

10355625
14/05/12/2003 12:47:56
Grupo: 10312327
Módulo: 115.0

~~GUSTAVO ADOLFO WELLMANN HUM~~
~~NOTARIO~~
~~Y NOTARIO~~

1 DOHENTICINCO. en la ciudad de Cobán, Alta Verapaz, el dieciseiete de septiembre de dos mil tres, ante mí GUSTAVO ADOLFO WELLMANN HUM, Notario, comparecen por una parte el señor BRAN-CISCO JAVIER BAÑI sin otro apellido, de cuarenta y ocho años de edad, soltero, comerciante, guatemalteco, de este domicilio y persona de mi conocimiento, quien actúa en su carácter de Alcalde Municipal y en representación de la Municipalidad del municipio de Tactic, Alta Verapaz, calidad que acredita con la certificación extendida por la Junta Electoral Departamental de Alta Verapaz del Tribunal Supremo Electoral, en la que consta que conforme a acuerdo de adjudicación número cuatro guión noventa y nueve de fecha veintinueve de noviembre de mil noventa y tres noventa y tres se le adjudicó el cargo de Alcalde Municipal de Tactic, Alta Verapaz, y con certificación del punto tercero del acta número cuarenta y cinco guión dos mil de fecha cinco de octubre de dos mil, extendida por el Secretario Municipal de Tactic, Alta Verapaz, por la cual el Alcalde electo tomó posesión del cargo. Y por la otra parte comparece don JOSE CHICUN sin otro apellido, de cincuenta y tres años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, de esta municipalidad con la cédula de vecindad números de orden O-dieciséis y de registro tres mil setecientos dieciséis extendida por el Alcalde Municipal de Tactic, Alta Verapaz, quien comparece en el carácter de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la entidad ASOCIACION DE DESARROLLO AGRICOLA RACAP



MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

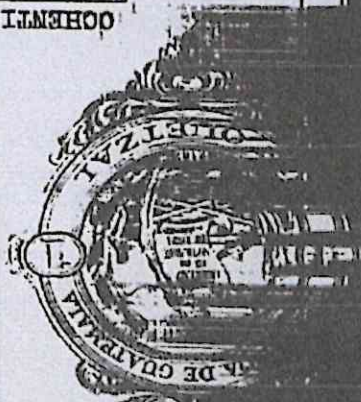
REGISTRO
Nº 307652
QUINQUENIO
DE 1998 A 2002

PROTÓCOLO



103

Primera hoja.





QUENSE (ADRAFAQ) y lo acredita con constancia de inscripción

de su nombramiento extendida por el Registrador Civil de Tac-

tica, Alta Verapaz, de que dicho nombramiento consta inscrito

en esta número cero dos guión dos mil dos, folios treintauno

al treintauno del libro uno de representantes de Personas -

jurídicas de fecha dos de junio de dos mil dos. Haga constar

que tengo a la vista toda la documentación antes relacionada

y que las representaciones ejercitadas a mi juicio y de con-

formidad con la ley son suficientes para la celebración del

presente acto. Los comparecientes me aseguran hallarse en el

libre ejercicio de sus derechos civiles y celebran contrato -

de CONSTITUCION DE USFRUCTO conforme las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Manifiesta el señor FRANCISCO JAVIER SAGUI sin otro

