

Puerto Barrios, Izabal, 03 de julio del 2026

Bach. Jose Vicente Salinas Zepeda
Encargado Oficina de Acceso
A la Información Pública
Su despacho

Estimado señor Salinas Zepeda:

En respuesta al oficio No.46-2026 JVSZ/OAIP/SM, de fecha 03 de julio del año dos mil veintiséis, me permito informarle que en nuestros registros no aparecen contratos, licencias o concesiones para el usufructo o explotación de Bienes del Estado, realizados por la Municipalidad de Puerto Barrios, para el mes de Junio del año dos mil veintiséis. Haciendo énfasis que a la fecha se encuentran vigentes los siguientes usufructos:

1. Usufructo constituido entre La Municipalidad de Puerto Barrios, departamento de Izabal y la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, según Escritura Pública número 104, autorizada el 13 de Octubre de 1980 por el notario Federico Guillermo Alvarez Mancilla, de una fracción de la Finca 1375, Folio 110 del libro 15 de Izabal, la cual quedó Inscrita en el Registro General de la Propiedad en los Derechos Reales, Dominio, Inscripción número 2 Finca 9376, folio 376, del libro 19E de Izabal.
2. Y la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla constituyó a favor de la Municipalidad de Puerto Barrios, departamento de Izabal; Usufructo a Título Gratuito por un plazo de 25 años prorrogables sobre un área de terreno de la finca 648, folio 241 del libro 3 de Izabal, según consta en la Inscripción número 5 del Registro General de la Propiedad.

Sin otro particular me suscribo de usted;

Atentamente,


Licda. Sandra Astrid Elvira Alfaro
Coordinadora de Asesoría Jurídica



c.c. Archivo
Ref.RL

Propiedad: **9376-376-19E-18**
Inscripción: **055100117798**

Partes: [1]

Parte 1

Mostrando parte 1 al 100%

Zoom Out (-)

Zoom In (+)

Imprimir Página Actual

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2. Finca 9376 Folio 376 Libro 19E de Izabal LA CONFEDERACION DEPORTIVA AUTONOMA DE GUATEMALA es dueña del usufructo de esta finca por 50 años prorrogables, en virtud de haberse otorgado la MUNICIPALIDAD DE PUERTO BARRIOS, con la condición que se contruya un Centro Deportivo Urbano, en un plazo no mayor de 2 años de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, dicho usufructo es a título gratuito. (Nota: Se realiza esta inscripción en esta fecha, en virtud de haberse realizado en forma equivocada). Solicitud de Raul Alfredo Sagastume Cabrera de fecha 8 de marzo de 2005 y Testimonio de la Escritura 104 autorizada el 13 de Octubre de mil novecientos ochenta por el Notario FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA Documento presentado 9 de Marzo de 2005 a las 09:09:48 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 05R100040281. Operador: 131 Romel Castañeda Cárdenas. Guatemala, 29 de Marzo de 2005. Honorarios Q.0.00.



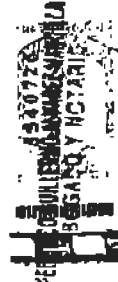
[Handwritten signature]

Sin Valor Legal

Sin Valor Legal

Sin Valor Legal

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA
ABOGADO Y NOTARIO



QUINQUENIO
1978 a 1982

CIENTO CUATRO (104).-En la ciudad de Puerto Barrios, Izabal, a los trece días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta, ante mí: FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA, Notario, comparece por una parte el señor OCTAVIO LEE DUARTE, de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de éste domicilio y vecindad y por la otra parte el señor ROMEO ADJUSTO MUÑOZ URIZAR, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Ejecutivo, con domicilio y vecindad en la ciudad capital, como Notario doy fe: de conocer a los comparecientes y que se manifiestan encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, don Octavio Lee Duarte, actúa en representación de la Corporación Municipal de la Ciudad de Puerto Barrios, extramero que se acredita con certificación del acta número cero cero tres guión setenta y ocho de fecha quince de Junio de mil novecientos setenta y ocho y con certificación del Tribunal Electoral número treinta y tres, folios trescientos cincuenta y seis diagonal trescientos setenta y uno, aparece asentada al acta número cero dieciséis guión ochenta, de fecha veinticinco de Abril

