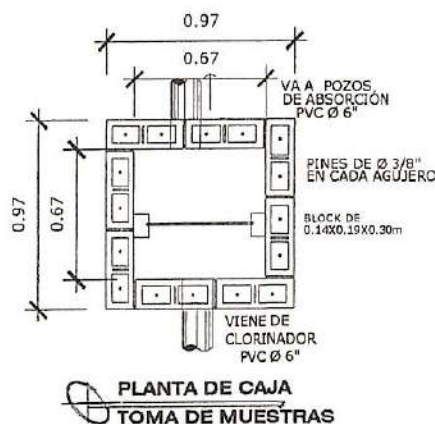
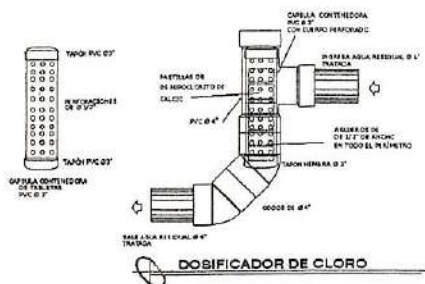
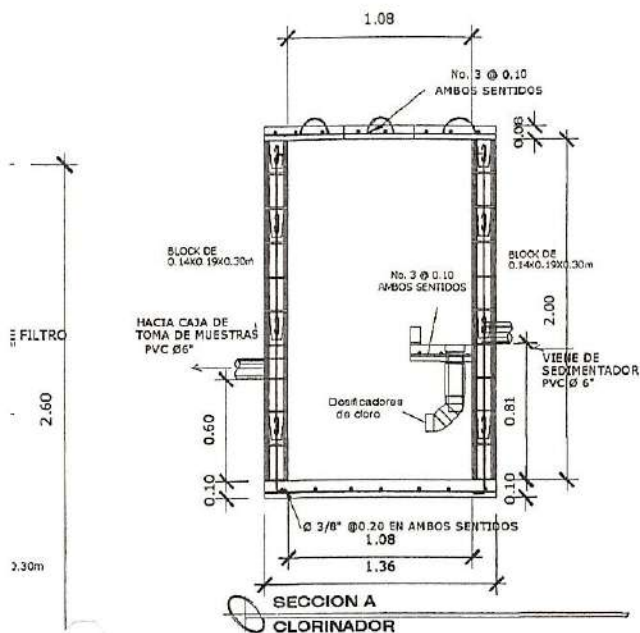
PLANTA DE VERTEDE



VOLUMEN A UTILIZAR EN EL FILTRO

1. RESERVA APLICACION (0.30) 22 M3
2. DISTRIBUCION (0.30) 22 M3
3. ELONGACION 10% (0.30) 22 M3
4. MODULO FIJACION 1355 m3 (0.30) 22 M3
5. TEMPERATURA FIJACION 150° (0.30) 22 M3





NOTAS GENERALES

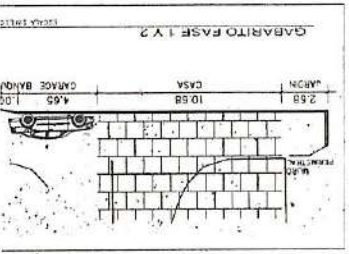
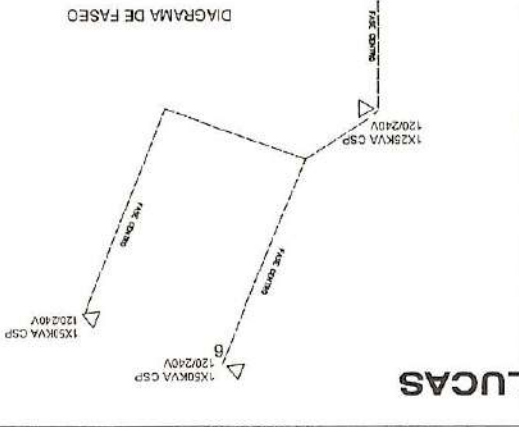
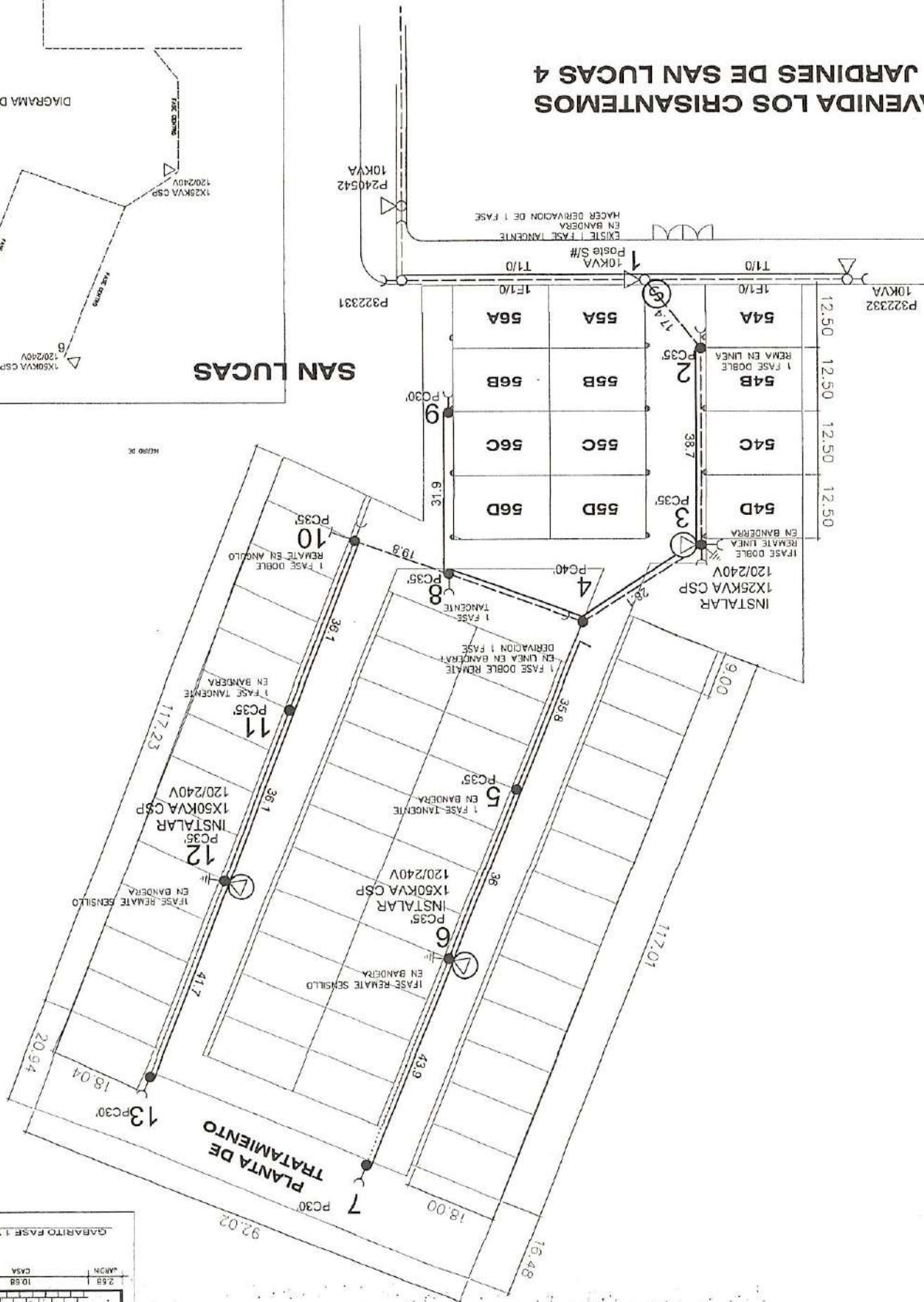
1. SE USARÁ CONCRETO Fc DE 210 KG/CM² A LOS 28 DÍAS, CON RELACION AL VOLUMEN 1:2:2 (CEMENTO, ARENA, PIEDRIN), Y UNA RELACION AGUA-CEMENTO = 0.55 (5 GALONES POR SACO).
2. SE USARÁ PIEDRIN DE 3/4" A 1" Y ARENA DE RÍO. AMBOS MATERIALES NO DEBEN SER DE ORIGEN VOLCANICO.
3. LOS DESBIELES DE PISO QUE FORMAN LOS RAÍLELOS Y EL ALZADO EN LAS PAREDES SE CONSTRUIRAN CON SABIETA PROPORCION 1:2 (CEMENTO, ARENA DE RÍO).
4. EL REPUZO SE DEBERÁ LIMPIAR DE RESIDUOS DE CONCRETO O LECHADAS ANTES DE PUNDIR LOS MUROS.
5. SI EL MATERIAL DE BASE ES ARENOSO DEBERÁ IMPERMEABILIZARSE CON LECHADA DE CEMENTO ANTES DE PUNDIR LA LOSA DE PISO.
6. SE USARÁ REFUERZO Py DE 2010 KG/CM² (GRADO 40).
7. TODO LO REFERENTE A LAS LONGITUDES DE ANCLAJE Y TRASLAPES DE REFUERZO SE HARÁ CUMPLIENDO CON LAS NORMAS DE ACI-318.
8. EL BLOCK SERÁ DE CONCRETO DE CLASE A DE ACUERDO A LA NORMA COCUANOR NTO 41654

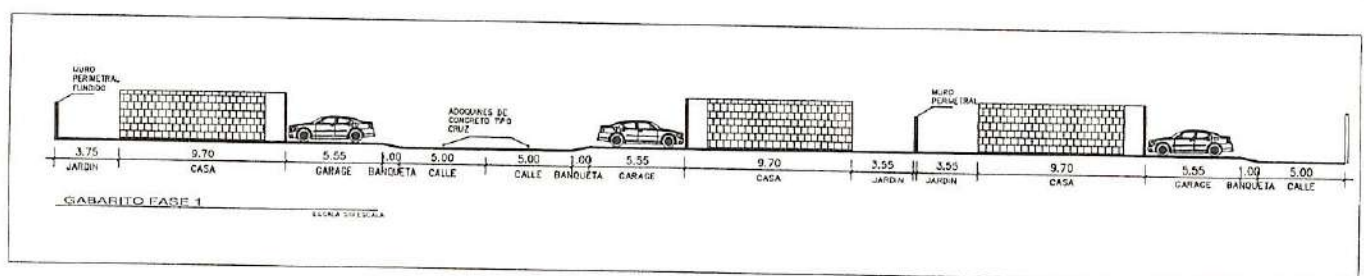
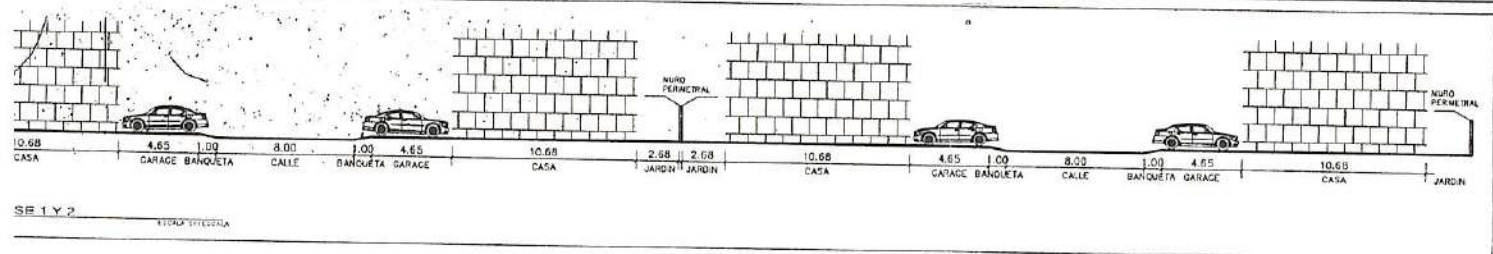
ESCALA	FECHA	CALCULO	DIBUJO
	AGOSTO 2021	Msc. Ing. Mario Hernández	Msc. Ing. Carlos Aguilar
H O L A	14	14	
FIRMA	 Mario Roberto Hernández Montoya Ingeniero Civil Master en Ingeniería Sanitaria Colegiado No. 4,518		
PROYECTO	CONDOMINIO SL4	PROPIETARIO	ING. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA
UBICACION	3a AVENIDA PROLONGACION SECTOR EL PLAN ZONA 4, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME MILPITAS ALTAJ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, COLOMBIA	CONTENIDO	SEDIMENTADOR SECUNDARIO, CLORINADOR, MEDIDOR Y DE CAUDAL

NDENTE

PLANOS: 3. ENERGÍA ELÉCTRICA

**AVENIDA LOS CRISANTEMOS
JARDINES DE SAN LUCAS 4**





NOTA A CONSTRUCCION:

TENDER PRIMARIO NUEVO 1 FASE $\frac{1}{2}$ ACSR DE POSTE 1 A 6 Y DE POSTE 4 A POSTE 12

TENDER SECUNDARIO NUEVO TRIPLEX $\frac{1}{2}$ ACSR TODO FORRADO

INSTALAR 1X25 KVA CSP EN POSTE 3

INSTALAR 1X50 KVA CSP EN POSTE 6 Y POSTE 12

TIRANTE NUEVO $\frac{1}{2}$ HS

NOTA A COMERCIAL:

SE REQUIERE SERVIDUMBRE DE CONDUCCION ELECTRICA

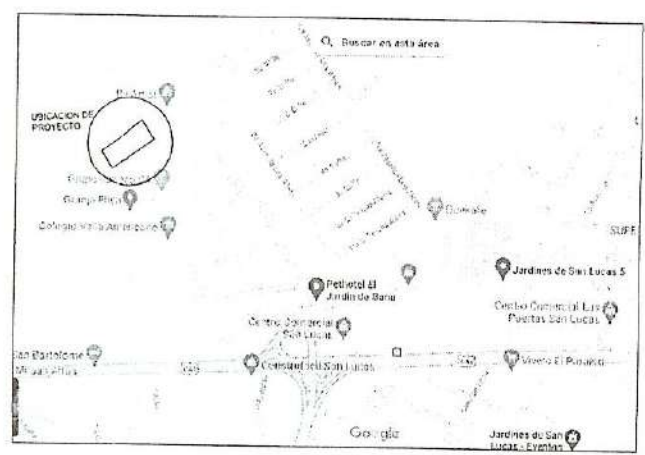
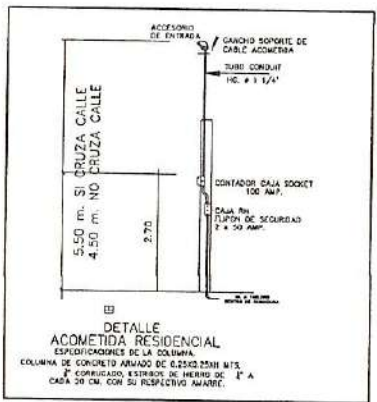
HACER ACOMETIDA PARA CADA VIVIENDA SEGUN NORMAS DE EEGSA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	CONDUCTOR PRIMARIO NUEVO
	CONDUCTOR SECUNDARIO NUEVO
	POSTE NUEVO ALTURA INDICADA
	ANGULA
	ANGULA EN BANDERA
	PROTECCION CON CORTACIRCUITOS
	TRANSFORMADOR NUEVO, CAPACIDAD INDICADA
	APERTURA ENTRE SECUNDARIOS

DISTRIBUCIÓN DE USUARIOS POR TRANSFORMADOR

TRANSFORMADOR	KVA	USUARIOS	FASE
T-1	25	12+GARITA	CENTRO
T-2	50	24	CENTRO
T-3	50	24	CENTRO



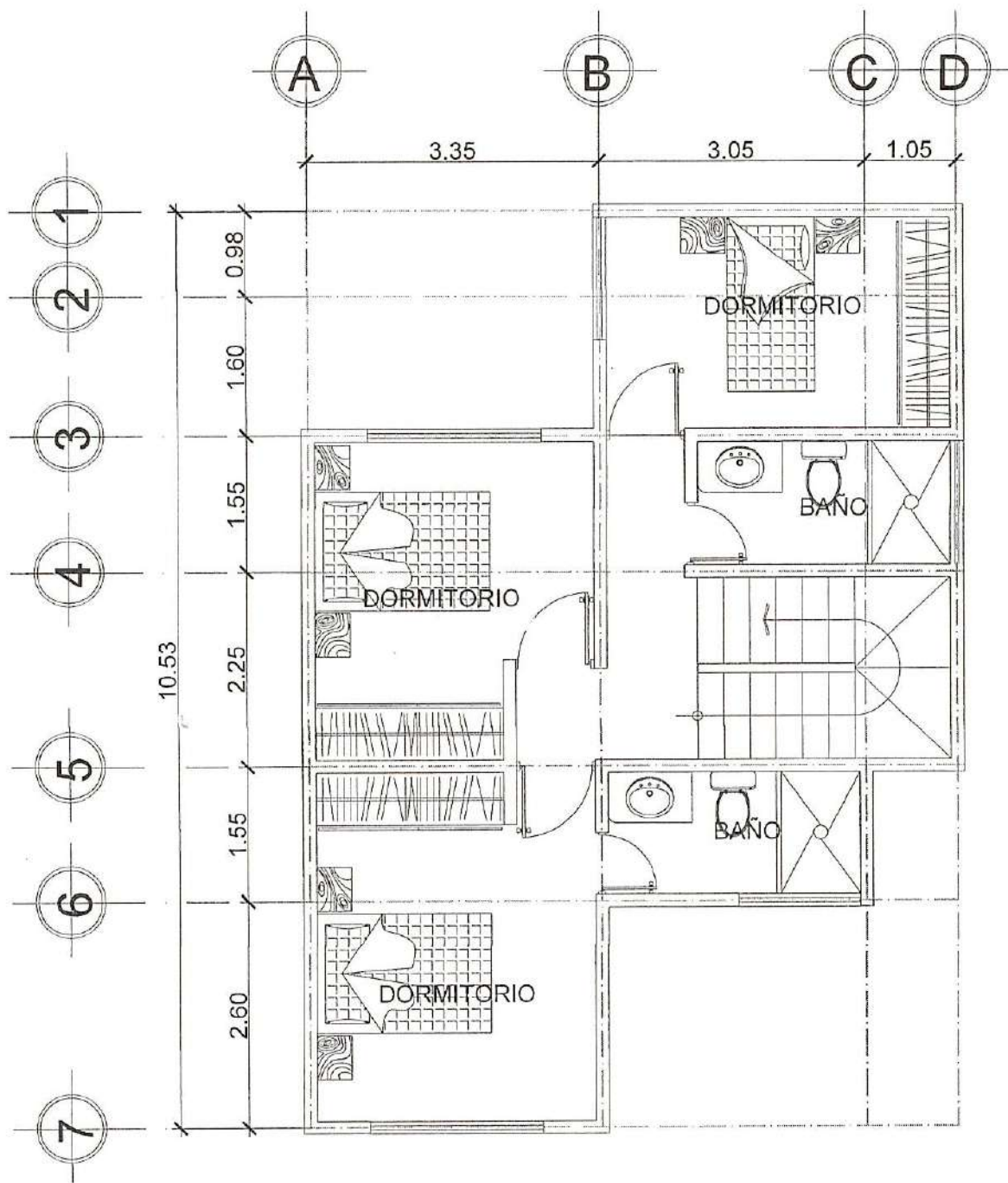
SP

1X50KVA CSP
120 2-0V

DE FASEO

				LEVANTO ELABORO: J.A. O. CONTRERAS		CTO:	EXCEL: 2400
				REVISO		PROYECTO: SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS	
				APROBO		Lote 54 Avenida Las Rosas Jardines de San Lucas IV. SACATEPEQUEZ	
				FECHA DISEÑO: 28/10/2021		ESCALA 1/500	
NO. REV.	FECHA	MOTIVO	RV.	APB.	FECHA	HOJA: 1 / 1	CT- E 2021

4. PLANOS: CASA TÍPICA



ESCALA: 1/75

Ana Cristina Cifuentes Gálvez

Ingeniera Civil

Colegiada No. 16,542

ESCALA	1/75
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUENTES



Ana Cristina Cifuentes Gálvez

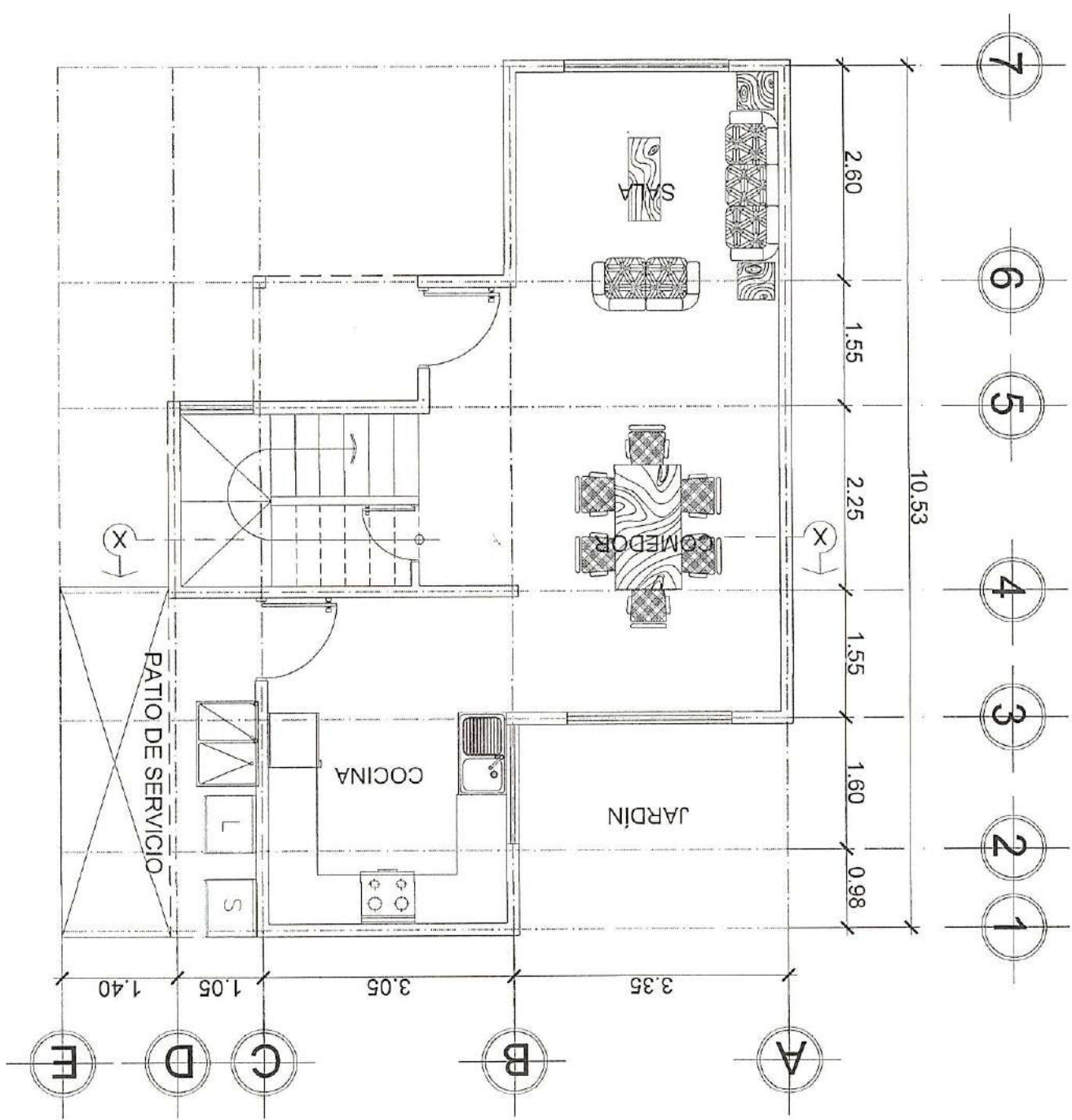
PROYECTO. VIVIENDA FAMILIAR 3 DORMITORIOS.
PROPIETARIO. GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.
UBICACION EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ

412

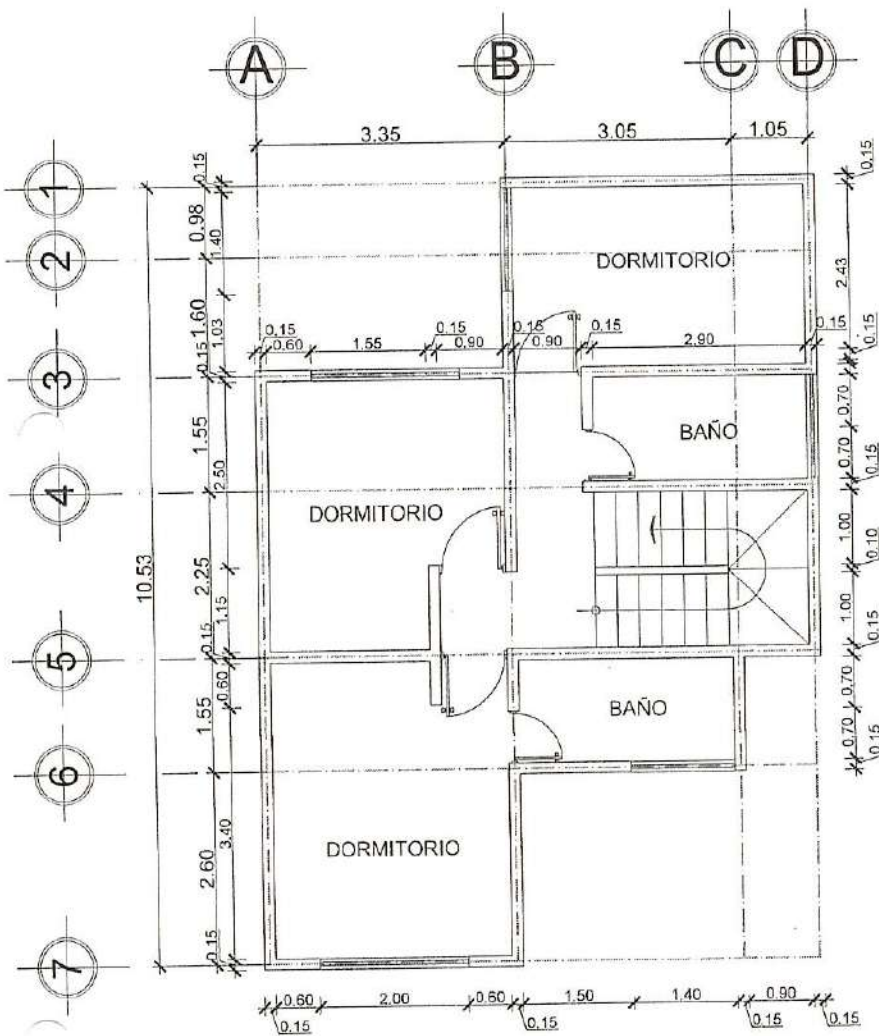
PLANTA AMUEBLADA

95.05 MTS2

ESCAL



215



Ana Cristina Cifuentes G.
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542



Ana Cifuentes
FIRMA

ESCALA	1:100
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUENTES
DIBUJO	ING. ANA CIFUENTES