apellido, que su representada la municipalidad de Tacitic, Alta

Verapaz, es propietaria de la finca inscrita en el Registro Ge-

neral de la Propiedad, a número CINCO SESENTA, folio CINCO

SESENTA, del libro CINCO SESENTA de ALTA VERAPAZ; Finca -

de naturaleza rústica ubicada en el lugar denominado Chijaco-

rta o Chijacorral del municipio de Tacitic, SEGUNDA: Actúan el

prenombrado Alcalde Municipal, que en cumplimiento a lo este-

blecido en el acta número veintinueve guión cero esta guión

veintinueve, del libro de Actas de Sesiones del Concejo Muni-

cipal de Tacitic, de fecha veintitricio de junio de mil novecos-

setenta y nueve; por esta acta se otorga en usufructo a la

Asociación de Desarrollo Agrícola Taciquense (ADRAFAQ) una -

Fracción de CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4,500.00 Mts. 2) de la finca identificada en la cláusula anterior de este contrato; que se sitúan dentro de las medidas laterales y colindancias siguientes: al norte, noventa metros con la finca propiedad; al sur, noventa metros con Nicomedes Isam, Narciso Obá y Enrique Millán; al oriente, cincuenta metros con la finca de propiedad; y al poniente, cincuenta metros con Sergio Dubón, calle de por donde VENCERÁ: Finalmente expresa el Alcalde Municipal de Tacitá, que el usufructo que, en nombre de su representada constituye a favor de la Asociación de Desarrollo Agrícola Tacitaguense (ADETAC), queda sujeto a las estipulaciones siguientes: a) PLAZO: el plazo del usufructo es de treinta años a partir de hoy; b) DESTINO: la fracción usufructuada se destina para la explotación y funcionamiento del centro de estudio y planta de tratamiento de hortalizas, que la usufructuaria impusiera; c) OTROS: además se aplicarán las disposiciones que sobre la materia contempla la legislación de D.F. CUARTA: Por advertencia del Notario declara el representante municipal que la fracción usufructuada se halla libre de gravámenes y limitaciones que pudieran afectarla. QUINTA: Por su parte manifiesta el señor José Joaquín sin otro apellido, que acepta pasar la Asociación de Desarrollo Agrícola Tacitaguense (ADETAC) el usufructo que por este acto se constituye así como las estipulaciones de Tacitá en loable sesión. Yo, el Notario doy fe: de

CRISTIANO ADOLFO WELLMANN HUN
ABOGADO Y NOTARIO

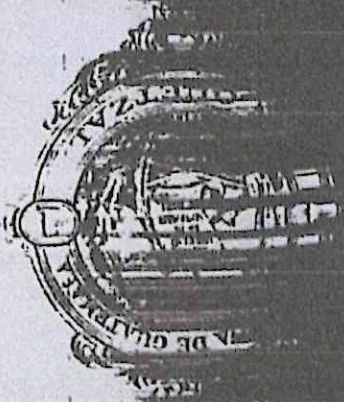


MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS

REGISTRO
Nº 307653
QUINTUENIO
DE 1998 A 2002

PROTÓCOLO

B 257628



todo el contenido de este instrumento público, de que tuve a
 la vista la cédula de veracidad relacionada así como el título
 de propiedad de la nuda propiedad referida; que por desgracia
 en de los otorgantes les he escrito y luego de enterarme
 de su validez y efectos legales, así como de la obligación de
 registro de su tenimiento, lo recibí, acepté y firmé en
 unido a título gratuito, lo que en CUATRO MIL QUÉZALTES.

Ante mí:

CUSTODIO ASESOR JURÍDICO
 (Stamp)

1976
 (Stamp)



MUNICIPALIDAD DE TACTIC
ALTA VERAPAZ
Ref. DAGA, S.M. León Guerrero

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE LA VILLA DE TACTIC, DEL
DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ,

CERTIFICA:

Que para el efecto tiene a la vista el Libro No. TREINTA Y DOS (32) de ACTAS DE SESIONES DEL
CONCEJO MUNICIPAL, en el que a folios del doscientos dos (202) al doscientos quince (15), aparece la
que copiada en su parte conducente dice:

"Acta No. 29-199. Sesión pública ORDINARIA celebrada por la Corporación Municipal de la Villa de Tactic, del
Departamento de Alta Verapaz, el día de hoy viernes veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, en el local
que ocupa la Alcaldía siendo presidida por el Alcalde Municipal señor FRANCISCO JAVIER SAGUI, sin otro apellido, con la
asistencia de los síndicos, Primer señor CONRADO WALDEMAR BUENAFÉ LEAL, y Segundo señor CASIMIRO CAAL POP, OSCAR LEONEL
GARCIA, único apellido, y BALTAZAR MILIAN MORALES, respectivamente. Falto con excusa verbal el Concejal Tercero
señor JACOBO XOC ISEM, siendo las dieciséis horas con treinta minutos y contándose con la presencia del Secretario que
en materia, el Alcalde Municipal somete a consideración del pleno lo siguiente: La Asociación de Desarrollo Agrícola
Tactiquense "ADAVTAC" con personería jurídica cuyo presidente es el señor EUSEBIO BIN, único apellido, está haciendo
gestiones ante el programa de Desarrollo Rural en el Departamento de Alta Verapaz, conocido como "Proyecto ALA
94/89" para impulsar un proyecto de "CENTRO DE ACOPIO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE HORTALIZAS" con lo cual se
vendrá a beneficiar un grueso sector de vecinos toda vez de que momento, la asociación cuenta con doscientos afiliados
mismo que paulatinamente en su número se van incrementando. Ahora bien, tropiezan con el problema de que NO
tienen un predio adecuado mismo que, según la Constructora que tiene a su cargo la planificación del proyecto, deberá
ser de cincuenta por noventa metros, lo que nos da un área de CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. La
aludida asociación a través de su presidente, concretamente solicita que la Municipalidad les dé el predio con las
medidas ya indicadas solicitando de la finca denominada Chijacorral o Chijacorral de la cual la Municipalidad es
propietaria. Es convenientemente analizada la ponencia anterior entrando los municipios sesionantes a deliberar,
resaltando en la mayoría de ellos un usufructo. Es traído a la vista el punto sexto del Acta Número quince guión noventa
(15-90) de sesión celebrada en fecha veinte de Abril de mil novecientos noventa por las autoridades edilicias que fungían
en esa entonces, punto éste en el cual quedaron lineamientos sobre el uso que se le daría, a dicho bien raíz, registrado
como finca rústica que al ser desmembrado de la finca matriz, quedó inscrito bajo el número CIENTO SETENTA (170),
folio CIENTO SETENTA (170) del Libro CIENTO SETENTA Y DOS (172) de Alta Verapaz, inscripción ésta que obra en el
registro General de la Propiedad Inmueble, Zona Central. En el punto de acta ya relacionado, está plasmado de que al
existir algún remanente, las futuras autoridades lo podían emplear para construir alguna obra que valía en mejorar la
calidad de vida de los habitantes, tal como el caso que nos ocupa. Sobre este asunto el Concejal Primero señor
CASIMIRO CAAL POP en uso de la palabra expone que, RAZONVA SU VOTO y por consiguiente NO entra a deliberar, toda
vez de que en la Administración donde se normó el uso que se le daría a la finca Chijacorral o Chijacorral, el finca como
Concejal Primero y por consiguiente, habiendo sido miembro de esa corporación en donde están aprobados tales
lineamientos, juzga conveniente que ahora tergiversarse lo acordado, y, CONSIDERANDO: Que según epílogo legal
preestablecido, las leyes se derogan por leyes posteriores; parcialmente por incompatibilidad de disposiciones
contenidas en las leyes con las precedentes. En el caso que nos ocupa se trata de una ordenanza Municipal
emitida en la fecha indicada por las autoridades Municipales de turno que normaron el uso que debería dársele al
terreno conocido como "Chijacorral" o "Chijacorral" propiedad de la Municipalidad. CONSIDERANDO: Que corresponde
a la Corporación Municipal la deliberación y decisión del Gobierno y Administración del patrimonio e
intereses de su municipio; igualmente, le compete velar por la protección del derecho de los vecinos y de las
comunidades; y, la Municipalidad tiene la libre administración de sus bienes y valores, sin más limitaciones que las
establecidas por la ley. CONSIDERANDO: Que como otro aspecto legal es de que, cuando en la constitución del
usufructo para su duración, se entiende constituido por toda la vida del usufructuario. El usufructo que
no sea vitalicio y constituido a favor de personas jurídicas NO podrá exceder de treinta años, salvo que se trate de bienes
nacionales, en cuyo caso podrá ser hasta por cincuenta años. CONSIDERANDO: Que la Municipalidad en la Corporación
autónoma integrada por el Alcalde, Síndico y Concejales que reunidos en sesión actúan a título de Cuerpo Colegiado, con
facultades amplias para emitir ordenanzas tendientes al cumplimiento de sus fines que les son inherentes entre las que
están, el impulsar el desarrollo promoviendo sistemáticamente la participación efectiva de los habitantes en la
resolución de sus problemas locales. Consecuentemente, precedente es emitir el pronunciamiento que en derecho
corresponde.---POR TANTO. La Corporación Municipal en base a las consideraciones anteriores, por unanimidad, en haz
de ambos Síndicos y en apoyo a los Artículos 253 inciso b.), 260 de la Constitución Política de la República; 2, 3, 6, 7, 39, 40
incisos a.) b.) y w.), 82 inciso d.), 83 y 84 del Dto. 58-88 del Congreso de la República (Código Municipal); 705 y 706 del
Dto. Ley 106 (Código Civil), ejercitando la autonomía que la ley le otorga en USUFRUCTO POR TREINTA AÑOS / prorrogables
dar por aceptada la ponencia anterior. II.) Consecuentemente otorga en USUFRUCTO POR TREINTA AÑOS / prorrogables
según el caso/ y sin COSTO ALGUNO a la ASOCIACION DE DESARROLLO AGRICOLA TACTIQUENSE de esta Villa, con
personería jurídica debidamente legalizada, una fracción de terreno de la finca, conocida como Chijacorral o Chijacorral,

