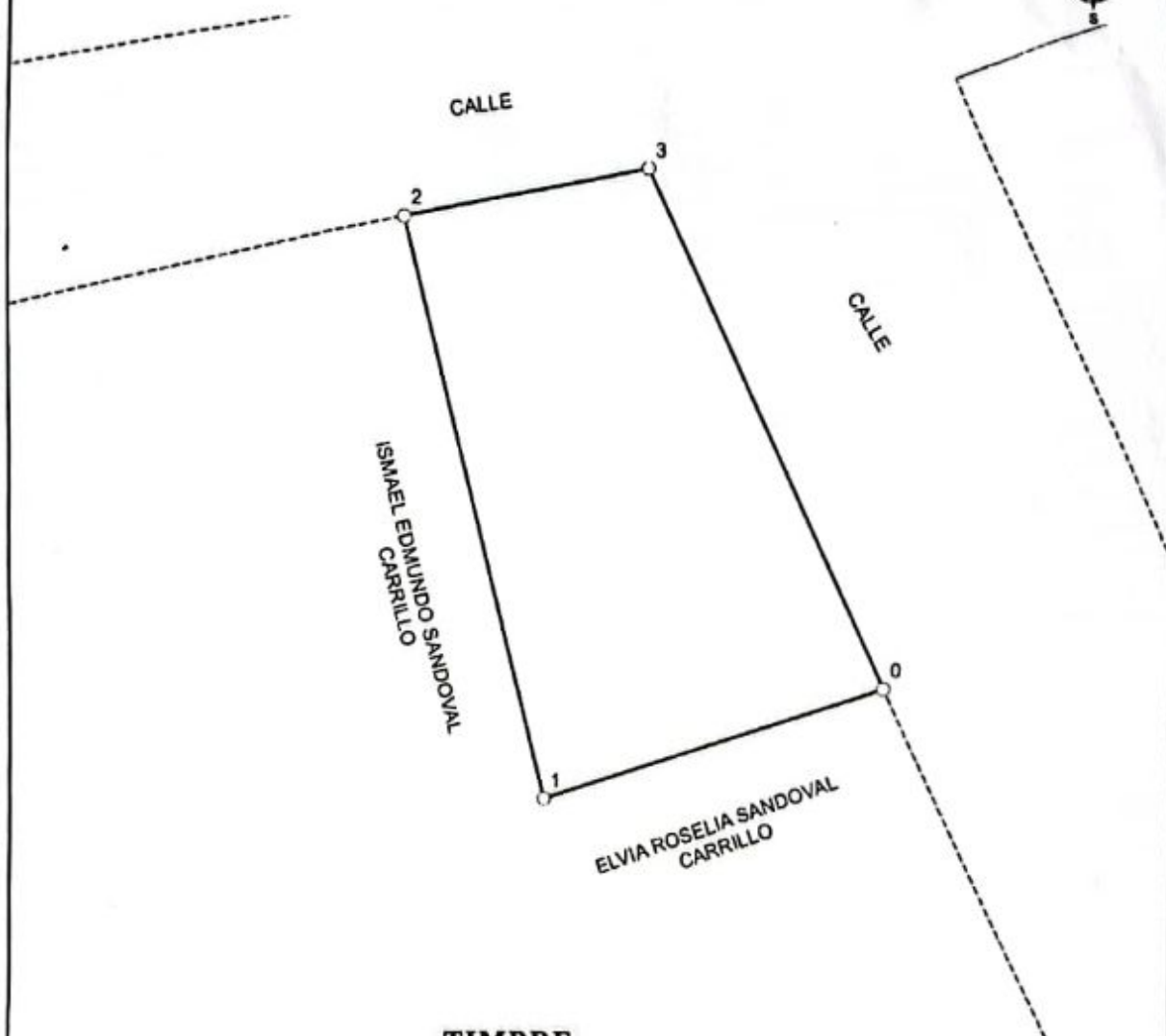


PLANO CATASTRO

CCC del predio matriz: 18-02-02-00639

Fca: _____ No. _____ Folio _____
Libro. _____ de _____



Simbología	
Verice	○
Colindancia	-----
Predio	_____

TIMBRE
UN QUETZAL
Eliazar Isaac Bó Ché
INGENIERO AMBIENTAL
Colegiado No. 8508
0.1.00 Serie 8
Reg. No. 1398194

Terreno Original					
Est.	P.O.	AZIMUT			Dist. (mt.)
0	1	252°	22'	35.76"	9.50
1	2	345°	51'	11.79"	15.40
2	3	78°	56'	5.61"	6.60
3	0	154°	35'	5.24"	14.80

COORD. PUNTO 0 = (N: 1729568.33 m E: 660836.66 m) GTM ZONA 15.5

PLANO DE DESMEMBRACIÓN

FINCA No.	FOLIO No.	LIBRO	DE :
CIRCUNSCRIPCION:	MUNICIPIO: LIVINGSTON	DEPARTAMENTO: IZABAL	
UBICACION: Aldea San Felipe de Lara			
OTORGANTE: ISMAEL EDMUNDO SANDOVAL CARRILLO			
ADQUIRIENTE: CLAUDIA CONSUELO GIRON SANDOVAL			
AREA: 120.55 m²		ESCALA: 1:150	BOGOTÁ, JUNIO 2000

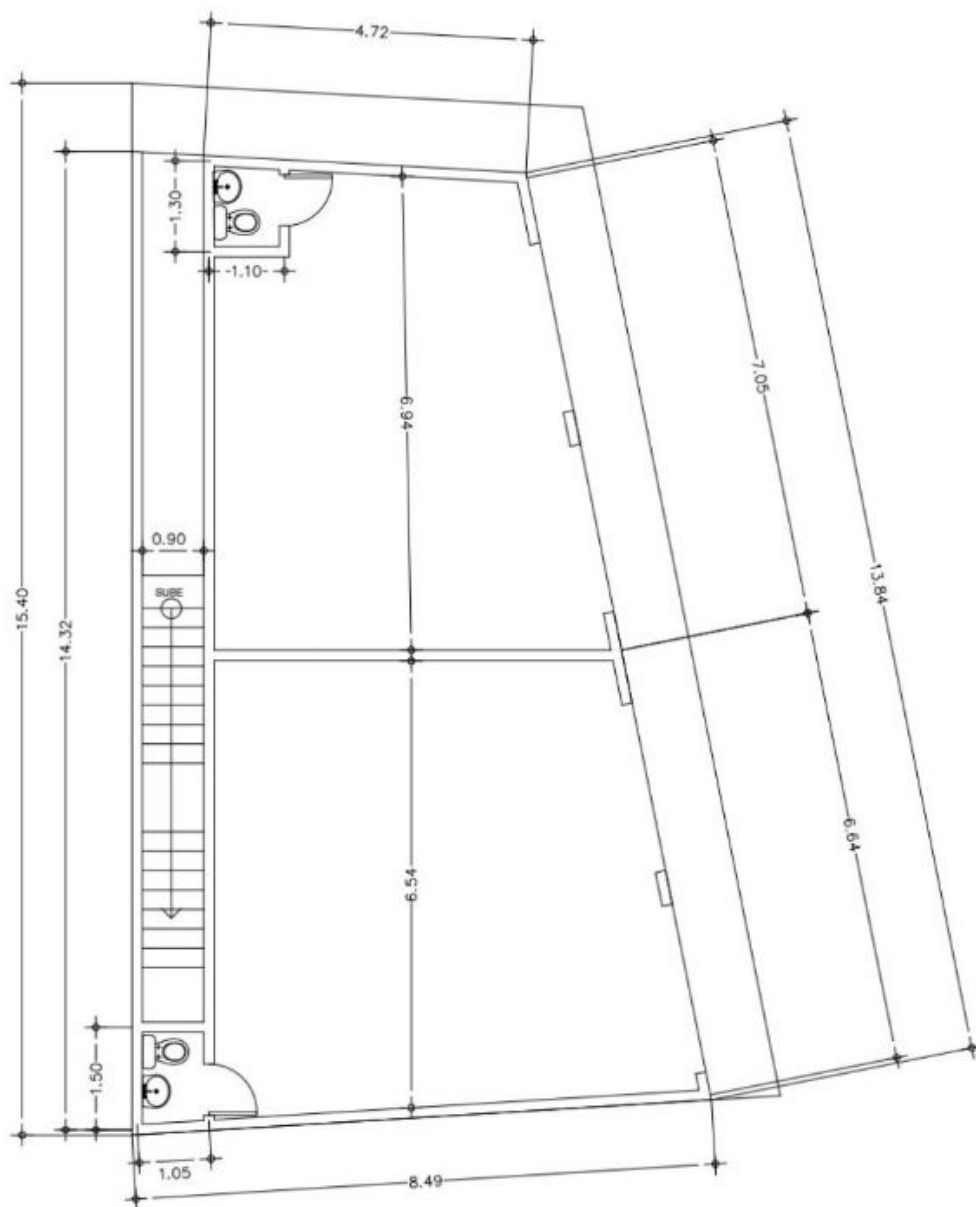
ESCALA: 1:150

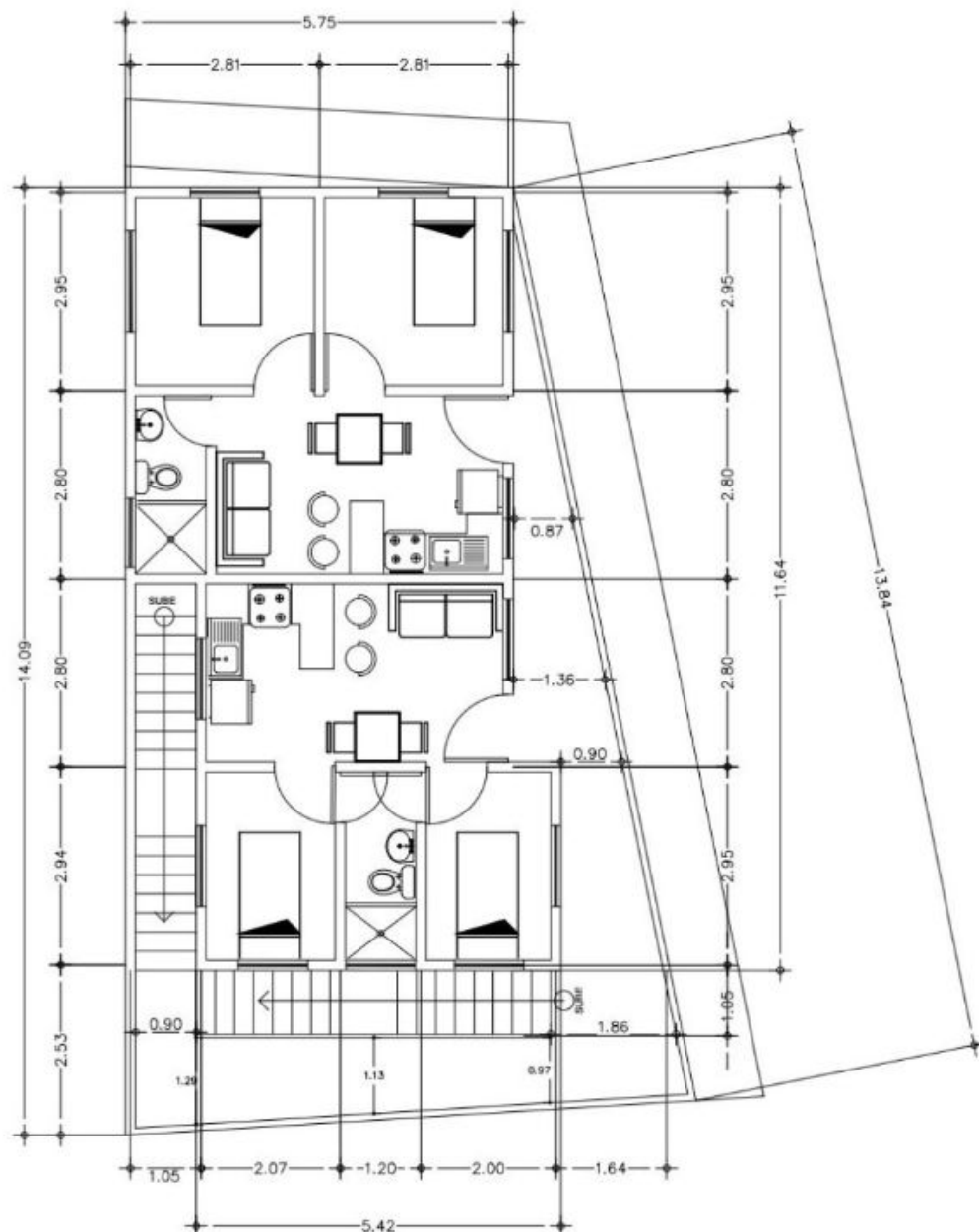
22 DE JUNIO 2022

Eliazar Isaac Bó Ché
INGENIERO AMBIENTAL
Colegiado No. 8508

Ing. Eliazar Isaac Bó Ché,
Colegiado 8,508, - Licencia Agrimensor No. 790-PA

1
1







Ciudad	Río Dulce, Livingston, Izabal	Cliente:	6/noviembre/2023
--------	-------------------------------	----------	------------------

DATOS CLIENTE

Nombre Cliente:	CLAUDIA CONSUELO GIRON SANDOVAL	# DPI:	1578 69849 1802
NIT:		Teléfono	001 (323) 5721595
Dirección Obra	ALDEA SAN FELIPE DE LARA, LIVINGSTON, IZABAL	Solucion Constructiva	VIVIENDA

DATOS ASESOR

Asesor ConstruRed:	SUZZETH CAROLINA FLORES DE GUZMÁN		
No. Celular Asesor:	5459 3583	Correo electrónico:	r4asesor17@construyamos.gt

Codigo PDV2	Descripción PDV	Unidad de medida	Cantidad
	CONSTRUCCION AREA COMERCIAL Y APARTAMENTOS	SOLUCION COMPLETA	1
	DISEÑO PERSONALIZADO		
	DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR		
	1er. Nivel: Construcción de 2 locales comerciales (98.54 m²)		
	Construcción de cimentación y Armado Estructural		
	Levantado de muros de block		
	Acabado de repello en muros y cielos		
	Suministro y aplicación de 2 manos de pintura en muros internos y externos		
	Suministro e instalación de losa prefabricada		
	Fundición de Piso Gris		
	Acabado de cemento expuesto en pisos		
	Suministro e instalacion de cortina metálica enrollable		
	Suministro e instalación de artefactos para servicios sanitarios		
	2do. Nivel: Construcción de 2 Apartamentos (98.54 m²)		
	2 habitaciones		
	Ambiente de Cocina - Comedor		
	Servicio sanitario		
	Elaboración de Armado Estructural		
	Levantado de muros de block		
	Acabado de repello en muros y cielos		
	Suministro y aplicación de 2 manos de pintura en muros internos y externos (colores a escoger)		
	Suministro e instalación de losa prefabricada		
	Piso cerámico en el área de apartamentos valorado en Q75.00 m²		
	Piso cerámico antideslizante en área externa y servicio sanitario valorado en Q75.00 m²		
	Azulejo a media altura en muros de servicio sanitario y desayunoador de ambos apartamentos		

	Lavatrastos en Cocinetas		
	Area de lavandería debajo de las gradas de acceso al 3° Nivel		
	CARACTERISTICAS A INCLUIR		
	Puertas interiores MDF		
	Puertas de Acceso de Metal		
	Instalación de Agua Potable		
	Instalación de Drenaje de Aguas Negras		
	Instalación Eléctrica de Fuerza e Iluminación		
	Lámpara en ambientes tipo ojo de Buey		
	Ventanas de PVC		
	Balcones con tubo metálico con pintura		
	Baranda de de metal		
	FORMA DE PAGO		
	40% al momento de la contratación		
	30% Conforme avance de la obra		
	20% Conforme avance de la obra		
	10% Contra entrega		
TOTAL SOLUCION CONSTRUCTIVA		Q705,940.00	

OBSERVACIONES:

El Presupuesto se desarrolló con base al diseño proporcionado por el cliente.

Esta Cotización NO Incluye IVA

El presupuesto esta basado en los precios de materiales, mano de obra, transporte, combustible, impuestos, leyes y decretos vigentes al día de hoy

De existir climas lluviosos, desastres naturales o bloqueos de vías de tránsito, puede existir una prórroga con el tiempo de ejecución de la obra.

No nos hacemos responsables por daños causados por desastres naturales

El presupuesto no incluye algún gasto no previstos por condiciones del terreno

El Agua y la Energía Eléctrica a utilizar corre por cuenta del cliente.

Puede existir una variación del costo del proyecto, según cambios en el diseño.



FIRMA CLIENTE

Cotización válida por 20 días

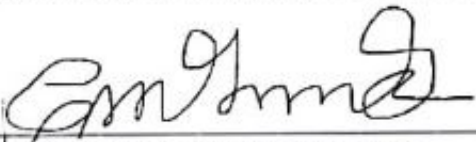
En el municipio de Morales, departamento de Izabal, el tres de febrero de dos mil veinticuatro, comparece por una parte, la señora **CLAUDIA CONSUELO GIRON SANDOVAL**, de cuarenta y cuatro años de edad, guatemalteca, soltera, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil quinientos setenta y ocho, sesenta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve, un mil ochocientos dos (1578 69849 1802), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a la quien se le referirá dentro del presente contrato como **LA CONTRATANTE**; y, por la otra parte, **KRISTIE MARIANA GARCIA SANDOVAL** de treinta y cuatro años de edad, guatemalteca, casada, arquitecta, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación de Código Único de Identificación dos mil doscientos cincuenta y dos, veintisiete mil cuarenta y cinco, un mil ochocientos cuatro (2252 27045 1804), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de propietaria de la entidad **MEGA CONSTRUCCIONES**, calidad que acredita con la Patente de Comercio de Empresa, inscrita en el Registro Mercantil de la República bajo el número de Registro seiscientos veintidós mil ciento dos (622102), folio doscientos veintisiete (227), del libro quinientos ochenta y cuatro (584) de Empresas Mercantiles, a quien se le referirá dentro del presente contrato como **LA CONTRATISTA**. Los comparecientes aseguran ser de los datos de identificación personal relacionados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y por el presente instrumento otorgan **CONTRATO DE OBRA** de conformidad con el contenido de las disposiciones siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta la señora **CLAUDIA CONSUELO GIRON SANDOVAL**, que contrata los servicios de la entidad **MEGA CONSTRUCCIONES**, a través de su propietaria, para que dentro del bien inmueble de su propiedad, ubicado en Aldea San Felipe de Lara, municipio de Livingston, departamento de Izabal, realice la siguiente obra: **CONSTRUCCIÓN DE DOS LOCALES COMERCIALES Y DOS APARTAMENTOS**, con las siguientes

