



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 ~~EDIR~~ ^{ADEMIR} 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 F 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 quion 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 quion noventa y
 13 seis (02-96) de la sesión pública extraordinaria de toma de posesión de
 14 cargo 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 FRNESTO 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 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





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



Segunda

Nº A 49551405

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO GUATEMALA C.A.



PROTOCOLO

[Firma manuscrita]

REGISTRO

Nº 655140

QUINQUENIO DE 1993 A 1997

colinda con carretera que conduce a San Valentín y Parcela de Edgar
 Fobledo Góngora; **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 sujetará 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





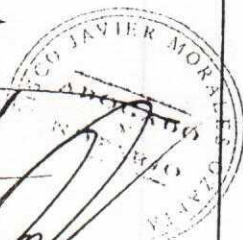
26 existan, correrán por cuenta asimismo las reparaciones y trabajos que
27 sean necesarios para el mantenimiento del inmueble sobre el cual se
28 constituye el usufructo; f) las mejoras que la parte usufructuaria
29 constituya o introduzca en el inmueble, al finalizar el plazo del
30 presente usufructo, 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



Ferreira

Nº A 4355106

PROTOCOLO



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 anotaciones 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; 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; **FOR 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"; b) 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.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

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, número, 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]