propiedad de la Municipalidad e inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmueble, zona Central bajo el numero CIENTO SETENTA (170) del libro CIENTO SETENTA (172) de Alta Verapaz; Dicha fracción de terreno que se da en usufructo sin costo alguna, tiene una extensión superficial de CUATRO MIL QUINIENTOS METROS (4,500 Mts. 2.) CUADRADOS y se localiza dentro de las medidas laterales y colindancias siguientes: Al NORTE, NOVENTA (90) metros con finca matriz; al SUR, NOVENTA (90) metros con Nicomedes Isem, Narciso Chó y Enrique Millán; al ORIENTE, CINCUENTA (50) metros con finca matriz; y, al PONIENTE, CINCUENTA (50) metros con Sergio Dubón, calle de por medio; III.) El terreno dado en usufructo, es única y exclusivamente para la construcción del CENTRO DE ACOPIO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE HORTALIZAS que ayuda Asociación de Desarrollo Agrícola Tactiquense deera impulsar con el confianciamiento del programa de Desarrollo Rural en el Departamento de Alta Verapaz, conocido como "PROYECTO ALA 94/89"; IV.) Se da como llmite, UN AÑO IMPRORRÓGABLE para que la Asociación de Desarrollo Agrícola Tactiquense conocida con las siglas "ADEATAC", pueda ejecutar el proyecto, plazo que por trámites Administrativos que tendrá que hacer ante el Proyecto Ala, se empieza a computar desde el quince de Julio próximo entrante teniendo como vencimiento el día quince de Julio del año dos mil; V.) Si concurrido dicho plazo la Asociación NO empieza a ejecutar el proyecto el usufructo hoy dado queda sin ningún efecto y automáticamente, sin necesidad de ningún trámite tanto Administrativo y /o Judicial, el inmueble de que se trata quedará incorporado nuevamente al patrimonio Municipal; y, VI.) Previa notificación, certifiquese este punto resolutive para los efectos legales consiguiente. TERCERO:.... CUARTO:.... QUINTO:.... SEXTO: Con lo anterior concluye la presente en el mismo lugar y fecha, cuatro horas después de su inicio la previa lectura es ratificada, aprobada y firmada para constancia. DOY FE.- (fs) ilegible. Se lee: Conrado Waldemar Buenafé.- BM.- FCO. Jor. Certificó: H. Vidal López M."-----

Y, PARA LOS USOS Y EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONTENIDA EN UNA HOJA DE PAPEL BOND TAMAÑO OFICIO MEMBRETADA IMPRESA EN AMBOS LADOS; EN LA VILLA DE TACTIC, DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

[Handwritten signature]
 Secretario Municipal,
 José Luis Sis Castro.



[Handwritten signature]
 Alcalde Municipal,
 Edin Rolando Guerrero Millán,



Visto Bueno: