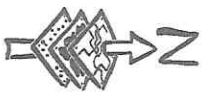
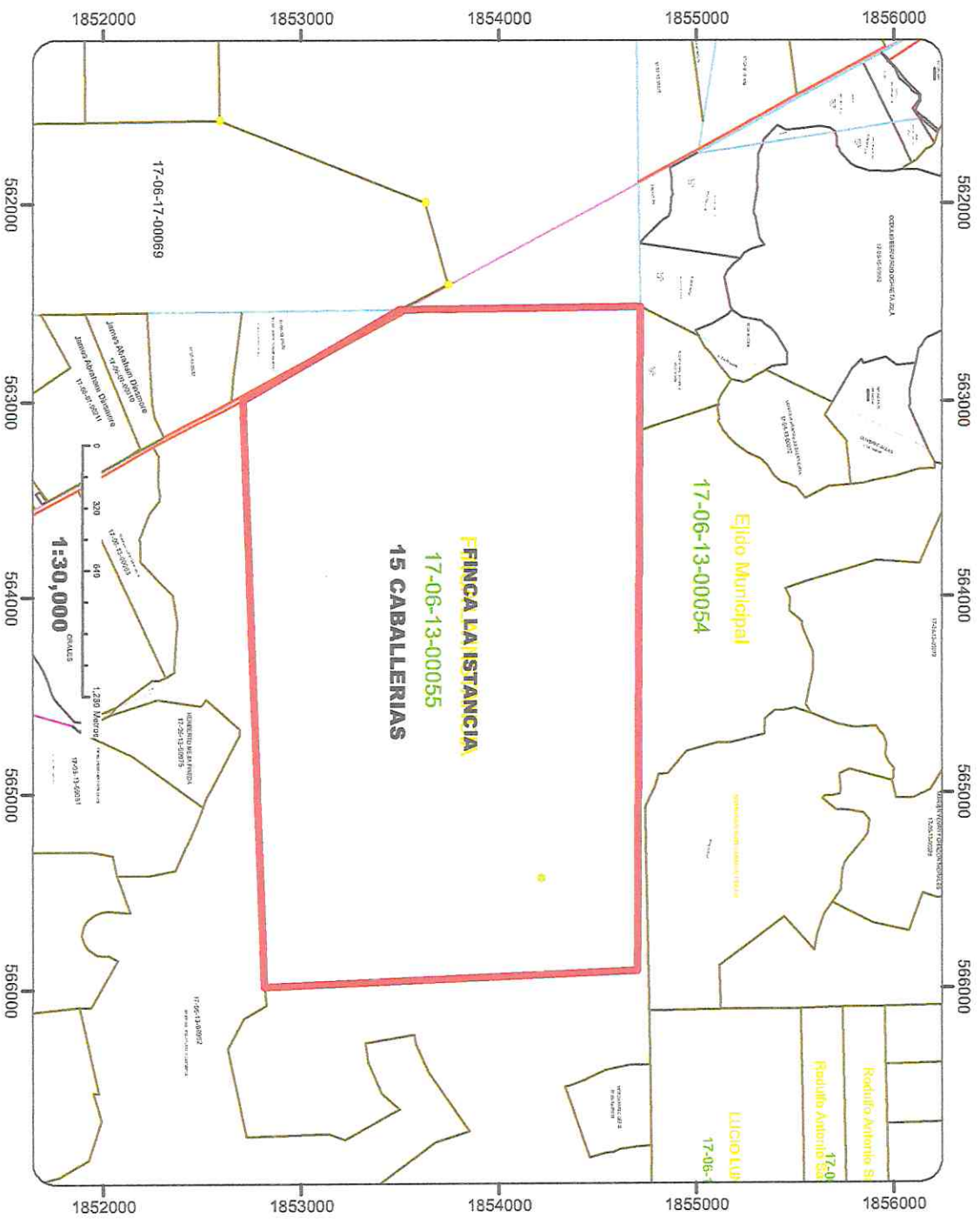
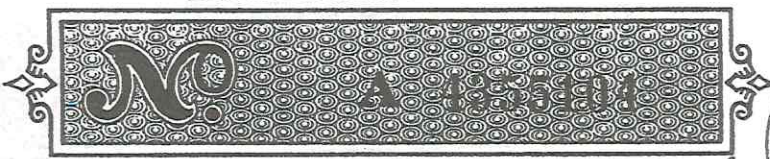


**CROQUIS FINCA LA ISTANCIA, UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA**



LEYENDA:  
 FINCA LA ISTANCIA

Primera



PROTOCOLO

*[Handwritten signature]*

REGISTRO

Nº 655139

QUINQUENIO DE 1993 A 1997

1 NUMERO CUATROCIENTOS VEINTICINCO (425). En la Ciudad de Capital de  
2 Guatemala, Petén, el nueve de octubre de mil novecientos noventa y  
3 siete, Ante Mi: Francisco Javier Morales Ozaeta, Notario, comparecen por  
4 un parte el señor ~~FREDY~~ <sup>ADEMIR</sup> ~~EDMIR~~ CONTRERAS ZETINA, de cuarenta y tres años  
5 de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Rural, de  
6 este domicilio, se identifica con la cédula de vecindad número de Orden  
7 P diecisiete y registro mil trescientos seis, extendida por el Alcalde  
8 Municipal de San Francisco, Petén y quien comparece en su calidad de  
9 Alcalde Municipal de San Francisco, Petén, calidad que acredita con  
10 acuerdo número siete quión noventa y cinco (7-95) de fecha treinta de  
11 noviembre de mil novecientos noventa y cinco de la Junta Electoral  
12 Departamental de Petén, así como con el Acta número dos quión noventa y  
13 seis (02-96) de la sesión pública extraordinaria de toma de posesión de  
14 cargos celebrada por la Honorable Corporación Municipal de San Francisco,  
15 Petén el quince de enero de mil novecientos noventa y seis; y, por la  
16 otra parte comparece JAFETH ERNESTO CABRERA FRANCO, de cuarenta y siete  
17 años de edad, casado, guatemalteco, Médico y Cirujano, con domicilio en  
18 la ciudad de Guatemala, se identifica con la cédula de vecindad número de  
19 Orden A-Uno y de registro trescientos cincuenta y nueve mil noventa y  
20 nueve extendida por el Alcalde Municipal de la ciudad Capital de  
21 Guatemala, comparece en su calidad de Rector de la Universidad de San  
22 Carlos de Guatemala, representación que acredita con las actas de  
23 elección del cargo y de toma de posesión del mismo de fechas siete de  
24 junio y veintinueve de junio de mil novecientos noventa y cuatro; cargo  
25 que lo acredita como Representante Legal de la Universidad de San Carlos

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



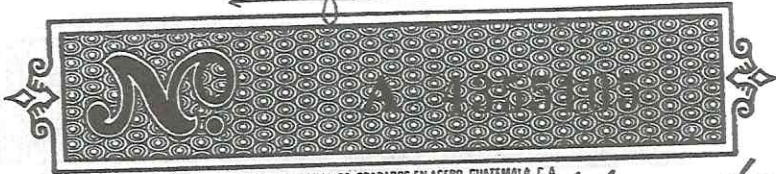


1941

26 de Guatemala de conformidad con los artículos veinticinco de la Ley  
27 Orgánica y trece de los Estatutos, ambos normativos de la Universidad.  
28 Doy Fe de que los comparecientes se me identificaron con las cédulas de  
29 vecindad relacionadas, y que la representación que ejercitan es  
30 suficiente, de conformidad con la ley a mi juicio para el otorgamiento  
31 del presente acto; me aseguran los comparecientes ser de los datos de  
32 identificación personal ya consignados y me exponen celebrar el contrato  
33 de **CONSTITUCION DE USUFRUCTO GRATUITO**, contenido en las cláusulas  
34 siguientes: PRIMERA: Manifiesta el señor ~~EDMIR~~ <sup>/ADEMIR/</sup> **CONTRERAS ZETINA**,  
35 que su representada, la Municipalidad de San Francisco, Petén es  
36 propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad  
37 de la Zona Central bajo número mil ciento veintiocho (128), folio  
38 doscientos treinta y seis (236), del libro ocho (8) de Petén, inmueble  
39 que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que le aparecen en  
40 su respectiva inscripción registral de dominio. SEGUNDA: Continúa  
41 manifestando el señor ~~EDMIR~~ <sup>/ADEMIR/</sup> **CONTRERAS ZETINA** Alcalde Municipal de  
42 San Francisco, Petén, que la Corporación Municipal que representa, en su  
43 sesión de fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y siete **ACORDO:**  
44 Constituir en favor de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Derecho  
45 Real de **USUFRUCTO GRATUITO**, sobre una fracción de la finca relacionada  
46 en la cláusula anterior; fracción que cuenta con una extensión de quince  
47 caballerías y se encuentra enmarcada dentro de las siguientes  
48 colindancias **AL NORTE:** Mide mil ciento ochenta y nueve (1189.00) metros  
49 exactos colinda con parcela de Eduar Robledo Góngora; **AL NOROESTE:** Mide  
50 novecientos cincuenta metros setenta y cuatro centímetros (950.74),



Segunda



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO GUATEMALA C.A.



PROTOCOLO

*[Handwritten signature]*

REGISTRO  
Nº 655140  
QUINQUENIO  
DE 1993 A 1997

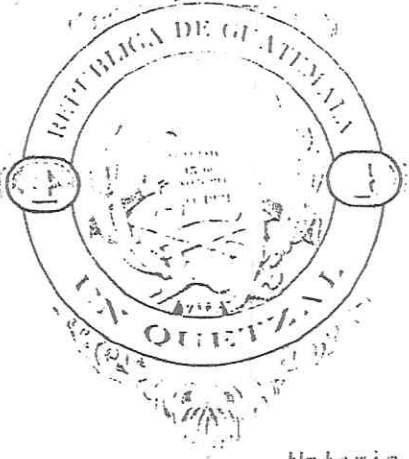
colinda con carretera que conduce a San Valentín y Parcela de Edgar  
 Robledo Gónzora; AL ESTE: Mide tres mil cuatrocientos diecisiete metros  
 con cuarenta y cuatro centímetros (3,417.44) colinda con ejido Municipal;  
 AL SUR: Mide dos mil treinta y cuatro metros con cuarenta y cinco  
 centímetros (2,034.45) colinda con ejido Municipal; AL OESTE: Mide dos  
 mil novecientos ochenta y dos metros cuarenta y cuatro centímetros  
 (2,982.44) colinda con ejido Municipal. TERCERA: Manifiesta el señor  
 FREDY ADEMIR CONTRERAS ZETINA, en su calidad de Alcalde Municipal de San  
 Francisco, Petén que, en acatamiento al Acuerdo anteriormente  
 relacionado, comparece a constituir el derecho real de usufructo referido  
 en el mismo, el que se sujeta a las siguientes estipulaciones: a) El  
 derecho Real de Usufructo que por el presente acto e instrumento se  
 constituye es sobre el área ya identificada en la cláusula anterior.  
 finca denominada "LA INSTANCIA"; b) PLAZO: El plazo del derecho real de  
 usufructo que por el presente acto e instrumento se constituye es por  
 TREINTA AÑOS, contados a partir de la presente fecha; c) El usufructo que  
 por el presente acto e instrumento se constituye en favor de la  
 Universidad de San Carlos de Guatemala, es título gratuito; d) la  
 Municipalidad de San Francisco, Petén, en su calidad de propietaria del  
 inmueble sobre el cual se constituye el derecho real en mención, exime a  
 la Universidad de San Carlos de Guatemala del cumplimiento de la  
 obligación de prestar garantía de conformidad con la ley; e) la parte  
 usufructuaria queda obligada a realizar los cuidados necesarios en el  
 inmueble relacionado, tanto de los bienes materiales existentes en el  
 mismo como de los recursos naturales (flora y fauna) que en el mismo

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

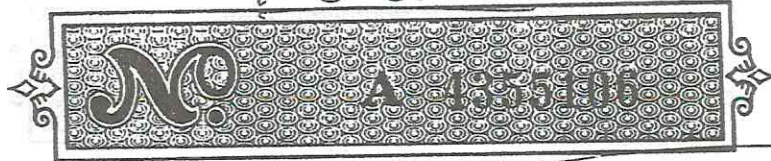




26 existan, correrán por cuenta asimismo las reparaciones y trabajos que  
27 sean necesarios para el mantenimiento del inmueble sobre el cual se  
28 constituye el usufructo; f) las mejoras que la parte usufructuaria  
29 constituya o introduzca en el inmueble, al finalizar el plazo del  
30 presente usufructo, quedarán en beneficio del inmueble relacionado; g) En  
31 el caso de que hubiese necesidad de pagar servicios de energía eléctrica  
32 y agua potable, los mismos correrán por cuenta de la parte usufructuaria;  
33 h) Correrán asimismo por cuenta de la parte usufructuaria, el pago de los  
34 salarios y demás prestaciones laborales de los trabajadores que laboran  
35 en el inmueble sobre el cual se constituye el Derecho Real de usufructo;  
36 i) El inmueble sobre el cual se constituye el usufructo será utilizado  
37 para fines de docencia, investigación y extensión quedándole prohibido a  
38 la parte usufructuaria darle un uso distinto al inmueble, al aquí  
39 indicado; j) La parte usufructuaria queda obligada a dar aviso a la  
40 Municipalidad de San Francisco, Petén, propietaria del inmueble  
41 relacionado, de cualquier usurpación o falta ilegal que en el mismo se  
42 sucedan. CUARTA: Por parte el señor JAFETH ERNESTO CABRERA FRANCO, en su  
43 calidad de Rector de la Universidad de San Carlos de Guatemala,  
44 manifiesta que, acepta, en los términos relacionados, el usufructo que en  
45 favor de representada se constituye y, que a su vez, la Universidad a  
46 quien representa, a través del Centro universitario de Petén, en  
47 retribución del Usufructo que se le concediera, otorgará a la  
48 Municipalidad de San Francisco, Petén asesorías técnicas las cuales serán  
49 relacionadas con las diferentes carreras que actualmente se imparten en  
50 el centro educativo en mención. QUINTA: Por advertencia del infrascrito



Fuerza



TAJER NACIONAL DE GRABADOS EN ALERO GUATEMALA



PROTOTOLO

REGISTRO

Nº 655141

QUINQUENIO DE 1993 A 1997

1 Notario el señor Alcalde Municipal de San Francisco, Petén manifiesta  
2 que, sobre la fracción del inmueble sobre el cual se constituye el  
3 usufructo objeto del presente instrumento no pesan gravámenes,  
4 anulaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la parte  
5 usufructuaria. SEXTA: En los términos relacionados ambos otorgantes  
6 manifiestan que aceptan el contenido íntegro del presente instrumento.  
7 Yo, el Notario, doy fe: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la  
8 vista los documentos de identificación de los otorgantes, la  
9 documentación relacionada, el título de propiedad correspondiente así  
10 como el Acuerdo emitido por la Corporación Municipal de San Francisco,  
11 Petén que literalmente dice: " Acta No. 019-97.... CUARTO: La Honorable  
12 Corporación Municipal del municipio de San Francisco Departamento de  
13 Petén. CONSIDERANDO: Que es la Corporación autónoma que ejerce las  
14 funciones de gobierno y la administración de los intereses del Municipio  
15 y es el órgano superior deliberante y de decisión de los asuntos  
16 municipales y disponer de su representación; CONSIDERANDO: Que por ahora  
17 existe la necesidad de encomendar en la persona del Profesor Fredy Edmir  
18 Contreras Zetina, en su calidad de Alcalde Municipal, para que en  
19 representación de la Municipalidad de San Francisco, Petén, suscriba el  
20 contrato de Constitución de Usufructo sobre la finca "La Instancia" con  
21 la Universidad de San Carlos de Guatemala; POR TANTO: Con las facultades  
22 que le confiere los artículos: 1, 2, 3, 6, 39, 40 y 60 del Decreto número  
23 58-88 Código Municipal en vigor; 253 y 254 de la Constitución Política de  
24 la República de Guatemala; por unanimidad de votos; ACUERDA: a) Designar  
25 al señor Alcalde Municipal profesor Fredy Edmir Contreras Zetina, para

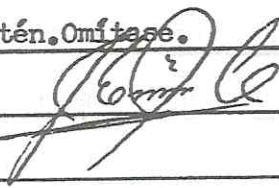

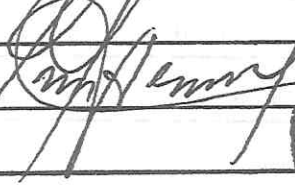

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





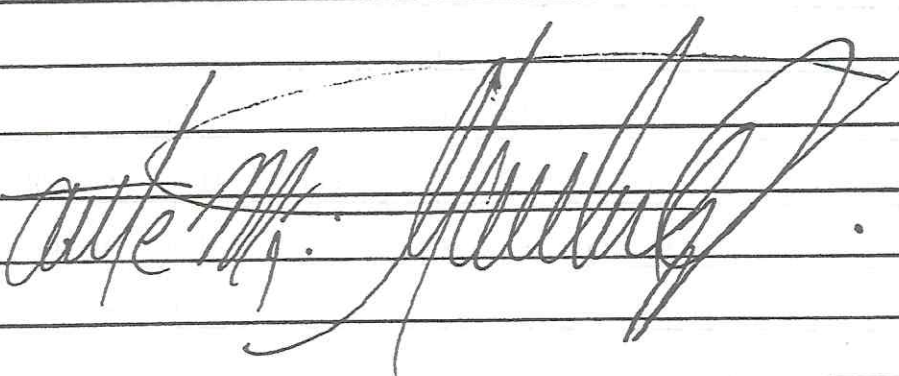
26 que en representación de la Municipalidad de San Francisco, Petén,  
 27 suscriba el contrato de Constitución de Usufructo con la Universidad de  
 28 San Carlos de Guatemala sobre la finca "La Instancia"; h) las  
 29 actuaciones que en relación al inciso a) desempeñe el Alcalde Municipal,  
 30 tendrán validez de todo tipo legal; c) El presente acuerdo surte efectos  
 31 inmediatamente. : c) De que advierto a los obligantes de los efectos  
 32 legales del presente instrumento así como de las obligaciones registrales  
 33 por lo que, bien impuestos de su objeto, contenido, validez y demás  
 34 efectos legales lo aceptan, ratifican y firman luego de habersele dado  
 35 lectura junto al Notario que autoriza. Testados: de, o. Omítase. Testados:-  
 36 EDIMIR, EDIMIR, EDIMIR. Omítase. Entre líneas: Ademir, Ademir. Léase. Testado: Pe-

37 tén. Omítase.

38    

39

40

41 

42

43

44

45

46

47

48

49

50

# Cuarta

PRIMER TESTIMONIO, de la Escritura Pública número cuatrocientos veinticinco (425), la cual autorice en la ciudad de Guatemala, el nueve de octubre de mil novecientos noventa y siete, que para entregar a LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA, extendiendo, numero, sello y firma en cuatro hojas, las tres primeras de papel especial de fotocopia y la cuarta que es la presente en papel bond, a la cual no se le adhiere timbres fiscales, en virtud de que este tipo de contratos se encuentran exento a dicho impuesto de conformidad con lo establecido en el artículo ochenta y ocho, de la Constitución Política de la República de Guatemala. En San Benito, Petén, el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y siete.

*[Handwritten signature]*