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

de mil novecientos ochenta y el señor ROMEO AUGUSTO MUÑOZ URIZAR, actúa en
representación de la CONFEDERACION DEPORTIVA AUTONOMA DE GUATEMALA, extremo
que me acredita con certificación del Acuerdo de su nombramiento número
dieciocho diagonal ochenta, guión GDAI y acta de toma de posesión del cargo
número cero seis diagonal ochenta, de fecha siete de Marzo de mil novecien-
tos ochenta y siete de Marzo de mil novecientos ochenta, ambas de la Confe-
deración Deportiva Autónoma de Guatemala, Las representaciones que se ejer-
citan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio; y que cele-
bran el CONTRATO DE USUFRUCTO, en base de las siguientes cláusulas: PRIMERO:
Manifiesta el señor Octavio Lee Duarte, que su representada la Municipalidad
de Puerto Barrios, es única y legítima propietaria de la finca inscrita en
el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo el número UN MIL TRESCIENTOS -
SETENTA Y CINCO (1975) FOLIO CIENTO DIEZ (110) DEL LIBRO QUINCE (15) DE -
IZABAL y que el inmueble identificado ha sido destinado para una instala-
ción Deportiva Centro Deportivo Urbano (casa del deportista) con una exten-
sión superficial de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1200) de forma rec-
tangular, que tiene las siguientes medidas y colindancias: NORTE: treinta
metros (30) con la catorce calle; SUR: treinta (30) metros con finca matriz;
ORIENTE: cuarenta (40) metros con la doce avenida y AL PONIENTE: cuarenta
(40) metros con finca matriz. La fracción de terreno anteriormente identifi-
ca la desmembra para sí la Municipalidad y formará finca nueva, libre de -
gravámenes, anotaciones, embargos y litigios; SEGUNDO: Prosigue manifiestan-
do don Octavio Lee Duarte, en su Calidad que acreditada que la Corporación
Municipal, en sesión de fecha veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta
en el punto cuarto del acta, acordó dar en usufructo, por cincuenta años -



103
GUILLERMO RIVERA MANCILLA
ABOGADO NOTARIO

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 256255

QUINQUENIO
1978 a 1982



MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

prerrogables a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala,
la fracción desmembrada e identificada en la cláusula primera de
este contrato, con la condición de que el inmueble que formará
nueva finca se construya un CENTRO DEPORTIVO URBANO, en un plazo
no mayor de dos años de la fecha de inscripción en el Registro de la Propie-
dad Inmueble. Inmueble. La constitución del usufructo es a título gratuito
y la Municipalidad exonera a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala
de la prestación de garantía o cualquier otra carga, o recargo de intereses.
TERCERA: El señor Romeo Augusto Muñoz Urizar, en su calidad referida, mani-
fiesta que en los términos relacionados acepta para su representada, la cons-
titución del usufructo, que hoy se hace y bajo las condiciones indicadas.
CUARTA: El Notario hace constar: que ha tenido a la vista: a) la documenta-
ción de las personerías descritas; b) el título de propiedad del inmueble
consistente en certificación del Registro de la Propiedad Inmueble; c) el
punto del acta del Consejo Municipal que copiada literalmente dice: " El
Infrascrito Secretario Municipal de la ciudad de Puerto Barrios, Cabecera
del Departamento de Izabal.---CERTIFICA: Tener a la vista el libro de Actas
de Sesiones Ordinarias Municipales, que se encuentra en uso en ésta oficina,
bajo el registro no. 33, en el que a folios 456/371, aparece asentada el
Acta No. 016-80 celebrada por la Corporación Municipal, la noche del viernes
veinticinco de Abril de mil novecientos ochenta, la que en su punto CUARTO:
dice así: " CUARTO: El Secretario Municipal dió a conocer la solicitud de
la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, relacionada con la cesión
en usufructo del terreno destinado a la construcción de la casa del deportis-
ta en ésta ciudad, el terreno en mención requiere de las siguientes medidas:

de frente treinta metros (30) y de fondo (40) cuarenta metros, lo cual reúne las condiciones requeridas por los Ingenieros que construirán la casa del deportista de la ciudad de Puerto Barrios. La Honorable Corporación Municipal consiente de la importancia para el deporte y el pueblo en general la construcción de la casa del Deportista. ACUERDA: a) Entregar a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, la fracción de terreno ubicada en la 14 calle y doce (12) avenida de ésta ciudad, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: treinta (30) metros, colindando con la catorce calle; AL SUR: treinta (30) metros colinda con la finca matriz; AL ORIENTE: cuarenta (40) metros colinda con la doce avenida; y AL PONIENTE: cuarenta (40) metros colindando con finca matriz. b) La cesión del terreno identificado anteriormente será en usufructo gratuito por cincuenta (50) años prorrogables; c) la condición para la cesión del terreno, será que la Confederación Deportiva Autónoma deberá construir la Casa del Deportista en un plazo no mayor de un (1) año, de lo contrario la Municipalidad podrá disponer del terreno que se entrega hoy; d) Se autoriza al señor Alcalde Municipal para que firme la escritura donde se desmembra la fracción de terreno a favor de la confederación Deportiva Autónoma de Guatemala "... Y para los efectos legales correspondientes, extendido, sello y firma la presente en la ciudad de Puerto Barrios, Izabal, a los ocho días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta. Firmas: F.C. David Teber Franco. Secretario Municipal. Visto Bueno: Alcalde Municipal: Octavio Lee Duarte. Se encuentra el sello de la Municipalidad de Puerto Barrios". Por designación de los otorgantes doy fe de la veracidad de lo escrito, quienes enterados del contenido objeto, validas, efectos legales y obligación del Registro del testimonio