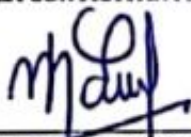
especificaciones: **A. CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES (98.54 m2)**, Este trabajo consistirá en la elaboración de Cimentación, elaboración de Armado Estructural, levantado de Muro de Block, acabado de Repello en muros y cielos, suministro y aplicación de dos manos de pintura en Muros internos y externos, Suministro y Elaboración de Losa Prefabricada, Fundición de Piso Gris, acabado de Cemento Expuesto en Pisos, suministro e Instalación de tubería de PVC para agua potable, suministro e instalación de tubería de PVC para drenajes, suministro e Instalación de tubería de PVC para aguas pluviales, suministro e Instalación de Ventanas de PVC blanco, Suministro e Instalación de Cortina Metálica Enrollable, suministro e Instalación de Artefactos para Servicio Sanitario, suministro e Instalación de Luminarias y Tomacorrientes, suministro e Instalación de Puerta Prefabricada en ingreso a Servicio Sanitario. **B. CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS (98.54 m2)**, Este trabajo consistirá en elaboración de Armado Estructural, levantado de Muro de Block, acabado de Blanqueado Alisado en Muros Internos y Externos, suministro y aplicación de dos manos de pintura en Muros internos y externos, Suministro y Elaboración de Losa Prefabricada, suministro e Instalación de Piso cerámico en interior de ambientes y Piso Cerámico Antideslizante en áreas externas y servicios sanitarios (según especificaciones de cliente), Suministro e Instalación de Azulejo a media altura en muros de servicio sanitario y desayunador, Suministro e Instalación de lavaplatos en cocinetas, suministro e Instalación de Tubería de PVC para agua potable, suministro e Instalación de Tubería de PVC para drenajes, suministro e Instalación de Tubería de PVC para aguas pluviales, suministro e Instalación de Ventanas de PVC blanco, suministro e Instalación de Artefactos para Servicio Sanitario, Suministro e Instalación de Luminarias y Tomacorrientes, Suministro e Instalación de Puertas de Metal en Ingresos Principales, suministro e Instalación de Puerta Prefabricada en ingreso a habitaciones y Servicio Sanitario. **SEGUNDA: CONDICIONES DE LA OBRA: Bodega De Materiales De Construcción Y Guardianía:** De ser necesario una bodega provisional, el cliente debe de proporcionar un espacio para la elaboración de la misma,

que permita resguardar de la intemperie todos los materiales. **TERCERA: OBSERVACIONES:** **i)** El presupuesto se desarrolló con base al diseño proporcionado por el cliente; **ii)** El agua a utilizar será proporcionada por el cliente; **iii)** La energía eléctrica a utilizar será proporcionada por el cliente; **iv)** No se consideran imprevistos en obra; **v)** No se consideran renglones no descritos; **vi)** En el costo presentado se incluye todos los materiales y herramientas necesarias para realizar la ejecución de la obra; **vii)** El presupuesto está basado en los precios de materiales, mano de obra, transporte, combustible, impuestos, leyes y decretos vigentes al día de hoy; **viii)** Puede existir demora en la construcción por modificaciones en diseño o rubros extras solicitados; **ix)** No se tomó en cuenta para el valor de la obra y el tiempo estipulado, trabajos de estabilización del terreno, de ser necesario realizar alguna mejora, se tomará como trabajos extras y tendrá costos adicionales. **CUARTA: VALOR DE LA OBRA.** El precio total de la obra contratada es de **SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q789,500.00)**, de conformidad con la oferta presentada por LA CONTRATISTA y cuyos precios unitarios integran el costo total de la obra; precio que podrá variar por renglones de trabajo adicionales, para los cuales se deberá llegar a un acuerdo previo entre ambas partes. **QUINTA: MODALIDAD DEL CONTRATO.** El contrato se regirá con lo que prescribe el Código Civil, en consecuencia, el presente contrato es de naturaleza civil, no existiendo en consecuencia RELACIÓN LABORAL ALGUNA. **SEXTA: EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.** La obra se ejecutará en un plazo de siete meses, iniciando cinco días hábiles después del depósito del primer pago, pudiendo variar el plazo, veinte días calendarios, por cualquier imprevisto ajeno a la contratista y/o rubro extras solicitados. **SÉPTIMA: FORMA DE PAGO.** LA CONTRATANTE hará el pago de la obra, de la siguiente manera: **un primer pago** del cuarenta por ciento (40%) del valor de la obra contratada, por un monto de TRESCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.315,800.00), antes de iniciar la obra; **un segundo pago** del treinta por ciento (30%) del valor de la obra contratada, por un monto de DOSCIENTOS

TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q,236,850.00), cuando se lleve un treinta por ciento de avance en la obra, lo cual se le notificará a la contratante; **un tercer pago** del veinte por ciento (20%) del valor de la obra contratada, por un monto de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS QUETZALES (Q157,900.00), cuando se lleve un setenta por ciento de avance en la obra, lo cual se le notificará a la contratante, y **un cuarto pago** del diez por ciento (10%) del valor de la obra contratada, por un monto de SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q78,950.00), cuando se haga entrega de la obra contratada finalizada. Los comparecientes aceptan expresamente que los pagos se realizarán mediante depósito a la cuenta monetaria a nombre de KRISTIE MARIANA GARCIA SANDOVAL del Banco de Industrial, Sociedad Anónima, número cinco mil ochenta millones nueve mil novecientos sesenta y uno (5080009961). **OCTAVA: RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATANTE.** Son responsabilidades de LA CONTRATANTE además de cumplir y velar por las leyes y reglamentos respectivos: I) Velar porque LA CONTRATISTA cumpla con todo lo que ha quedado comprometida en la oferta presentada y en el presente contrato. II) Entregar el monto comprometido en las modalidades y condiciones convenidas. III) Supervisar la ejecución física de la obra. IV) Asegurar que se realice a tiempo y conforme a los costos previstos. V) Asegurar a LA CONTRATISTA que el inmueble dentro del cual se ejecutará la obra, está libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones o cualquier otra controversia, que pueda afectar la ejecución de la misma, caso contrario, será responsabilidad completa de LA CONTRATANTE, el pago de la obra según lo avanzado. **NOVENA: RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA.** Son responsabilidades de LA CONTRATISTA además del cumplimiento de leyes y reglamentos respectivos: I) cumplir con todos los requisitos del presente contrato. II) cumplir con el tiempo estipulado para la entrega de la obra contratada. III) cumplir con los estándares fijados para la obra contratada. IV) Permitir en cualquier momento el control, seguimiento y evaluación física y financiera que para el efecto practique LA CONTRATANTE. **DÉCIMA:**

RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIDAD. Las partes convienen en que las diferencias se resolverán en forma conciliatoria, no obstante si no fuere posible llegar a un acuerdo, las mismas se resolverán por la vía judicial correspondiente. **DÉCIMA PRIMERA:** Los otorgantes convienen en indicar los siguientes puntos accesorios: a) Que la entidad CONTRATISTA no es responsable sobre la propiedad o posesión del inmueble en el cual se ejecutará la obra, por lo que es ajeno completamente a cualquier controversia que pudiere surgir a raíz de la misma; b) Que renuncian al fuero de su domicilio y a cualquier otro que les pudiera corresponder, y se someten expresamente al fuero de los tribunales de la República de Guatemala; c) Que señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y demás comunicaciones, LA CONTRATISTA, Calle Panadería Lido, Barrio El Carrizal, Morales, Izabal, y LA CONTRATANTE, Aldea San Felipe de Lara, municipio de Livingston, departamento de Izabal, teniéndose por válidas y por bien hechas las comunicaciones que en dichos lugares se hicieron, salvo previo aviso con un mes de antelación y con sello de recepción del cambio que de las mismas hicieron. **DÉCIMA SEGUNDA:** Ambos otorgantes manifiestan su conformidad con el contenido de las disposiciones que integran el presente contrato. Los comparecientes leen lo escrito y debidamente enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman.

η 
CLAUDIA CONSUELO GIRON SANDOVAL
(LA CONTRATANTE)

η 
KRISTIE MARIANA GARCIA SANDOVAL
MEGA CONSTRUCCIONES
(LA CONTRATISTA)