H O J A	2	6
------------------	---	---

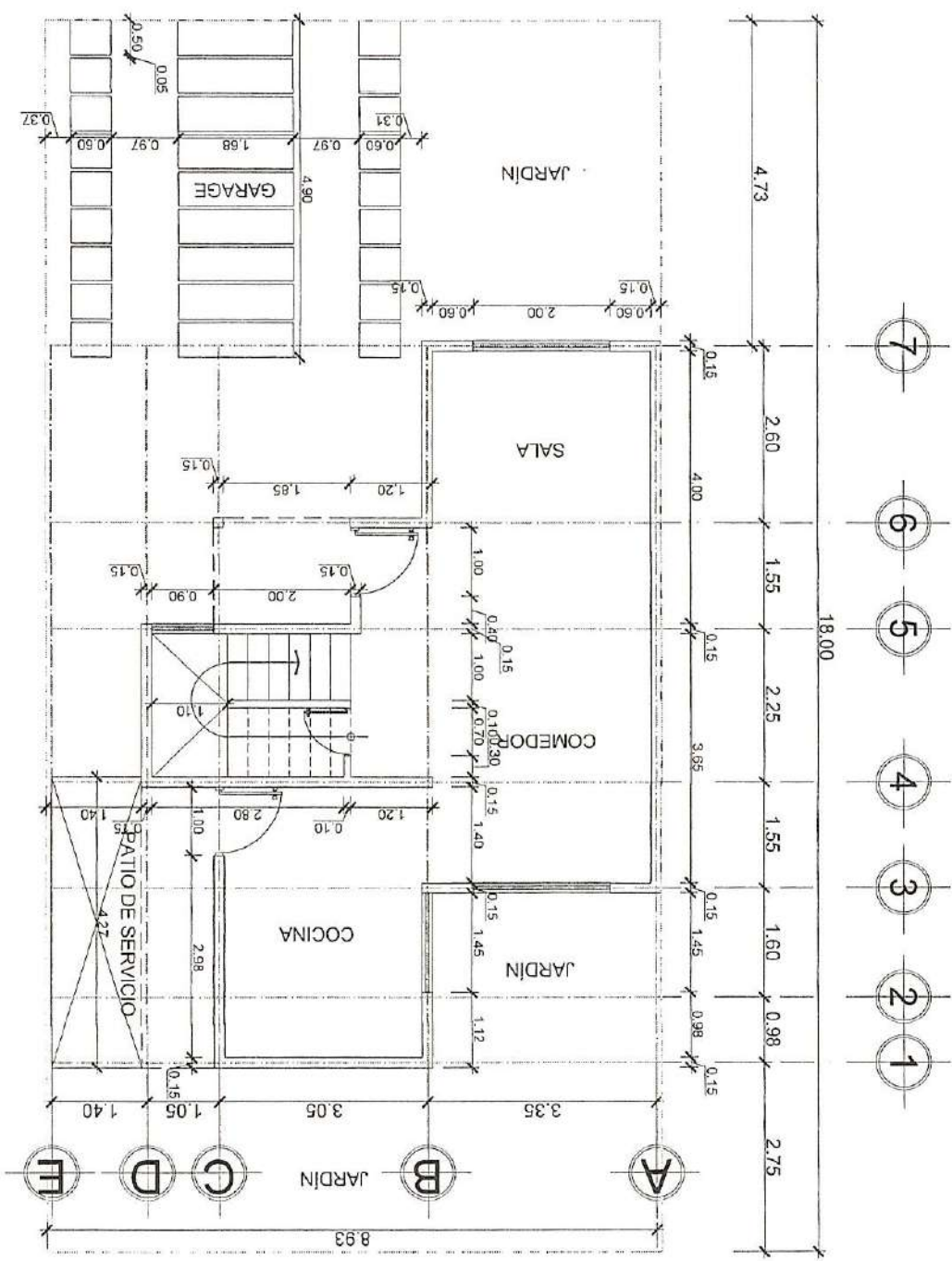
PROYECTO.	VIVIENDA FAMILIAR 3 DORMITORIOS.
PROPIETARIO.	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.
UBICACION	EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOME MILPAS ALTAS, SACATEPEQUEZ
CONTENIDO	PLANTA ACOTADA

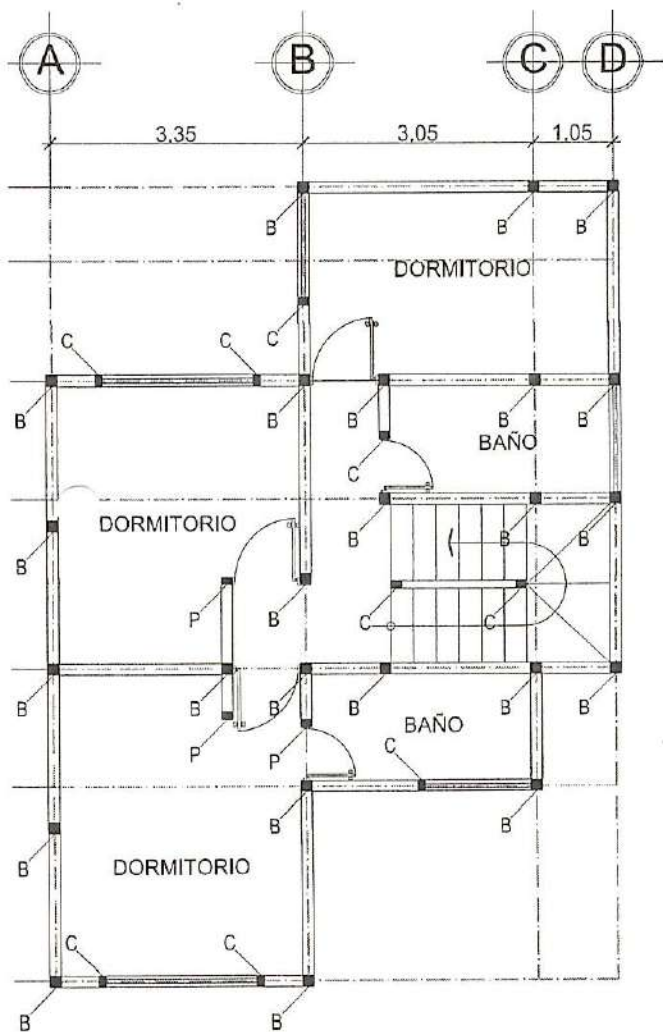
912

PLANTA ACOTADA

95.05 mts2

ESCA



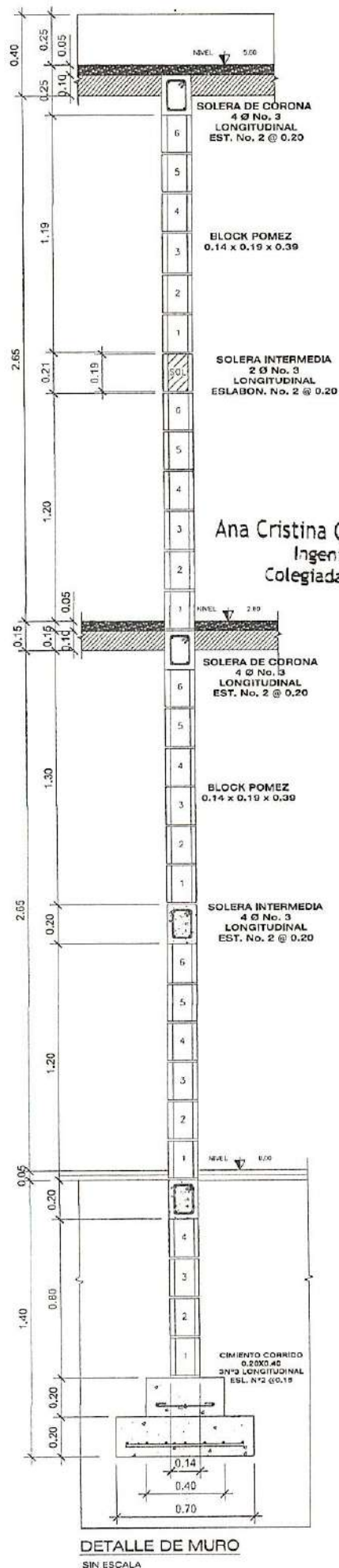


NOTA:

NOTAS:

- Todas las paredes deberán ser de block de pomez de $0.15 \times 0.20 \times 0.40$ con una resistencia a la compresión de 25 kg/cm^2
- Resistencia mínima del concreto = 210 kg/cm^2
- Resistencia mínima del acero = 40 kg/plg^2

JMNAS
CALA: 1/100



ESCALA 1:75
FECHA FEBRERO 2022
CALCULO ING. ANA CIFUENTES
DIBUJO ING. ANA CIFUENTES

HOLA
3
6

Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 1



Ana Cifuentes
FIRMA.

PROYECTO. VIVIENDA FAMILIAR 3 DORMITORIOS.

PROPIETARIO. GIOVANNI CIFUENTES MONTTOYA.

UBICACION EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ

CONTENIDO CIMENTO Y COLUMNAS

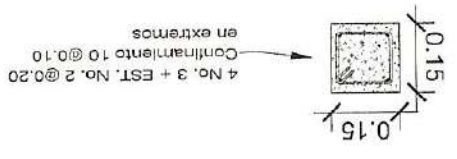
217

PLANTA DE CIMENTACION Y COLUMNAS

ESCALA A-1/4"

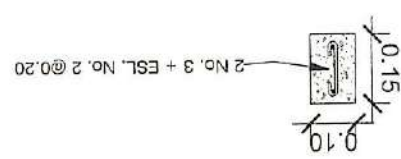
SIN ESCALA

Columna Tipo B



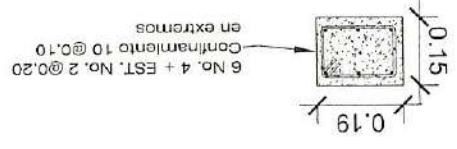
SIN ESCALA

Columna Tipo C



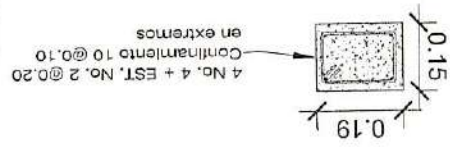
SIN ESCALA

Columna Tipo A1



SIN ESCALA

Columna Tipo A



C-A

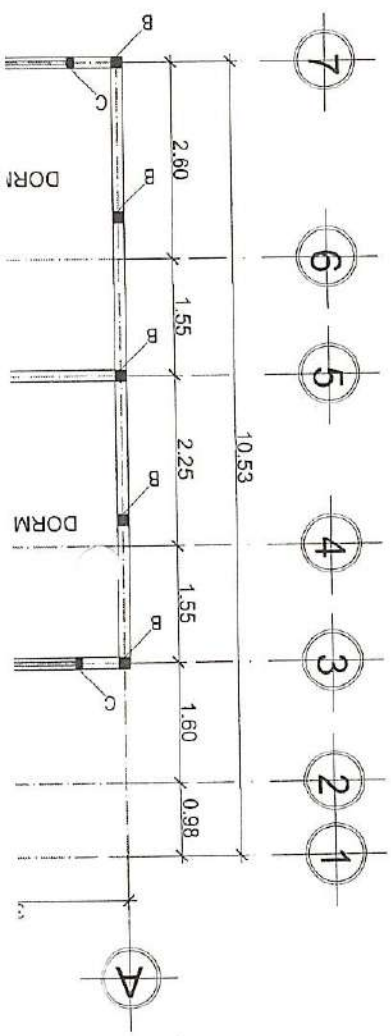
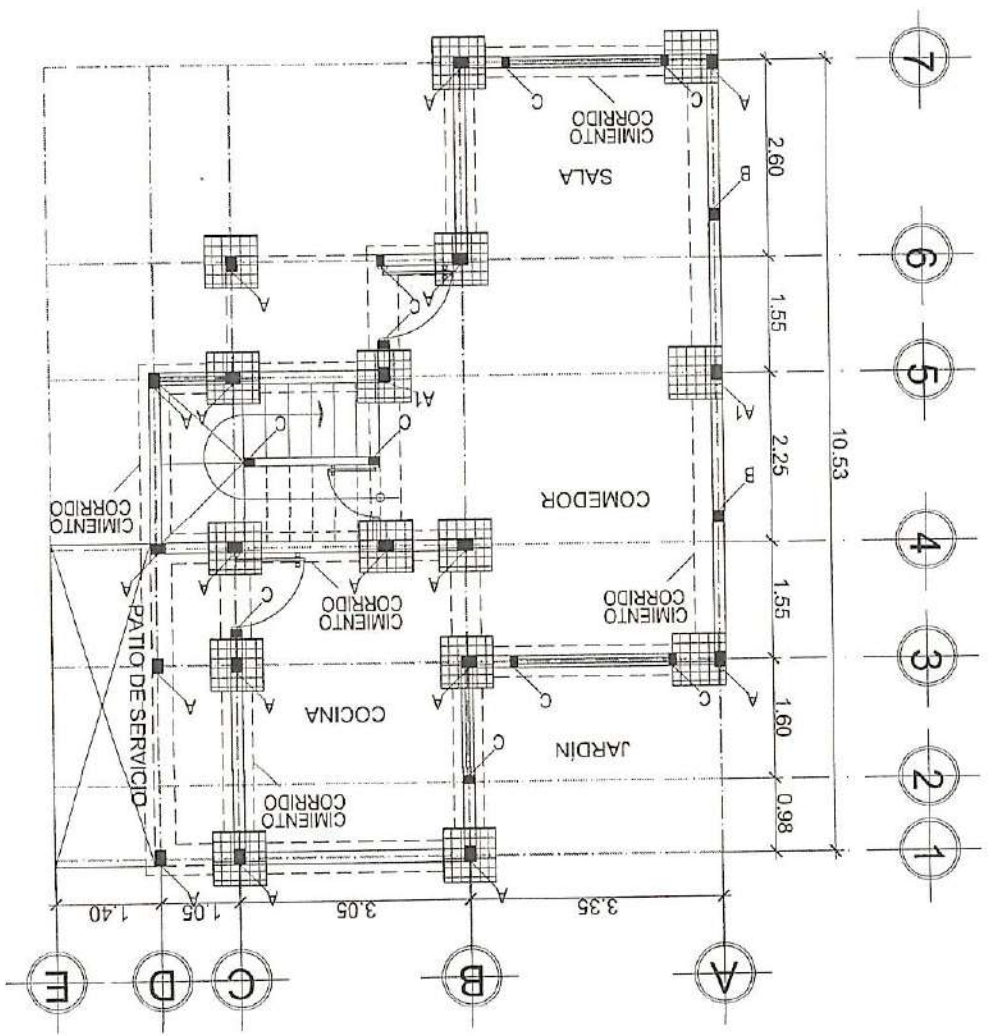


Indica Cimiento Corrido

Indica tipo de columna

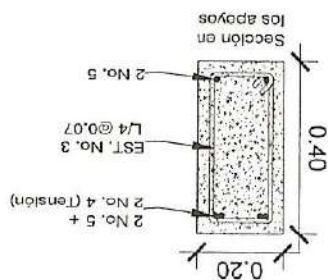
Indica zapata de 0.70 x 0.70 x $\phi 1/2"$ @ 0.10 en ambos sentidos

NOMENCLATURA

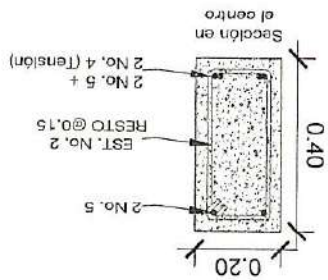


PLANTA DE LOSAS Y VIGAS

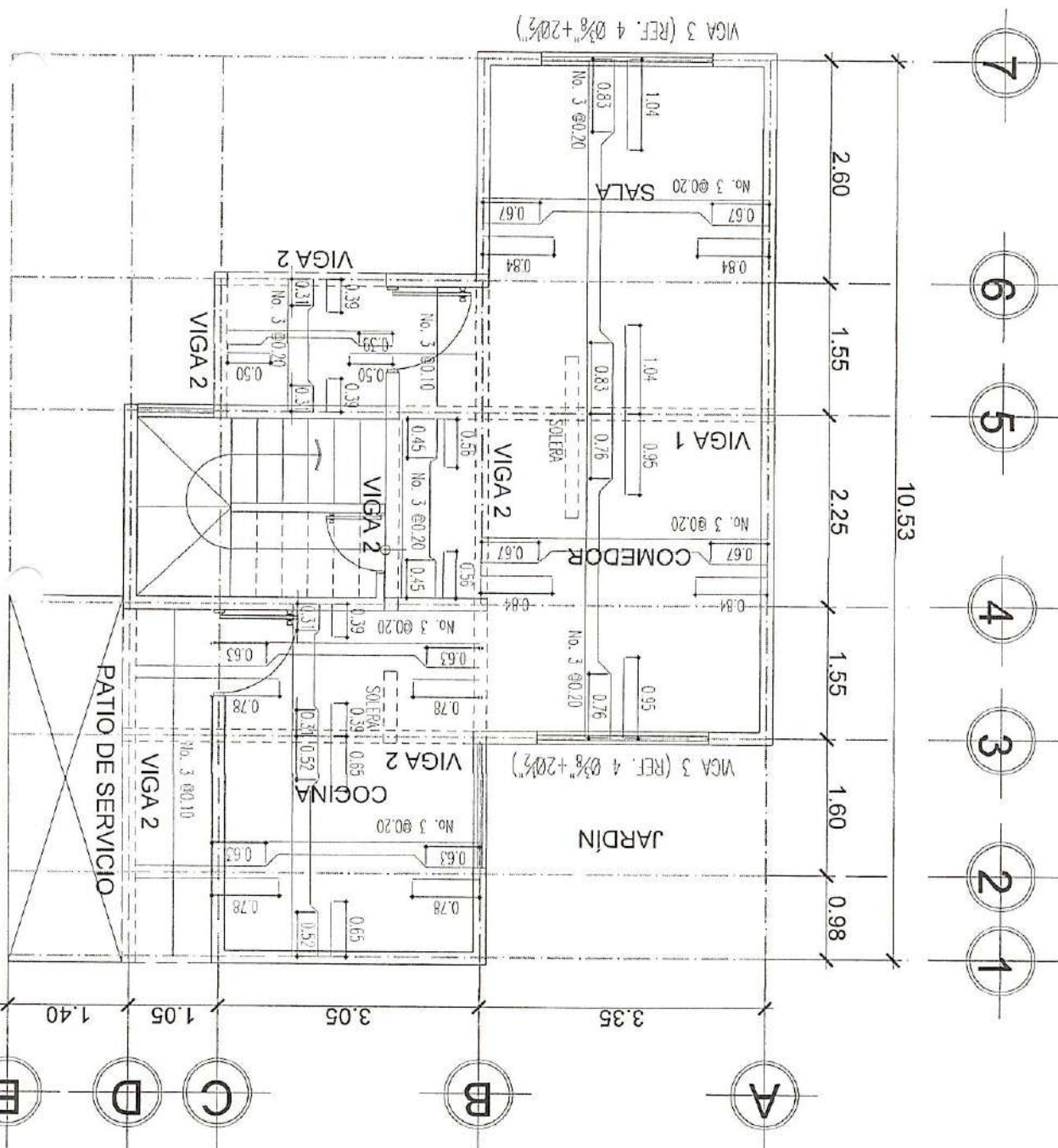
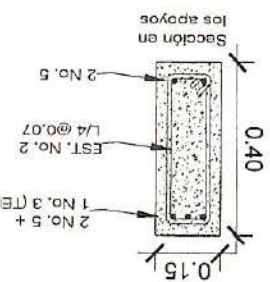
Viga Tipo 1



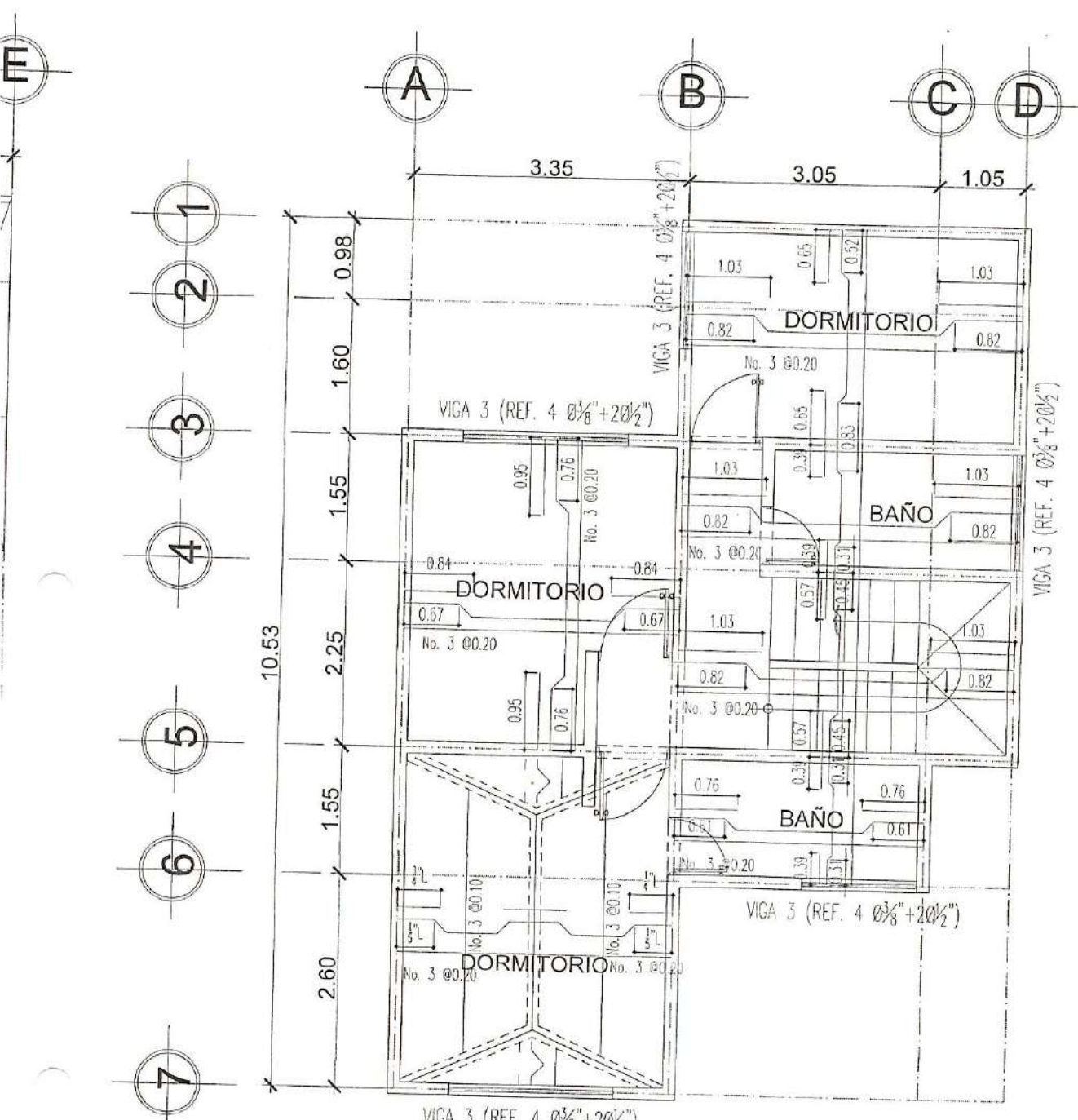
DETALLE DE VIGAS



Viga Tipo 2



220



Viga Tipo 3
SIN ESCALA

Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16.547

PROYECTO: VIVIENDA FAMILIAR 3 DORMITORIOS.
PROPIETARIO: GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.
UBICACION: EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ
CONTENIDO: LOSAS Y VIGAS




ESCALA	1:75
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUENTES
H O L A	4
	6





Ana Cristina Cifuentes Gálvez
FIRMA

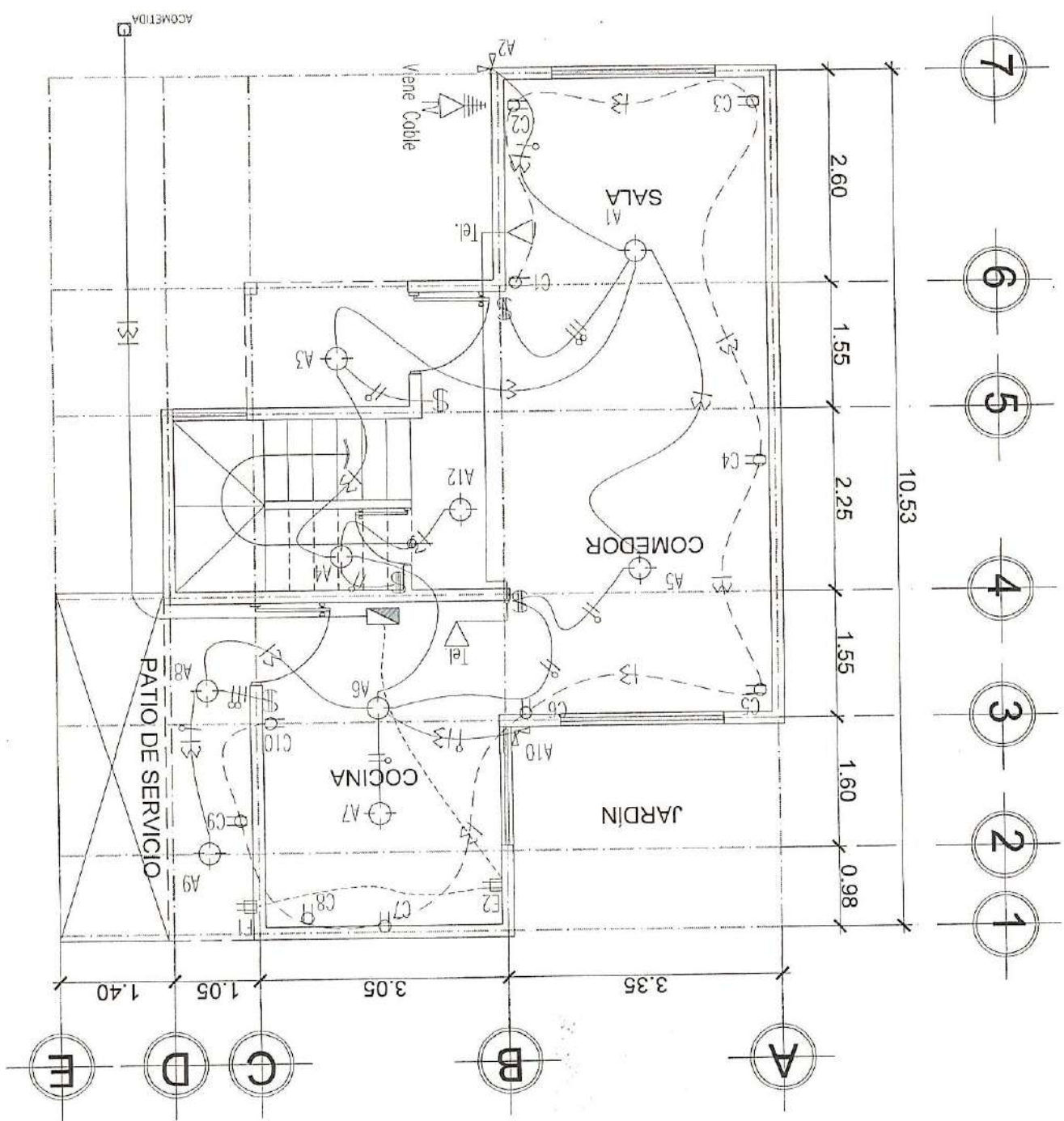
122

PLANTA DE ELECTRICIDAD

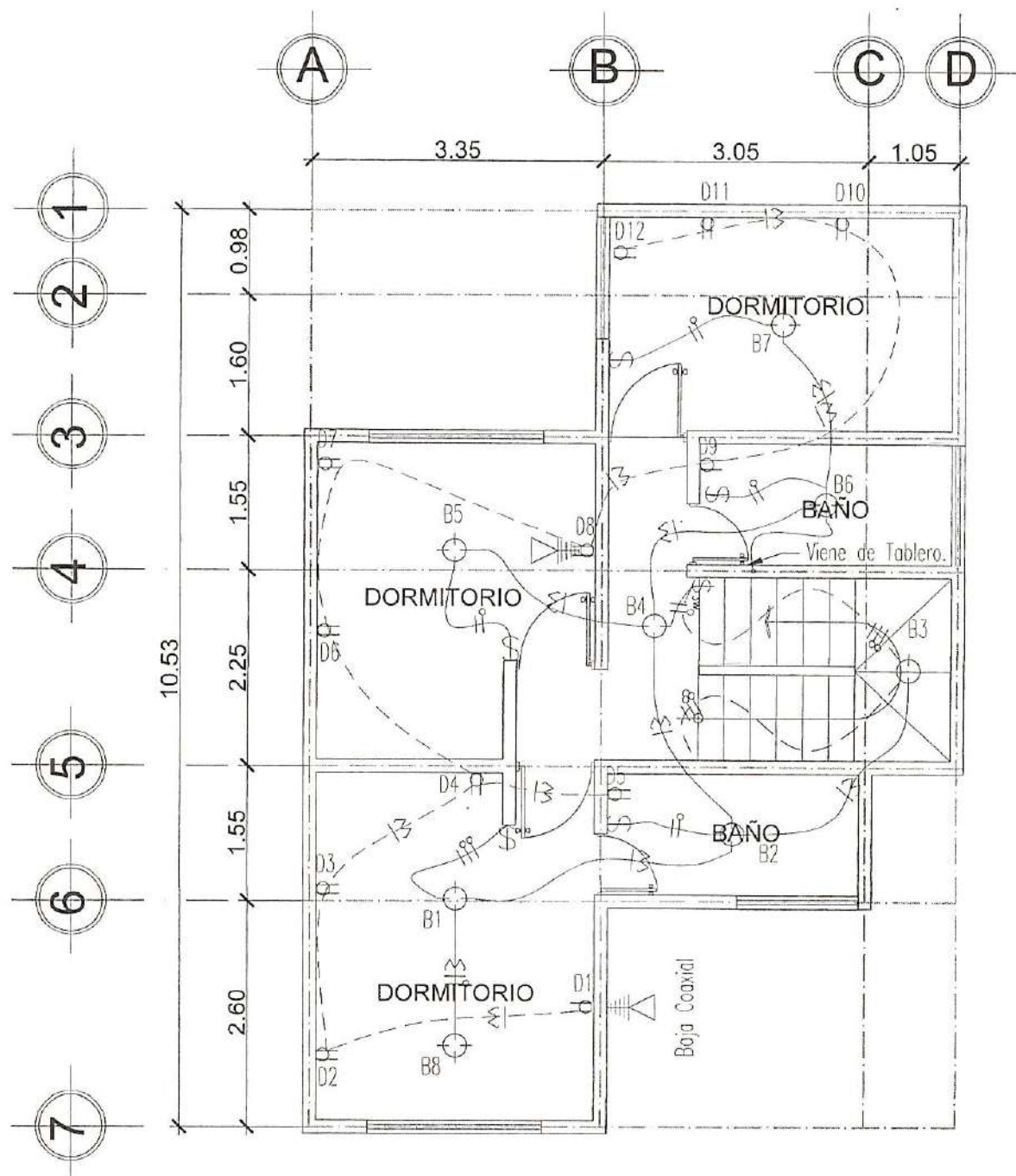
SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	TOMACORRIENTE SIMPLE 120 V. H=0.30 S.N.P.T.
	TOMACORRIENTE DOBLE 120 V. H=0.30 S.N.P.T.
	TOMACORRIENTE TRIPLE 120 V. H=0.30 S.N.P.T.

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	TOMACORRIENTE SIMPLE 240 V. H=0.30 S.N.P.T.
	POLARIZACIÓN A TIERRA

SIMBOLOGÍA DE FUERZA



222



SIMBOLOGÍA DE ILUMINACIÓN

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	ILUMINACIÓN EN CIELO
	ILUMINACIÓN REFLECTORES
	LÍNEA NEUTRAL CALIBRE 12 TW
	LÍNEA VIVA CALIBRE 12 TW
	LÍNEA DE RETORNO CALIBRE 12 TW
	TUBO PVC ELÉCTRICO $\phi 3/4"$ EMPOTRADO EN PARED
	TUBO PVC ELÉCTRICO $\phi 3/4"$ EMPOTRADO EN PISO

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	INTERRUPTOR SIMPLE H=1.20 S.N.P.T.
	INTERRUPTOR DOBLE H=1.20 S.N.P.T.
	INTERRUPTOR THREE WAY(3 VÍAS) SIMPLE H=1.20 S.N.P.T.
	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN
	CONTADOR H=2.7 S.N.B.T.
	TUBO PVC ELÉCTRICO $\phi 3/4"$ EMPOTRADO EN LOSA

Aña Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 166,546



Añacal
FIRMA

PROYECTO. VIVIENDA FAMILIAR 3 DORMITORIOS.
PROPIETARIO. GIOVANNI CIFUNTES MONTOYA.
UBICACION EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ
CONTENIDO PLANTA DE ELECTRICIDAD

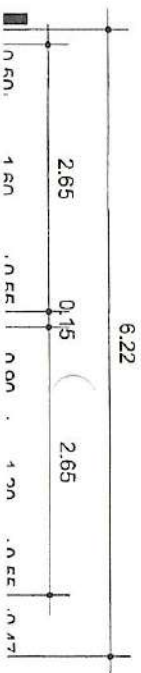
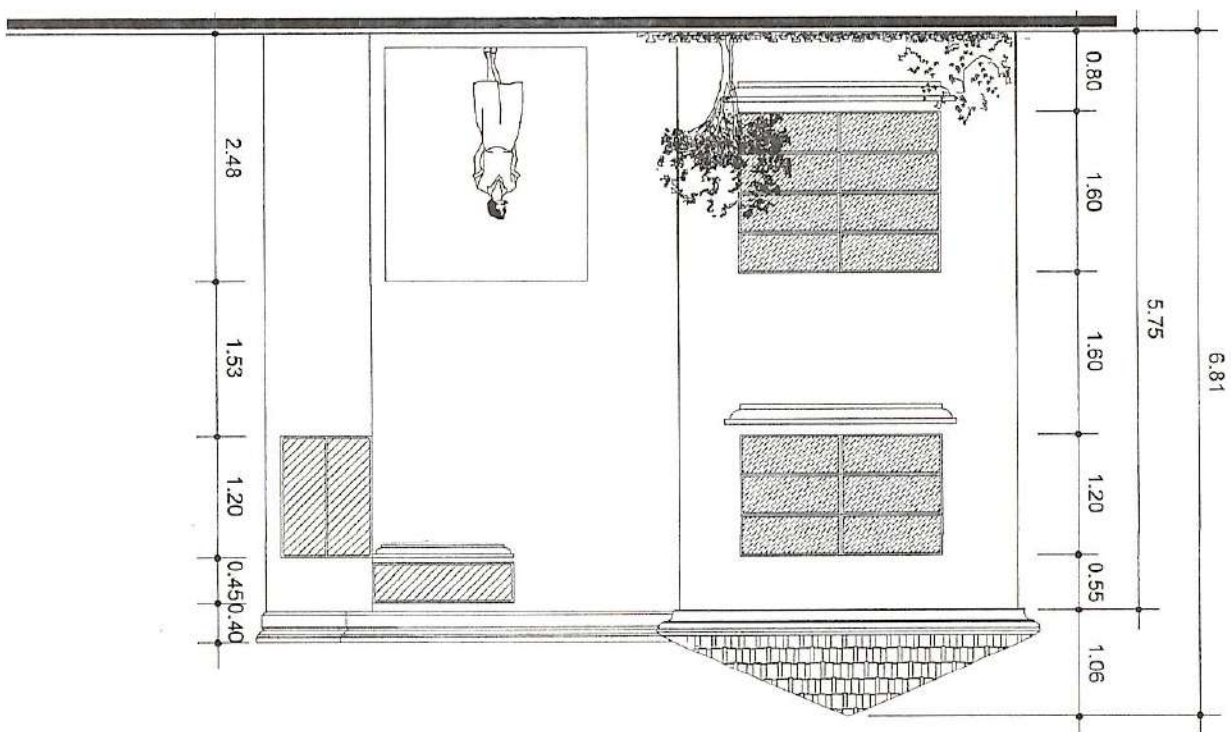
ESCALA 1:75
FECHA FEBRERO 2022
CALCULO ING. ANA CIFUNTES
DIBUJO. ING. ANA CIFUNTES

5
6

ELEVACIÓN Y SECCIÓN

ESCALA: 1/75

Elevación.
Escala 1:75



224

ESCALA	1:75
FECHA	FEBRERO 2022
CALCULO	ING. ANA CIFUENTES
DISEÑO	ING. ANA CIFUENTES

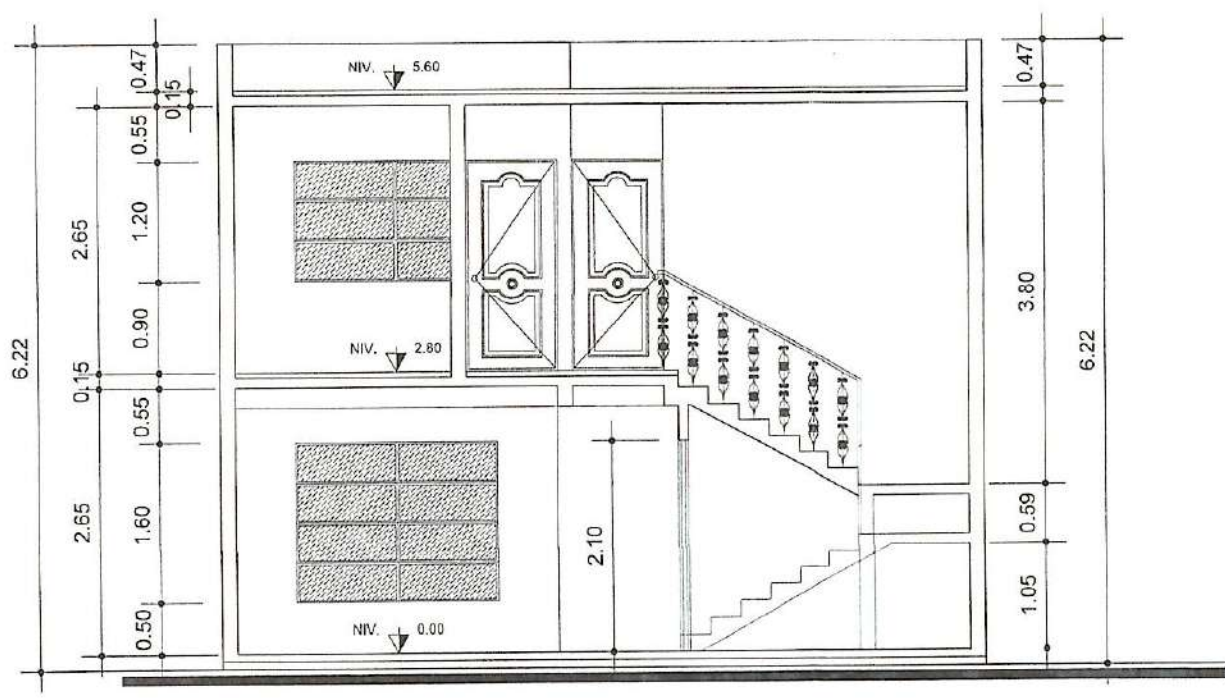
H O L A	6
	6



Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

Ana Cifuentes
FIRMA

PROYECTO.	VIVIENDA FAMILIAR 3 DORMITORIOS.
PROPIETARIO.	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA.
UBICACION	EL PLAN ZONA 4, SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ
CONTENIDO	ELEVACIÓN Y SECCIÓN



Sección x-x.

Escala 1:75

ESCALA: 1/75

PLANOS:
5. ÁREAS VERDES

**SAN BARTOLOME
MILPAS ALTAS**

**SAN BARTOLOME
MILPAS ALTAS**



SAN LUCAS

SAN LUCAS

**AVENIDA LOS CRISANTEMOS
JARDINES DE SAN LUCAS 4**



Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

Ana Cristina Cifuentes Gálvez

**DICTAMEN FAVORABLE DE LA
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE
PLANIFICACIÓN**



MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala, C.A.

DICTAMEN TÉCNICO

EMISIÓN DE DICTAMEN TÉCNICO SOBRE LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS DE COMPLEJO DE VIVIENDAS FAMILIARES, en el sector conocido como el plan zona 4, San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.

ANTECEDENTES

El juzgado de asuntos municipales y de tránsito de la municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, **solicitó a esta dirección, se emitiera un dictamen sobre los planos para la construcción de complejo de viviendas familiares.**

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Respecto a la solicitud del juzgado de asuntos municipales de esta municipalidad, ser tubo a la vista el juego de planos que consta de 8 planos, en los cuales se pudo observar a cabalidad el diseño estructural, arquitectónico, cimientos y columnas, losas y vigas, planta de drenajes, entre otros.

Esta Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez, al analizar las especificaciones detalladas en los planos constructivos del proyecto, se considera que sí cumple con las especificaciones Técnicas en general que debe contener el estudio del proyecto a nivel de diseño, cabe mencionar que en el presente dictamen no se contemplo estudios de impacto ambiental, salud o estudios de suelos.

DICTAMEN

Se emite el presente **Dictamen Técnico Favorable**, sobre los planos para la construcción de complejo de viviendas familiares, siempre que se respeten las especificaciones técnicas, disposiciones especiales contenidas en la planificación objeto de análisis de la Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, Sacatepéquez.


Esdras Misael Martínez Rodas
Director Municipal de Planificación



Guatemala, 6 de marzo del 2023

Municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas

Juez Municipal

Presente

Por este medio me es muy grato saludarle y al mismo tiempo desearle éxitos en sus labores cotidianas. El motivo de la presente es solicitarle que se pueda agregar al expediente de la licencia de construcción a mi nombre con el número "No. 07-2021 J.A.M.T", aprobada el 19 de diciembre del 2022, el documento que adjunto a continuación, el cual se refiere a la servidumbre de paso creada e inscrita exitosamente en el Registro de la Propiedad desde mis terrenos ubicados en San Lucas Sacatepéquez hacia mis terrenos ubicados en San Bartolomé Milpas Altas.

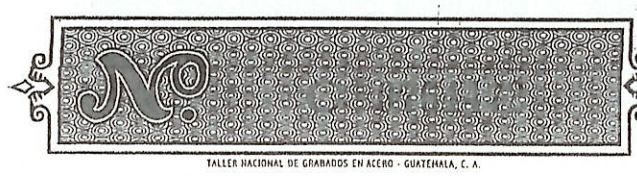
Agradezco de antemano su amable atención a la presente.

Atentamente,



Ing. Giovanni Cifuentes
DPI 1965 13332 0101
Tel 5909 5570





0 628

PROTOCOLO

REGISTRO
Nº 774548

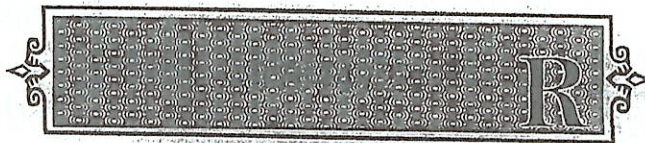
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario

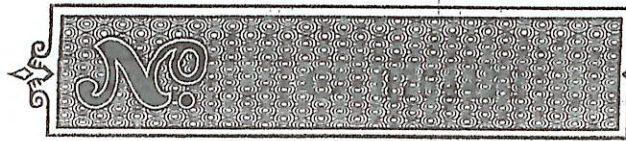


1 NÚMERO CIENTO SETENTA Y TRES (173).- En la ciudad de Guatemala, el día diecinueve de octubre de
2 dos mil veintidós, ante mí, MANUEL HUMBERTO MONROY OVALLE, Notario, comparece, el señor
3 GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA, de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero
4 Industrial, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación – DPI- código
5 único de identificación – CUI - número mil novecientos sesenta y cinco, trece mil trescientos treinta y dos,
6 cero ciento uno (1965 13332 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas en la República de
7 Guatemala, Centroamérica, el cual tuve a la vista. He tenido a la vista la documentación relacionada, de
8 conformidad con la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente acto. Asegurándome el compareciente
9 ser de los datos de identificación personal indicados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles,
10 por este acto otorga el contrato de **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO**, contenido en las
11 cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES: Manifiesta el señor GIOVANNI CIFUENTES
12 MONTOYA, que es el único y legítimo propietario de los siguientes bienes inmuebles inscritos en el Registro
13 General de la Propiedad como: a) OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO
14 (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ; dicha finca, cuenta con el
15 área, la ubicación, medidas y colindancias, que constan en su inscripción de derechos reales de dominio
16 número uno. Por advertencia del Infrascrito Notario, en cuanto a las obligaciones y responsabilidades a que
17 se refiere el artículo treinta (30) del Código de Notariado, declara el otorgante en la calidad con que actúa,
18 que dicho bien inmueble, se encuentra libre de gravámenes anotaciones y limitaciones, que puedan afectar
19 la constitución de servidumbre que por medio de esta escritura pública se constituye, salvo la servidumbre
20 que tiene transcrita en su inscripción de derechos reales de dominio número dos, obligándose en todo caso,
21 al saneamiento de ley; b) FINCA SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA (7590), FOLIO CIENTO TREINTA Y
22 TRES (133) DEL LIBRO CIENTO SESENTA (160) DE SACATEPÉQUEZ; dicha finca, cuenta con el área, la
23 ubicación, medidas y colindancias, que constan en su inscripción de derechos reales de dominio número uno.
24 Por advertencia del Infrascrito Notario, en cuanto a las obligaciones y responsabilidades a que se refiere el
25 artículo treinta (30) del Código de Notariado, declara el otorgante en la calidad con que actúa, que dicho bien

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario



26 inmueble, se encuentra libre de gravámenes anotaciones y limitaciones, que puedan afectar la constitución
27 de servidumbre que por medio de esta escritura pública se constituye, salvo la servidumbre que tiene
28 transcrita en su inscripción de derechos reales de dominio número cuatro, obligándose en todo caso, al
29 saneamiento de ley; y, c) FINCA CUARENTA Y CUATRO (44), FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) DEL
30 LIBRO CUATROCIENTOS DOCE-E (412) DE SACATEPÉQUEZ; dicha finca, cuenta con el área, la
31 ubicación, medidas y colindancias, que constan en su inscripción de derechos reales de dominio número uno.
32 Por advertencia del Infrascrito Notario, en cuanto a las obligaciones y responsabilidades a que se refiere el
33 artículo treinta (30) del Código de Notariado, declara el otorgante en la calidad con que actúa, que dicho bien
34 inmueble, se encuentra libre de gravámenes anotaciones y limitaciones, que puedan afectar la constitución
35 de servidumbre que por medio de esta escritura pública se constituye, salvo la servidumbre que tiene
36 transcrita en su inscripción de derechos reales de dominio número tres, obligándose en todo caso, al
37 saneamiento de ley. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO:** Continúa manifestando
38 el otorgante, en la calidad con que actúa, que la servidumbre que se constituye a continuación, es voluntaria,
39 continúa, gratuita, perpetua, aparente y no aparente, irrevocable y de uso exclusivo de los predios
40 dominantes. Dicha servidumbre se describe a continuación: **SERVIDUMBRE DE PASO:** con las siguientes
41 características: I). **PREDIO SIRVIENTE:** Será la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el
42 número OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO
43 NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. II). **PREDIOS DOMINANTES:** Serán las fincas inscritas
44 en el Registro General de la Propiedad bajo los números: a) FINCA SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA
45 (7,590), FOLIO CIENTO TREINTA Y TRES (133) DEL LIBRO CIENTO SESENTA (160) DE
46 SACATEPÉQUEZ; y, b) FINCA CUARENTA Y CUATRO (44), FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) DEL
47 LIBRO CUATROCIENTOS DOCE (412) DE SACATEPÉQUEZ, todas, propiedades del señor GIOVANNI
48 CIFUENTES MONTOYA. III). **DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE:** La servidumbre tendrá las siguientes
49 medidas y colindancias: Con un área de un mil quinientos cincuenta y ocho punto setenta y seis metros
50 cuadrados (1,558.76 mts²) con las siguientes estaciones, medidas y colindancias: De la estación cero (0) al



0 629

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 774549

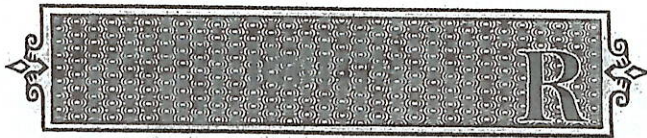
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario



1 punto de observación uno (1), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos
2 (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cero cero metros (12.00 metros),
3 colindando con AVENIDA LOS CRISANTEMOS. De la estación uno (1) al punto de observación dos (2),
4 con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos
5 (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE
6 MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (9188), FOLIO CIENTO OCHENTA Y OCHO (188) DEL LIBRO CIENTO
7 SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dos (2) al punto de observación tres
8 (3), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos
9 segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con
10 FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE (9189), FOLIO CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) DEL
11 LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación tres (3) al punto de
12 observación cuatro (4), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'),
13 cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros),
14 colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA (9190), FOLIO CIENTO NOVENTA (190) DEL LIBRO
15 CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cuatro (4) al punto de
16 observación cinco (5), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'),
17 cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros),
18 colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO (9191), FOLIO CIENTO NOVENTA Y UNO
19 (191) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cinco (5)
20 al punto de observación seis (6), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un
21 minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero cero metros
22 (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO
23 VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la
24 estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut de doscientos treinta y siete grados
25 (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de veintinueve

Manuel Humberto Monroy Ovalle



26 punto cero cero metros (29.00 metros), colindando con LOTE CINCUENTA Y TRES (53), PROPIEDAD
27 PRIVADA. De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de trescientos cuarenta
28 y ocho grados (348°), veintiséis minutos (26'), diecisiete segundos (17"), con una distancia recta de dieciocho
29 punto cero cero metros (18.00 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación ocho (8) al
30 punto de observación nueve (9), con un azimut de doscientos cincuenta y nueve grados (259°), treinta y
31 ocho minutos (38'), veintidós segundos (22"), con una distancia recta de ciento treinta y tres punto cuarenta
32 y ocho metros (133.48 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación nueve (9) al punto
33 de observación diez (10), con un azimut de trescientos cuarenta y seis grados (346°), cero dos minutos
34 (02'), cero cinco segundos (05"), con una distancia recta de veintiuno punto cincuenta y uno metros (21.51
35 me'ros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación diez (10) al punto de observación once
36 (11), con un azimut de trescientos cuarenta y nueve grados (349°), cincuenta y un minutos (51'), doce
37 segundos (12"), con una distancia recta de veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), colindando con
38 PROPIEDAD PRIVADA. De la estación once (11) al punto de observación doce (12), con un azimut de
39 setenta y ocho grados (78°), treinta y ocho minutos (38'), veinticuatro segundos (24"), con una distancia recta
40 de ciento treinta y cinco punto quince metros (135.15 metros), colindando con FINCA SIETE MIL
41 QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589), FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) DEL LIBRO CIENTO
42 SESENTA (160) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación doce (12) al punto de observación trece (13), con
43 un azimut de ciento setenta y tres grados (173°), cero tres minutos (03'), treinta y siete segundos (37"), con
44 una distancia recta de diez punto noventa y cinco metros (10.95 metros), colindando con FINCA CUARENTA
45 Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO
46 DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación trece (13) al punto de
47 observación catorce (14), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'),
48 cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de ocho punto treinta y dos metros (8.32 metros),
49 colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA
50 Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación catorce



PROTOCOLO

REGISTRO
Nº 774550

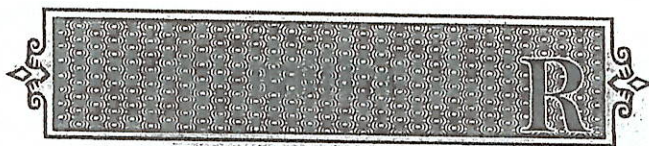
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario



(14) al punto de observación quince (15), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación quince (15) al punto de observación dieciséis (16), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y NUEVE (1099), FOLIO NOVENTA Y NUEVE (99) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciséis (16) al punto de observación diecisiete (17), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y OCHO (1098), FOLIO NOVENTA Y OCHO (98) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación diecisiete (17) al punto de observación dieciocho (18), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SIETE (1097), FOLIO NOVENTA Y SIETE (97) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciocho (18) al punto de observación cero (0), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SEIS (1096), FOLIO NOVENTA Y SEIS (96) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. Todo de conformidad con el plano elaborado por la Ingeniera Civil Ana Cristina Cifuentes Gálvez colegiado dieciséis mil quinientos cuarenta y dos (16542), que se adjuntará al primer testimonio de esta escritura pública. IV): **OBJETO DE LA SERVIDUMBRE:** Manifiesta la otorgante en la calidad con que actúa, que la servidumbre identificada en la cláusula anterior, tiene como objeto dar paso peatonal y vehicular a los predios dominantes, por lo que será de uso exclusivo de los predios dominantes. Para el efecto se autoriza a los predios dominantes, a poder ingresar a la finca sirviente en cualquier momento

Manuel Humberto Monroy Ovalle



que sea necesario, sin previo aviso de los predios dominantes. TERCERA: Solicitud al Registro General de la Propiedad. Expresa el otorgante, en calidad de propietario, que ruega al Señor Registrador General de la Propiedad, proceder a hacer las operaciones registrales que correspondan en virtud del presente instrumento público, de conformidad con las cláusulas precedentes. CUARTA: Finalmente, el compareciente, en la calidad de propietario, manifiesta que acepta el contenido íntegro del presente instrumento público. Yo, el Notario, doy fe: (a) De todo lo expuesto; (b) Que tuve a la vista: (I) La documentación con la que se acreditó la propiedad de los inmuebles descritos, consistente en certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad; (II) Los demás documentos identificados en el cuerpo de este instrumento; y (c) Que leí íntegramente lo escrito al compareciente, quien bien impuesto de su contenido, objeto, validez, efectos legales y obligación de registro, lo acepta, ratifica y firma. Testado: E. Omítase.

Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario

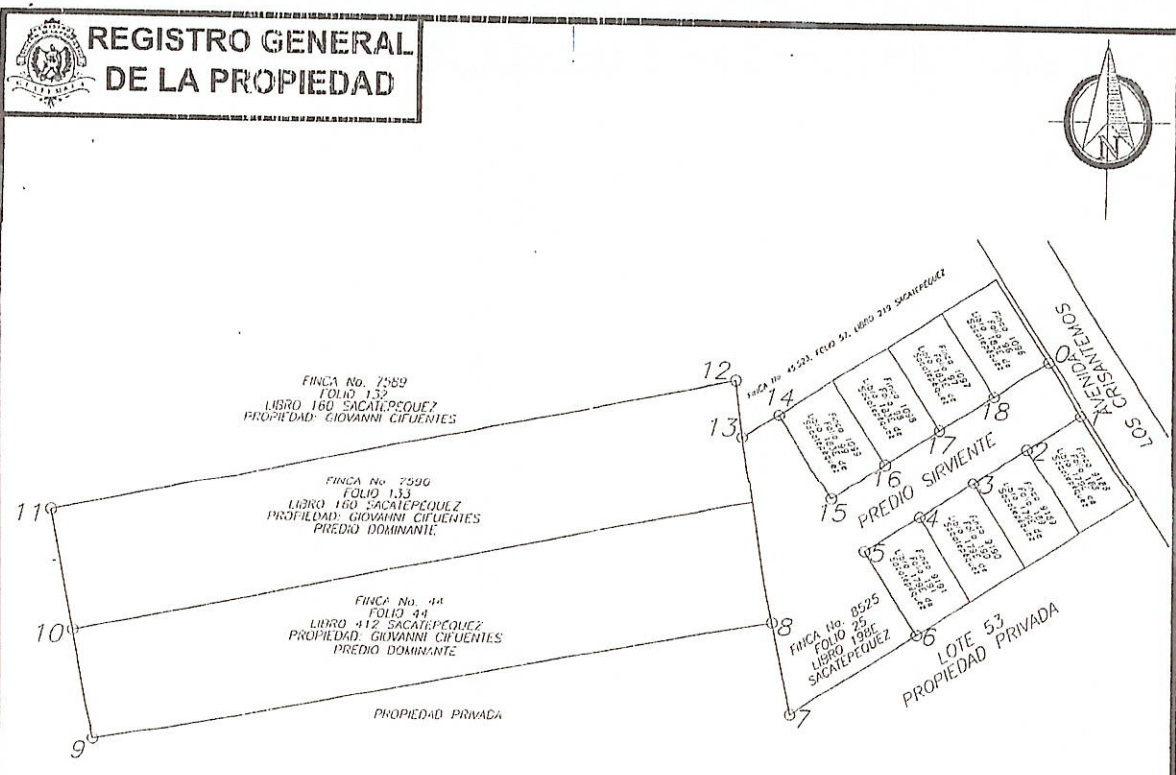


ES PRIMER TESTIMONIO, que para entregar a **GIOVANNI CIFUENTES MONTOKA**, extiendo en **cuatro (4)** hojas así: a) Las primeras **tres (3)** hojas en papel bond tamaño oficio e impresas en ambos lados, conteniendo fotocopia del instrumento público número **CIENTO SETENTA Y TRES (173)**, autorizado por mí en esta ciudad el día diecinueve de octubre del año dos mil veintidós, dando fe de la autenticidad de dicha fotocopia por haber sido tomada el día de hoy a mi presencia directamente del original mencionado; y, b) La presente hoja de papel bond tamaño oficio. En la ciudad de Guatemala, el día quince de noviembre del año dos mil veintidós.

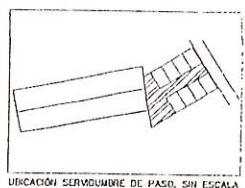
Manuel Humberto Monroy Ovalle
Abogado y Notario

2211035077

Ref. RSP: 0207002
Fecha: 15/11/2022
Hora: 13:30:59
Grupo: 1221125437
Arancel: 260.00



EST-PO	DISTANCIA (m)	AZIMUT
0-1	12.00	147°31'52"
1-2	12.50	237°31'52"
2-3	12.50	237°31'52"
3-4	12.50	237°31'52"
4-5	12.50	237°31'52"
5-6	19.00	147°31'52"
6-7	29.00	237°31'52"
7-8	18.00	348°26'17"
8-9	133.48	259°38'22"
9-10	21.51	346°02'05"
10-11	23.50	349°51'12"
11-12	135.15	78°38'24"
12-13	10.95	173°03'37"
13-14	8.32	57°31'52"
14-15	19.00	147°31'52"
15-16	12.50	57°31'52"
16-17	12.50	57°31'52"
17-18	12.50	57°31'52"
18-0	12.50	57°31'52"



PLANO DE SERVIDUMBRE DE PASO

*FINCA MATRIZ No. FOL. LIB. DE SACATEPÉQUEZ

*NATURALEZA FINCAS: RÚSTICA ☒ URBANA ☐

*UBICACIÓN SERVIDUMBRE: MUNICIPIO: SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ DEPTO.: SACATEPÉQUEZ

*ÁREA SERVIDUMBRE: 1558.76 m2

NOMBRE FINCA NUEVA (SI LO TUVIERA):

DIRECCIÓN FINCA: AVENIDA LOS CRISANTENOS, LOTE 5-4 JARDINES DE SAN LUCAS IV

*OTORGANTE (S): GIOVANNI CIFUENTES MONTÓYA

*BENEFICIARIO (S): GIOVANNI CIFUENTES MONTÓYA

ESCALA: 1 / 1250

FECHA: 03/10/2022

Ana Cristina Cifuentes Olveiz
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542



Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 2K15B45843H94466

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 22S100818878

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3. Finca 8525 Folio 25 Libro 198E de Sacatepéquez. Esta finca Soporta la servidumbre DE PASO que GOZAN como predios dominantes las fincas: a) FINCA SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA (7,590), FOLIO CIENTO TREINTA Y TRES (133) DEL LIBRO CIENTO SESENTA (160) DE SACATEPÉQUEZ; y, b) FINCA CUARENTA Y CUATRO (44), FOLIO CUARENTA Y CUATRO (44) DEL LIBRO CUATROCIENTOS DOCE (412) DE SACATEPÉQUEZ.- la servidumbre que se constituye a continuación, es voluntaria, continúa, gratuita, perpetua, aparente y no aparente, irrevocable y de uso exclusivo de los predios dominantes.- La servidumbre tendrá las siguientes medidas y colindancias: Con un área de un mil quinientos cincuenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados (1,558.76 mts²) con las siguientes estaciones, medidas y colindancias: De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cero metros (12.00 metros), colindando con AVENIDA LOS CRISANTEMOS. De la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (9188), FOLIO CIENTO OCHENTA Y OCHO (188) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE (9189), FOLIO CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA (9190), FOLIO CIENTO NOVENTA (190) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO (9191), FOLIO CIENTO NOVENTA Y UNO (191) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de veintinueve punto cero metros (29.00 metros), colindando con LOTE CINCUENTA Y TRES (53), PROPIEDAD PRIVADA. De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de trescientos cuarenta y ocho grados (348°), veintiséis minutos (26'), diecisiete segundos (17"), con una distancia recta de dieciocho punto cero metros (18.00 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación ocho (8) al punto de observación nueve (9), con un azimut de doscientos cincuenta y nueve grados (259°), treinta y ocho minutos (38'), veintidós segundos (22"), con una distancia recta de

ciento treinta y tres punto cuarenta y ocho metros (133.48 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación nueve (9) al punto de observación diez (10), con un azimut de trescientos cuarenta y seis grados (346°), cero dos minutos (02'), cero cinco segundos (05"), con una distancia recta de veintiuno punto cincuenta y uno metros (21.51 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación diez (10) al punto de observación once (11), con un azimut de trescientos cuarenta y nueve grados (349°), cincuenta y un minutos (51'), doce segundos (12"), con una distancia recta de veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación once (11) al punto de observación doce (12), con un azimut de setenta y ocho grados (78°), treinta y ocho minutos (38'), veinticuatro segundos (24"), con una distancia recta de ciento treinta y cinco punto quince metros (135.15 metros), colindando con FINCA SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589), FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) DEL LIBRO CIENTO SESENTA (160) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación doce (12) al punto de observación trece (13), con un azimut de ciento setenta y tres grados (173°), cero tres minutos (03'), treinta y siete segundos (37"), con una distancia recta de diez punto noventa y cinco metros (10.95 metros), colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación trece (13) al punto de observación catorce (14), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de ocho punto treinta y dos metros (8.32 metros), colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación catorce (14) al punto de observación quince (15), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación quince (15) al punto de observación dieciséis (16), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y NUEVE (1099), FOLIO NOVENTA Y NUEVE (99) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciséis (16) al punto de observación diecisiete (17), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y OCHO (1098), FOLIO NOVENTA Y OCHO (98) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación diecisiete (17) al punto de observación dieciocho (18), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SIETE (1097), FOLIO NOVENTA Y SIETE (97) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciocho (18) al punto de observación cero (0), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SEIS (1096), FOLIO NOVENTA Y SEIS (96) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ.- OBJETO DE LA SERVIDUMBRE: Manifiesta la otorgante en la calidad con que actúa, que la servidumbre

identificada en la cláusula anterior, tiene como objeto dar paso peatonal y vehicular a los predios dominantes, por lo que será de uso exclusivo de los predios dominantes. Para el efecto se autoriza a los predios dominantes, a poder ingresar a la finca sirviente en cualquier momento que sea necesario, sin previo aviso de los predios dominantes. Escritura No. 173, autorizada 19 de octubre de 2022 por el notario MANUEL HUMBERTO MONROY OVALLE. Documento presentado 15 de noviembre de 2022 a las 13:30:59 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 22R100365079. Clave No.: I33 Julio Arnulfo Molina Ramírez. Realizada en Guatemala, 23 de noviembre de 2022. Honorarios Q160.00.




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

Referencia de inscripción No. 22S100818882

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 5. Finca 7590 Folio 133 Libro 160 de Sacatepéquez. Esta finca GOZA la servidumbre DE PASO que Soporta como predio Sirviente la finca OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. La servidumbre que se constituye a continuación, es voluntaria, continúa, gratuita, perpetua, aparente y no aparente, irrevocable y de uso exclusivo de los predios dominantes.- La servidumbre tendrá las siguientes medidas y colindancias: Con un área de un mil quinientos cincuenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados (1,558.76 mts²) con las siguientes estaciones, medidas y colindancias: De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cero cero metros (12.00 metros), colindando con AVENIDA LOS CRISANTEMOS. De la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (9188), FOLIO CIENTO OCHENTA Y OCHO (188) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE (9189), FOLIO CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA (9190), FOLIO CIENTO NOVENTA (190) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO (9191), FOLIO CIENTO NOVENTA Y UNO (191) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de veintinueve punto cero cero metros (29.00 metros), colindando con LOTE CINCUENTA Y TRES (53), PROPIEDAD PRIVADA. De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de trescientos cuarenta y ocho grados (348°), veintiséis minutos (26'), diecisiete segundos (17"), con una distancia recta de dieciocho punto cero cero metros (18.00 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación ocho (8) al punto de observación nueve (9), con un azimut de doscientos cincuenta y nueve grados (259°), treinta y ocho minutos (38'), veintidós segundos (22"), con una distancia recta de ciento treinta y tres punto cuarenta y ocho metros (133.48 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación nueve (9) al punto de observación diez (10), con un

azimut de trescientos cuarenta y seis grados (346°), cero dos minutos (02'), cero cinco segundos (05"), con una distancia recta de veintiuno punto cincuenta y uno metros (21.51 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación diez (10) al punto de observación once (11), con un azimut de trescientos cuarenta y nueve grados (349°), cincuenta y un minutos (51'), doce segundos (12"), con una distancia recta de veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación once (11) al punto de observación doce (12), con un azimut de setenta y ocho grados (78°), treinta y ocho minutos (38'), veinticuatro segundos (24"), con una distancia recta de ciento treinta y cinco punto quince metros (135.15 metros), colindando con FINCA SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589), FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) DEL LIBRO CIENTO SESENTA (160) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación doce (12) al punto de observación trece (13), con un azimut de ciento setenta y tres grados (173°), cero tres minutos (03'), treinta y siete segundos (37"), con una distancia recta de diez punto noventa y cinco metros (10.95 metros), colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación trece (13) al punto de observación catorce (14), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de ocho punto treinta y dos metros (8.32 metros), colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación catorce (14) al punto de observación quince (15), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación quince (15) al punto de observación dieciséis (16), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y NUEVE (1099), FOLIO NOVENTA Y NUEVE (99) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciséis (16) al punto de observación diecisiete (17), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y OCHO (1098), FOLIO NOVENTA Y OCHO (98) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación diecisiete (17) al punto de observación dieciocho (18), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SIETE (1097), FOLIO NOVENTA Y SIETE (97) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciocho (18) al punto de observación cero (0), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SEIS (1096), FOLIO NOVENTA Y SEIS (96) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ.- OBJETO DE LA SERVIDUMBRE: Manifiesta la otorgante en la calidad con que actúa, que la servidumbre identificada en la cláusula anterior, tiene como objeto dar paso peatonal y vehicular a los predios dominantes, por lo que será de uso exclusivo de los predios dominantes. Para el efecto se autoriza

a los predios dominantes, a poder ingresar a la finca sirviente en cualquier momento que sea necesario, sin previo aviso de los predios dominantes. Escritura No. 173/ autorizada 19 de octubre de 2022 por el notario MANUEL HUMBERTO MONROY OVALLE, Documento presentado 15 de noviembre de 2022 a las 13:30:59 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 22R100365079. Clave No.: I33 Julio Arnulfo Molina Ramírez. Realizada en Guatemala, 23 de noviembre de 2022. Honorarios Q50.00.




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

Referencia de inscripción No. 22S100818883

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 4. Finca 44 Folio 44 Libro 412 de Sacatepéquez. Esta finca GOZA la servidumbre DE PASO que Soporta como predio Sirviente la finca OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. La servidumbre que se constituye a continuación, es voluntaria, continúa, gratuita, perpetua, aparente y no aparente, irrevocable y de uso exclusivo de los predios dominantes.- La servidumbre tendrá las siguientes medidas y colindancias: Con un área de un mil quinientos cincuenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados (1,558.76 mts²) con las siguientes estaciones, medidas y colindancias: De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cero metros (12.00 metros), colindando con AVENIDA LOS CRISANTEMOS. De la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (9188), FOLIO CIENTO OCHENTA Y OCHO (188) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE (9189), FOLIO CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA (9190), FOLIO CIENTO NOVENTA (190) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO (9191), FOLIO CIENTO NOVENTA Y UNO (191) DEL LIBRO CIENTO SETENTA Y NUEVE E (179E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut de doscientos treinta y siete grados (237°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de veintinueve punto cero metros (29.00 metros), colindando con LOTE CINCUENTA Y TRES (53), PROPIEDAD PRIVADA. De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de trescientos cuarenta y ocho grados (348°), veintiséis minutos (26'), diecisiete segundos (17"), con una distancia recta de dieciocho punto cero metros (18.00 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación ocho (8) al punto de observación nueve (9), con un azimut de doscientos cincuenta y nueve grados (259°), treinta y ocho minutos (38'), veintidós segundos (22"), con una distancia recta de ciento treinta y tres punto cuatro metros (133.48 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación nueve (9) al punto de observación diez (10), con un

azimut de trescientos cuarenta y seis grados (346°), cero dos minutos (02'), cero cinco segundos (05"), con una distancia recta de veintiuno punto cincuenta y uno metros (21.51 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación diez (10) al punto de observación once (11), con un azimut de trescientos cuarenta y nueve grados (349°), cincuenta y un minutos (51'), doce segundos (12"), con una distancia recta de veintitrés punto cincuenta metros (23.50 metros), colindando con PROPIEDAD PRIVADA. De la estación once (11) al punto de observación doce (12), con un azimut de setenta y ocho grados (78°), treinta y ocho minutos (38'), veinticuatro segundos (24"), con una distancia recta de ciento treinta y cinco punto quince metros (135.15 metros), colindando con FINCA SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (7589), FOLIO CIENTO TREINTA Y DOS (132) DEL LIBRO CIENTO SESENTA (160) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación doce (12) al punto de observación trece (13), con un azimut de ciento setenta y tres grados (173°), cero tres minutos (03'), treinta y siete segundos (37"), con una distancia recta de diez punto noventa y cinco metros (10.95 metros), colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación trece (13) al punto de observación catorce (14), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de ocho punto treinta y dos metros (8.32 metros), colindando con FINCA CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS (45,523), FOLIO CINCUENTA Y SIETE (57) DEL LIBRO DOSCIENTOS DIECINUEVE (219) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación catorce (14) al punto de observación quince (15), con un azimut de ciento cuarenta y siete grados (147°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de diecinueve punto cero cero metros (19.00 metros), colindando con FINCA OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO (8525), FOLIO VEINTICINCO (25) DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y OCHO E (198E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación quince (15) al punto de observación dieciséis (16), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y NUEVE (1099), FOLIO NOVENTA Y NUEVE (99) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciséis (16) al punto de observación diecisiete (17), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y OCHO (1098), FOLIO NOVENTA Y OCHO (98) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación diecisiete (17) al punto de observación dieciocho (18), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SIETE (1097), FOLIO NOVENTA Y SIETE (97) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ. De la estación dieciocho (18) al punto de observación cero (0), con un azimut de cincuenta y siete grados (57°), treinta y un minutos (31'), cincuenta y dos segundos (52"), con una distancia recta de doce punto cincuenta metros (12.50 metros), colindando con FINCA MIL NOVENTA Y SEIS (1096), FOLIO NOVENTA Y SEIS (96) DEL LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES E (183E) DE SACATEPÉQUEZ.- OBJETO DE LA SERVIDUMBRE: Manifiesta la otorgante en la calidad con que actúa, que la servidumbre identificada en la cláusula anterior, tiene como objeto dar paso peatonal y vehicular a los predios dominantes, por lo que será de uso exclusivo de los predios dominantes. Para el efecto se autoriza

a los predios dominantes, a poder ingresar a la finca sirviente en cualquier momento que sea necesario, sin previo aviso de los predios dominantes. Escritura No. 173 autorizada 19 de octubre de 2022 por el notario MANUEL HUMBERTO MONROY OVALLE. Documento presentado 15 de noviembre de 2022 a las 13:30:59 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 22R100365079. Clave No.: I33 Julio Arnulfo Molina Ramírez. Realizada en Guatemala, 23 de noviembre de 2022. Honorarios Q50.00.




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

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES
CENTRAL
ENTREGADO
28 NOV 2022
FREDY NOHE HERNÁNDEZ SAGUIL
GUATEMALA, C.A.

----- (fin de asientos registrales) -----

Total de honorarios Q260.00. Razón que consta en 9 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 25 de noviembre de 2022.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.


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



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".

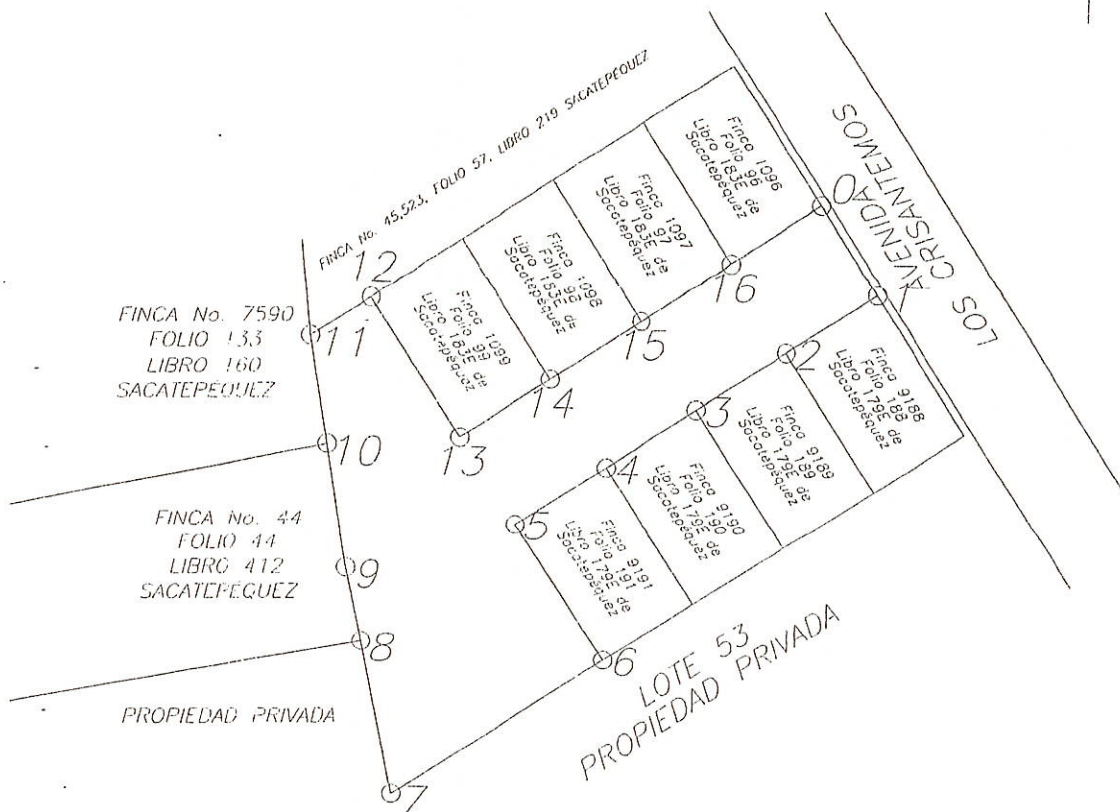
PLANOS COMO REFERENCIA



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



245



EST-PO	DISTANCIA (m)	AZIMUT
0-1	12.00	147°31'52"
1-2	12.50	237°31'52"
2-3	12.50	237°31'52"
3-4	12.50	237°31'52"
4-5	12.50	237°31'52"
5-6	19.00	147°31'52"
6-7	29.00	237°31'52"
7-8	18.00	348°26'17"
8-9	8.75	348°26'17"
9-10	14.76	351°31'47"
10-11	12.60	351°31'47"
11-12	8.32	57°31'52"
12-13	19.00	147°31'52"
13-14	12.50	57°31'52"
14-15	12.50	57°31'52"
15-16	12.50	57°31'52"
16-0	12.50	57°31'52"

PLANO SERVIDUMBRE DE PASO DE PREDIO SIRVIENTE

*FINCA SIRVIENTE No. 8525 FOL. 25 LIB. 198E DE SACATEPÉQUEZ

*NATURALEZA FINCA: RÚSTICA ☒ URBANA ☐

*UBICACIÓN FINCA: MUNICIPIO: SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ DEPTO.: SACATEPÉQUEZ

*ÁREA SERVIDUMBRE: 1,558.76 m²

NOMBRE FINCA:

DIRECCIÓN FINCA: AVENIDA LOS CRISANTEMOS, LOTE 54 JARDINES DE SAN LUCAS IV

*OTORGANTE (S): GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

*ADQUIRIENTE (S): GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

ESCALA: 1 / 750

FECHA: 03/10/2022

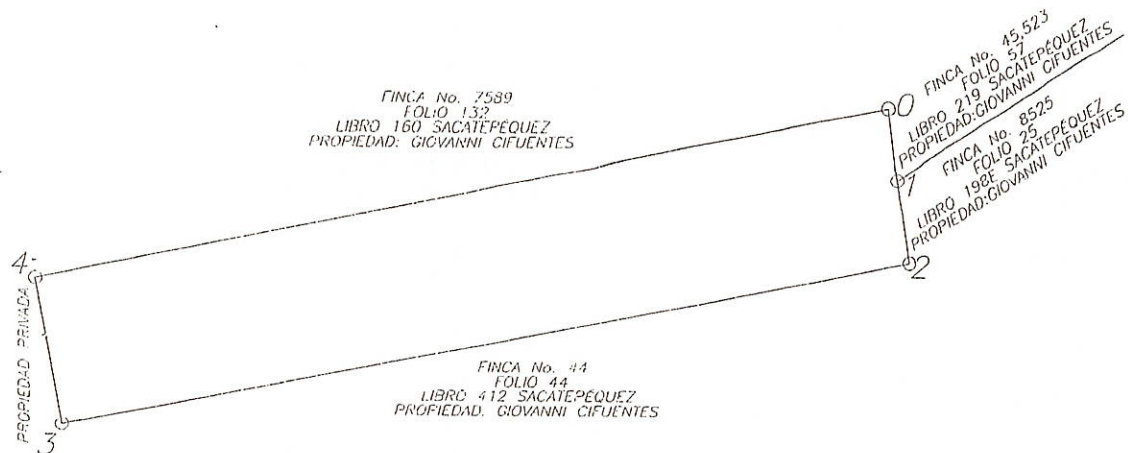
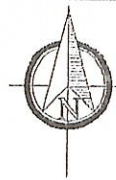
Ana Cristina Cifuentes Gálvez

Ingeniera Civil

Colegiada No. 16,541

Ana Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil Ana Cristina Cifuentes Gálvez





EST-PO	DISTANCIA (m)	AZIMUT
0-1	10.95	173°03'37"
1-2	12.60	171°31'47"
2-3	134.17	258°38'24"
3-4	23.50	349°51'12"
4-0	135.15	78°38'24"
Área polígono		2,934.96 m2

PLANO SERVIDUMBRE DE PASO DE PREDIO DOMINANTE

*FINCA MATRIZ No. 7590 FOL. 133 LIB. 160 DE SACATEPÉQUEZ

*NATURALEZA FINCA: ☒ RÚSTICA ☐ URBANAL

*UBICACIÓN FINCA: MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS DEPTO.: SACATEPÉQUEZ

*ÁREA SERVIDUMBRE: 2,934.95 m²

NOMBRE FINCA: FINCA MATRIZ

DIRECCIÓN FINCA: 3ra AVENIDA PROLONGACIÓN SECTOR EL PLAN ZONA 1

*OTORGANTE (S): GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

*ADQUIRIENTE (S): GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA

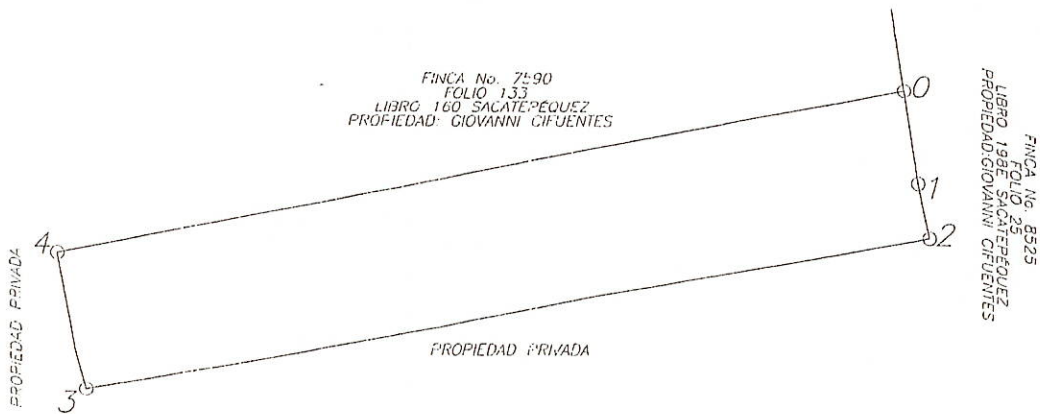
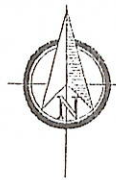
ESCALA: 1 / 1000

FECHA: 03/10/2022

Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,522

Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil Ana Cristina Cifuentes Gálvez





EST-PO	DISTANCIA (m)	AZIMUT
0-1	14.76	171°31'47"
1-2	8.75	168°26'17"
2-3	133.48	259°38'22"
3-4	21.51	346°02'05"
4-0	134.17	78°38'24"
Área polígono		2,935.04 m2

PLANO SERVIDUMBRE DE PASO PREDIO DOMINANTE		
*FINCA MATRIZ No. 44 FOL. 44 LIB. 412 DE SACATEPÉQUEZ		
*NATURALEZA FINCA:	<input checked="" type="checkbox"/> RUSTICA <input type="checkbox"/> URBANA	ESCALA: 1 / 1000
*UBICACIÓN FINCA:	MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ MILPAS ALTAS DEPTO.: SACATEPÉQUEZ	FECHA: 03/10/2022
*ÁREA DOMINANTE:	2,935.04 m²	
NOMBRE FINCA:	FINCA MATRIZ	
DIRECCIÓN FINCA:	En AVENIDA PROLONGACIÓN SECTOR EL PLAN ZONA 4	
*OTORGANTE (S):	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	
*ADQUIRIENTE (S):	GIOVANNI CIFUENTES MONTOYA	

Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

Ana Cristina Cifuentes Gálvez
Ingeniera Civil
Colegiada No. 16,542

TIMBRE DE INGENIERÍA
Cristina Cifuentes Gálvez
31
Enero 2021

TIMBRE DE INGENIERÍA
Cristina Cifuentes Gálvez
31
Enero 2021



MUNICIPALIDAD DE


San Bartolomé Milpas Altas

Departamento de Sacatepéquez, Guatemala C. A.

CERTIFICACIÓN

La Infrascrita Secretaria del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, de la municipalidad de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez. Hace constar que según los archivos internos del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, correspondientes a la Licencia de Construcción No. 07-2021 J.A.M.T. a nombre del señor Giovanni Cifuentes Montoya. Se cuenta con la siguiente información misma que consta en 247 hojas tamaño oficio, impresas tal y como constan en el expediente respectivo, más la presente.

Se extiende la presente en el municipio de San Bartolomé Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, a los siete días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.


Delmy Lorena Marroquín López
Secretaria del Juzgado de Asuntos
Municipales y de Tránsito