Nº 5205790

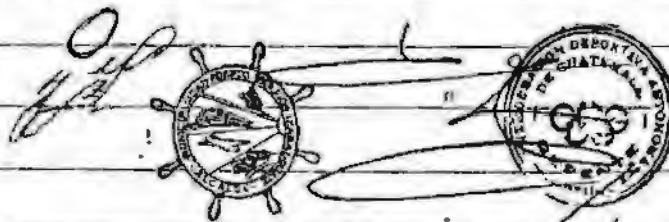
de lo escrito, quienes enterados del contenido, objeto, validez,
efectos legales y obligación del Registro del testimonio de lo
escrito, lo aceptan, ratifican y firman juntamente con el Nota-
rio que de lo relacionado da fe.-

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 256256

QUINQUENIO
de 1978 a 1982



Ante mí:

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA
ABOGADO Y NOTARIO

FEDERICO GUILLERMO ALVAREZ MANCILLA
ABOGADO Y NOTARIO



Derechos Reales.

Dominio.

Inscripción Número: 5. Finca 648 Folio 241

Libro 3 de Izabal. La EMPRESA PORTUARIA NACIONAL SANTO TOMÁS DE CASTILLA constituye a favor de la MUNICIPALIDAD DE PUERTO BARRIOS, DEPARTAMENTO DE IZABAL, Usufructo a Título Gratuito por un plazo de 25 años prorrogables, sobre una área de terreno de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS PUNTO SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (28,753.72 mts²). Dicha área está compuesta por dos fracciones, como continuación se detallan: PRIMERA FRACCION: (SECTOR CONOCIDO COMO POZA AZUL) A) ÁREA: veinte mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados punto cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. B) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: De estación cero a punto de origen uno, azimut cincuenta grados, veinticinco minutos, treinta y nueve segundos, distancia treinta y cinco metros con treinta y siete centímetros, colinda con Playa Pública, Finca dos mil quinientos cincuenta y cuatro, folio cuarenta y seis, libro treinta y tres de Grupo Norte. De estación uno a punto de origen dos, azimut noventa y cinco grados, cuarenta y nueve minutos, veintidós segundos, distancia cincuenta y nueve metros con setenta y nueve centímetros, colinda con Camino de Terracería a Zona Urbanizada, Finca Matriz. De estación dos a punto de origen tres, azimut noventa grados, veintinueve minutos, veinte segundos, distancia ochenta y siete metros con veintinueve centímetros, colinda con Camino de Terracería a Zona Urbanizada, Finca Matriz. (Se hace saber que, de la estación número tres hasta el punto de origen número veinticuatro, inclusive, del plano que se transcribe, todos estos puntos colindan con la Finca Matriz). De estación tres a punto de origen cuatro, azimut ciento setenta y seis grados, tres minutos, veintinueve segundos, distancia quince metros con ochenta y seis centímetros. De estación cuatro a punto de origen cinco, azimut ciento cincuenta grados, cuarenta y nueve minutos, veintidós segundos, distancia cuatro metros con diecinueve centímetros. De estación cinco a punto de origen seis, azimut ciento setenta y cinco grados, cuarenta y cuatro minutos, dieciocho segundos, distancia cuatro metros con cincuenta y dos centímetros. De estación seis a punto de origen siete, azimut ciento noventa y nueve grados, cuarenta y un minutos, cincuenta segundos, distancia cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros. De estación siete a punto de origen ocho, azimut ciento setenta y siete grados, diecisiete minutos, treinta y ocho segundos, distancia siete metros con cincuenta y nueve centímetros. De estación ocho a punto de origen nueve, azimut ciento noventa grados, treinta y ocho minutos, cincuenta y cinco segundos, distancia cuatro metros con sesenta y tres centímetros. De estación nueve a punto de origen diez, azimut ciento setenta y nueve grados, veintinueve minutos, treinta y cuatro segundos, distancia veintisiete metros con noventa y tres centímetros. De estación diez a punto de origen once, azimut ciento ochenta y ocho grados, siete minutos, treinta y un segundos, distancia dos metros con veintisiete centímetros. De estación once a punto de origen doce, azimut doscientos seis grados, treinta y dos minutos, catorce segundos, distancia un metro con treinta y cuatro centímetros. De estación doce a punto de origen trece, azimut ciento cuarenta y un grados, cincuenta y tres minutos, veintiséis segundos, distancia trece metros con cuarenta y siete centímetros. De estación trece a punto de origen catorce, azimut ciento sesenta y dos grados, veintidós minutos, cincuenta y cinco segundos, distancia ocho metros con once centímetros. De estación catorce a punto de origen quince, azimut ciento noventa y cinco grados, cuarenta y dos minutos, diecinueve segundos, distancia un metro con sesenta y cinco centímetros. De estación quince a punto de origen dieciséis, azimut doscientos once grados, veinte minutos, cincuenta y cinco segundos, distancia diez metros con diecisiete centímetros. De



En 9 Hojas
12 Hoja



C 3665507

PROTOCOLO

Carlos Tenas Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 85514

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



NUMERO: DOCE (12) En la ciudad de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el día UNO DE

MARZO DE DOS MIL TRECE. ANTE MI: CARLOS TENAS MARTINEZ, Notario, comparecen: Por

una parte el licenciado JORGE LUIS ARDON CHAVEZ, de cuarenta y cinco años de edad,

casado, Licenciado en Ciencias de la Administración, guatemalteco, de este domicilio, quien

se identifica mediante el Documento Personal de Identificación -DPI-, número: Mil

setecientos nueve, cero cinco mil trescientos catorce, un mil ochocientos uno (1709 05314

1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas. Quien actúa en calidad de Director

Financiero de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla -EMPORNAC- de

conformidad con el Acuerdo de Sub Intervención número diecinueve guión dos mil doce (19-

2012), de fecha veintidós de abril de dos mil doce, emitido por el Sub Interventor, de la

Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, a través del cual en el artículo uno se

asigna al Licenciado JORGE LUIS ARDON CHAVEZ, en el cargo de Director Financiero de la

Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla y con la certificación del Acta de toma

de posesión del cargo número cero cero siete guión dos mil doce, folios trescientos trece al

trescientos quince, inclusive; extendida por el Departamento de Personal de la Empresa

Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla de fecha veinticuatro de abril de dos mil doce. El

compareciente actúa como Sub Interventor sustituto, en su ausencia del titular, lo cual

acredita con el oficio de fecha cuatro de enero de dos mil trece, emitido por el Interventor

de la entidad y con la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla,

la cual en su artículo veintidós, le faculta para ejercer tal cargo. Persona que de conformidad

con la Ley Orgánica de LA EMPORNAC, esta legitimado para la firma de este contrato, en

ausencia de la persona del Sub Interventor. A la entidad Empresa Portuaria Nacional Santo

Tomás de Castilla se le denominará en adelante simplemente LA EMPORNAC y le

corresponde el Número de Identificación Tributaria trescientos trece mil trescientos veintidós

guión dos, (71322-2), y por la otra parte el licenciado JOSE ANTONIO LOPEZ AREVALIN, de



sesenta y un años de edad, casado, licenciado en administración de empresas, guatemalteco, de este domicilio y vecindad, quien se identifica mediante el Documento Personal de Identificación número un mil ochocientos dieciocho, trece mil novecientos cuarenta y uno, mil ochocientos cuatro (1818-13491-1804), extendido por el Registro Nacional de las Personas del municipio de Puerto Barrios del departamento de Izabal, quien comparece en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE PUERTO BARRIOS, DEPARTAMENTO DE IZABAL Y, consecuentemente, Representante Legal de la Municipalidad de Puerto Barrios del departamento de Izabal, conforme a la certificación del Acta de adjudicación y/ posesión del cargo número cero cero tres guión dos mil doce (003-2012) de fecha quince de enero del año dos mil doce, extendida por la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Puerto Barrios, Izabal. El acuerdo número cero dos diagonal dos mil once, de la Junta Electoral departamental de Izabal, del Tribunal Supremo Electoral, del cinco de octubre del año dos mil once y la Credencial que le acredita como tal extendida por la Junta Electoral Departamental de Izabal, del Tribunal Supremo Electoral de fecha cinco de octubre de dos mil once. Entidad que tiene el Número de Identificación Tributaria doscientos treinta y nueve mil novecientos siete guión cinco (239907-5). Representaciones que de conformidad con la ley y a mi juicio son suficientes para el presente otorgamiento. Ambos otorgantes en las calidades con que respectivamente actúan, ~~/aseguren hallarse en el libre ejercicio de sus derechos~~ me manifiestan que por medio del presente instrumento público, otorgan **CONTRATO DE civiles y/ USUFRUCTO A TITULO GRATUITO**, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Me expresan ambos comparecientes, que la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomas de Castilla, ha sido un ente generador de empleo para la población del municipio de Puerto Barrios, siendo la mayoría de sus trabajadores oriundos y residentes de la localidad. Que con el objeto de brindar a la población lugares de recreación y esparcimiento, la corporación municipal ha coordinado con LA EMPORNAC, la concesión en usufructo gratuito a favor de la Municipalidad de Puerto Barrios, departamento de Izabal, de una área dentro del polígono portuario, la que



En 9 Hojas
2da. Hoja

Nº C 3665508

23

PROTOCOLO

En Carlos Tenorio Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 85515

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



será destinada para el recreo de la población no solo del departamento de Izabal, sino de

toda la República de Guatemala. SEGUNDA: Me expresa el Licenciado JORGE LUIS ARDON

CHAVEZ, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca inscrita

en el Registro General de la Propiedad numero: SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (648),

FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (241), DEL LIBRO TRES (3) DEL DEPARTAMENTO DE

IZABAL. La cual tiene la extensión superficial, medidas y colindancias que le aparecen en su

respectiva inscripción de dominio. TERCERA: Me continúa expresando el Licenciado JORGE

LUIS ARDON CHAVEZ, en la calidad con que actúa, que estando facultado por mandato legal

para este otorgamiento, de conformidad con la Ley Orgánica de LA EMPORNAC, esta

legitimado para la firma de este contrato, en ausencia de la persona del Sub Interventor, por

medio del presente instrumento público, su representada, otorga a favor de La Municipalidad

de Puerto Barrios, departamento de Izabal, en calidad de USUFRUCTO A TITULO GRATUITO,

por el plazo de veinticinco años prorrogables, una área de terreno de VEINTIOCHO MIL

SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS PUNTO SETENTA Y DOS

CENTIMETROS CUADRADOS (28,753.72 mts2), ubicada dentro del polígono de la finca

propiedad de su representada, inscrita en el Registro General de la Propiedad FINCA:

SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (648), FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (241) DEL

LIBRO TRES (3) DE IZABAL. Dicha área está compuesta por dos fracciones, como a

continuación se detallan: PRIMERA FRACCION: (SECTOR CONOCIDO COMO POZA AZUL) A)

ÁREA: veinte mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados punto cuarenta y cuatro

centímetros cuadrados. B) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: De estación cero a punto de origen

uno, azimut cincuenta grados, veinticinco minutos, treinta y nueve segundos, distancia

treinta y cinco metros con treinta y siete centímetros, colinda con Playa Pública, Finca dos mil

quinientos cincuenta y cuatro, folio cuarenta y seis, libro treinta y tres de Grupo Norte. De



minutos, veintiún segundos, distancia cincuenta y nueve metros con setenta y nueve centímetros, colinda con Camino de Terracería a Zona Urbanizada, finca Matriz. De estación dos a punto de origen tres, azimut noventa grados, veintinueve minutos, veinte segundos, distancia ochenta y siete metros con veintinueve centímetros, colinda con Camino de Terracería a Zona Urbanizada, Finca Matriz. (Se hace saber que, de la estación número tres hasta el punto de origen número veinticuatro, inclusive, del plano que se transcribe, todos estos puntos colindan con la Finca Matriz). De estación tres a punto de origen cuatro, azimut ciento setenta y seis grados, tres minutos, veintinueve segundos, distancia quince metros con ochenta y seis centímetros. De estación cuatro a punto de origen cinco, azimut ciento cincuenta grados, cuarenta y nueve minutos, veintiún segundos, distancia cuatro metros con diecinueve centímetros. De estación cinco a punto de origen seis, azimut ciento setenta y cinco grados, cuarenta y cuatro minutos, dieciocho segundos, distancia cuatro metros con cincuenta y dos centímetros. De estación seis a punto de origen siete, azimut ciento noventa y nueve grados, cuarenta y un minutos, cincuenta segundos, distancia cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros. De estación siete a punto de origen ocho, azimut ciento setenta y siete grados, diecisiete minutos, treinta y ocho segundos, distancia siete metros con cincuenta y nueve centímetros. De estación ocho a punto de origen nueve, azimut ciento noventa grados, treinta y ocho minutos, cincuenta y cinco segundos, distancia cuatro metros con sesenta y tres centímetros. De estación nueve a punto de origen diez, azimut ciento setenta y nueve grados, veintinueve minutos, treinta y cuatro segundos, distancia veintisiete metros con noventa y tres centímetros. De estación diez a punto de origen once, azimut ciento ochenta y ocho grados, siete minutos, treinta y un segundos, distancia dos metros con veintisiete centímetros. De estación once a punto de origen doce, azimut doscientos seis grados, treinta y dos minutos, catorce segundos, distancia un metro con treinta y cuatro centímetros. De estación doce a



Hojas 9
Hoja 3

21

NO C 3665500

PROTOCOLO

Lic. Carlos Tenes Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 85510

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



segundos, distancia trece metros con cuarenta y siete centímetros. De estación trece a punto
de origen catorce, azimut ciento sesenta y dos grados, veintidós minutos, cincuenta y cinco
segundos, distancia ocho metros con once centímetros. De estación catorce a punto de
origen quince, azimut ciento noventa y cinco grados, cuarenta y dos minutos, diecinueve
segundos, distancia un metro con sesenta y cinco centímetros. De estación quince a punto de
origen dieciséis, azimut doscientos once grados, veinte minutos, cincuenta y cinco segundos,
distancia diez metros con diecisiete centímetros. De estación dieciséis a punto de origen
diecisiete, azimut doscientos dos grados, treinta y cinco minutos, treinta y seis segundos,
distancia dos metros con ochenta y dos centímetros. De estación diecisiete a punto de origen
dieciocho, azimut ciento setenta y ocho grados, veintidós minutos, treinta y cuatro segundos,
distancia dos metros con cero un centímetro. De estación dieciocho a punto de origen
diecinueve, azimut doscientos ochenta grados, cuarenta y ocho minutos, cuarenta y ocho
segundos, distancia tres metros con ochenta y siete centímetros. De estación diecinueve a
punto de origen veinte, azimut ciento ochenta y nueve grados, cuatro minutos, veintidós
segundos, distancia veinticinco metros con noventa centímetros. De estación veinte a punto
de origen veintiuno, azimut doscientos catorce grados, veinticuatro minutos, treinta y ocho
segundos, distancia once metros con cero siete centímetros. De estación veintiuno a punto
de origen veintidós, azimut ciento noventa y nueve grados, treinta y cinco minutos, cuarenta
y ocho segundos, distancia treinta y dos metros con sesenta y seis centímetros. De estación
veintidós a punto de origen veintitrés, azimut ciento ochenta y ocho grados, veintitrés
minutos, treinta y tres segundos, distancia veintiocho metros con veinte centímetros. De
estación veintitrés a punto de origen veinticuatro, azimut ciento ochenta y seis grados,
treinta y ocho minutos, treinta y ocho segundos, distancia nueve metros con cuarenta y ocho
centímetros. De estación veinticuatro a punto de origen veinticinco, azimut trescientos
veintidós grados, diecinueve y cinco minutos, treinta y ocho segundos, distancia ciento veinte



metros ochenta centímetros, colinda con Finca dos mil doscientos cincuenta y nueve, folio
cuarenta y uno, libro treinta de Grupo Norte. De estación veinticinco a punto de origen cero,
azimut trescientos veintidós grados, veintiocho minutos, trece segundos, distancia ciento
veintiún metros con treinta y siete centímetros, colinda con Finca dos mil doscientos cincuenta
y nueve, folio cuarenta y uno, libro treinta del Grupo Norte. SEGUNDA FRACCION: (SECTOR
CONOCIDO COMO PLAYA PÚBLICA). A) AREA: siete mil setecientos setenta metros cuadrados
punto veintiocho centímetros cuadrados. B) MEDIDAS Y COUNDANCIAS: De estación cero a
punto de origen uno, azimut trescientos cuarenta grados, veinticinco minutos, cincuenta y ocho
segundos, distancia treinta y ocho metros con sesenta y dos centímetros, colinda con
Desembocadura Río San Agustín. (Se hace saber que de la estación número uno para el punto
de origen número treinta y siete, inclusive, del plano que se transcribe, estas colindan todas con
Bahía Santo Tomas de Castilla). De estación uno a punto de origen dos, azimut treinta y tres
grados, cuarenta y nueve minutos, cuatro segundos, distancia seis metros con ochenta y cinco
centímetros. De estación dos a punto de origen tres, azimut cincuenta y tres grados, treinta y
cinco minutos, diecinueve segundos, distancia catorce metros con veintiún centímetros. De
estación tres a punto de origen cuatro, azimut sesenta y tres grados, veintidós minutos, tres
segundos, distancia treinta y cuatro metros con cuarenta y dos centímetros. De estación cuatro
al punto de origen cinco, azimut sesenta y ocho grados, treinta y cinco minutos, treinta y tres
segundos, distancia once metros con cuarenta y tres centímetros. De estación cinco a punto de
origen seis, azimut setenta y tres grados, treinta y siete minutos, un segundo, distancia nueve
metros con ochenta y ocho centímetros. De estación seis a punto de origen siete, azimut
ochenta y tres grados, cincuenta y un minutos, tres segundos, distancia nueve metros con
sesenta y cinco centímetros. De estación siete a punto de origen ocho, azimut noventa y un
grados, doce minutos, veintiséis segundos, distancia diez metros con veintidós centímetros. De
estación ocho a punto de origen nueve, azimut ciento diez grados, once minutos, treinta y siete



En 9 Hojas
76 Hoja

Nº C 3665510

29

Carlos Tenas Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 85517

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



segundos, distancia veintiséis metros con treinta y cuatro centímetros. De estación nueve a punto de origen diez, azimut setenta y seis grados, treinta y tres minutos, treinta y un segundos, distancia tres metros con treinta y cuatro centímetros. De estación diez a punto de origen once, azimut ciento veintiocho grados, ocho minutos, treinta y un segundos, distancia cuatro metros con sesenta y dos centímetros. De estación once a punto de origen doce, azimut cincuenta y cinco grados, dos minutos, cincuenta y un segundos, distancia un metro con noventa y cuatro centímetros. De estación doce a punto de origen trece, azimut trescientos veinte grados, cuarenta y un minutos, nueve segundos, distancia cinco metros con treinta y dos centímetros. De estación trece a punto de origen catorce, azimut cincuenta grados, cuarenta y un minutos, nueve segundos, distancia cinco metros con cero un centímetro. De estación catorce a punto de origen quince, azimut trescientos veintidós grados, cincuenta minutos, dieciséis segundos, distancia ocho metros con sesenta y cuatro centímetros. De estación quince a punto de origen dieciséis, azimut doscientos setenta grados, cero minutos, cero segundos, distancia un metro con cero seis centímetros. De estación dieciséis a punto de origen diecisiete, azimut trescientos veinticinco grados, un minuto, once segundos, distancia siete metros con veinticuatro centímetros. De estación diecisiete a punto de origen dieciocho, azimut cincuenta y cinco grados, un minuto, once segundos, distancia once metros con ochenta y seis centímetros. De estación dieciocho a punto de origen diecinueve, azimut ciento cuarenta grados, cuarenta y nueve minutos, cinco segundos, distancia seis metros con ochenta y cinco centímetros. De estación diecinueve a punto de origen veinte, azimut ciento ochenta grados, cero minutos, cero segundos, distancia un metro con once centímetros. De estación veinte a punto de origen veintiuno, azimut ciento cuarenta y ocho grados, dos minutos, treinta y cinco segundos, distancia ocho metros con setenta y cinco centímetros. De estación veintiuno a punto de origen veintidós, azimut



26 siete centímetros. De estación veintidós a punto de origen veintitrés, azimut sesenta y dos
27 grados cincuenta y dos minutos, cincuenta y cuatro segundos, distancia ocho metros con
28 cincuenta y nueve centímetros. De estación veintitrés a punto de origen veinticuatro, azimut
29 trescientos treinta y siete grados, trece minutos, cuarenta y dos segundos, distancia de catorce
30 metros con cero cero centímetros. De estación veinticuatro a punto de origen veinticinco,
31 azimut doscientos cuarenta y siete grados, trece minutos, cuarenta y dos segundos, distancia
32 tres metros con cincuenta y dos centímetros. De estación veinticinco a punto de origen
33 veintiséis, azimut trescientos treinta y siete grados, trece minutos, cuarenta y dos segundos,
34 distancia cuatro metros con noventa centímetros. De estación veintiséis a punto de origen
35 veintisiete, azimut sesenta y siete grados, trece minutos, cuarenta y dos segundos, distancia
36 once metros con quince centímetros. De estación veintisiete a punto de origen veintiocho,
37 azimut setenta y un grados, veintidós minutos, veintisiete segundos, distancia trece metros con
38 setenta y un centímetros. De estación veintiocho a punto de origen veintinueve, azimut setenta
39 y nueve grados, dieciocho minutos, veintidós segundos, distancia doce metros con cuarenta y
40 nueve centímetros. De estación veintinueve a punto de origen treinta, azimut ciento ochenta
41 grados, cero minutos, cero segundos, distancia dos metros con ochenta centímetros. De
42 estación treinta a punto de origen treinta y uno, azimut doscientos cincuenta y ocho grados,
43 diecisiete minutos, treinta y cuatro segundos, distancia diez metros con setenta y un
44 centímetros. De estación treinta y uno a punto de origen treinta y dos, azimut ciento setenta y
45 un grados, dieciséis minutos, cincuenta y siete segundos, distancia doce metros con doce
46 centímetros. De estación treinta y dos a punto de origen treinta y tres, azimut noventa grados,
47 cero minutos, cero segundos, distancia once metros con cero dos centímetros. De estación
48 treinta y tres a punto de origen treinta y cuatro, azimut ciento ochenta grados, cero minutos,
49 cero segundos, distancia dos metros con catorce centímetros. De estación treinta y cuatro a



En 9 Hojas
5k Hoja

Nº C 3665511

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 85518

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



1 veintidós metros con sesenta centímetros. De estación treinta y cinco a punto de origen
2 treinta y seis, azimut noventa y dos grados, cuarenta y tres minutos, veintinueve segundos,
3 distancia diecisiete metros con cincuenta y ocho centímetros. De estación treinta y seis a
4 punto de origen treinta y siete, azimut noventa y nueve grados, cuatro minutos, nueve
5 segundos, distancia ocho metros con setenta y un centímetros. De estación treinta y siete a
6 punto de origen treinta y ocho, azimut ciento ochenta y nueve grados, cuatro minutos, nueve
7 segundos, distancia dieciocho metros con cuarenta y cuatro centímetros colinda con Cerco de
8 Malla, Base Naval del Atlántico. (De estación treinta y ocho a punto de origen cincuenta y
9 seis colinda con Centro Recreativo del Plan de Prestaciones) De estación treinta y ocho a
10 punto de origen treinta y nueve, azimut doscientos noventa y nueve grados, veintidós
11 minutos, cuatro segundos, distancia seis metros con veintiocho centímetros. De estación
12 treinta y nueve a punto de origen cuarenta, azimut doscientos ochenta y nueve grados,
13 veintinueve minutos, veintidós segundos, distancia cuatro metros con catorce centímetros.
14 De estación cuarenta a punto de origen cuarenta y uno, azimut doscientos ochenta y cuatro
15 grados, veintiséis minutos, veintidós segundos, distancia siete metros con treinta y seis
16 centímetros. De estación cuarenta y uno a punto de origen cuarenta y dos, azimut
17 doscientos ochenta grados, veintitrés minutos, treinta y cinco segundos, distancia ocho
18 metros con setenta y cuatro centímetros. De estación cuarenta y dos a punto de origen
19 cuarenta y tres, azimut doscientos sesenta y ocho grados, diecisiete minutos, treinta y siete
20 segundos, distancia veinte metros con setenta y seis centímetros. De estación cuarenta y tres
21 a punto de origen cuarenta y cuatro, azimut doscientos cincuenta y seis grados, cuatro
22 minutos, treinta y ocho segundos, distancia ocho metros con cero tres centímetros. De
23 estación cuarenta y cuatro a punto de origen cuarenta y cinco, azimut doscientos cuarenta y
24 seis, once minutos, cincuenta y nueve segundos, distancia doce metros con veintiséis
centímetros. De estación cuarenta y cinco a punto de origen cuarenta y seis, azimut



26 doscientos cuarenta y dos grados, veinticuatro minutos, cincuenta y cinco segundos, distancia
27 once metros con once centímetros. De estación cuarenta y seis a punto de origen cuarenta y
28 siete, azimut doscientos cuarenta y dos grados, cincuenta minutos, cincuenta y tres segundos,
29 distancia cinco metros con cincuenta y cuatro centímetros. De estación cuarenta y siete a punto
30 de origen cuarenta y ocho, azimut doscientos treinta y cuatro grados, veintidós minutos, once
31 segundos, distancia catorce metros con setenta y un centímetros. De estación cuarenta y ocho a
32 punto de origen cuarenta y nueve, azimut doscientos veinte grados, treinta y tres minutos, siete
33 segundos, distancia seis metros con cuarenta y cinco centímetros. De estación cuarenta y nueve
34 a punto de origen cincuenta, azimut doscientos veintiocho grados, cincuenta y cuatro minutos,
35 cincuenta y nueve segundos, distancia once metros con dieciséis centímetros. De estación
36 cincuenta a punto de origen cincuenta y uno, azimut ciento cuarenta y seis grados, veintidós
37 minutos, quince segundos, distancia dos metros con veintiún centímetros. De estación
38 cincuenta y uno a punto de origen cincuenta y dos, azimut doscientos treinta y seis grados,
39 veintidós minutos, quince segundos, distancia nueve metros con dieciocho centímetros. De
40 estación cincuenta y dos a punto de origen cincuenta y tres, azimut ciento cuarenta y ocho
41 grados, diez minutos, veintiún segundos, distancia dos metros con setenta y dos centímetros.
42 De estación cincuenta y tres a punto de origen cincuenta y cuatro, azimut doscientos treinta y
43 ocho grados, diez minutos, veintiún segundos, distancia nueve metros con treinta y seis
44 centímetros. De estación cincuenta y cuatro a punto de origen cincuenta y cinco, azimut ciento
45 cuarenta y ocho grados, diez minutos, veintiún segundos, distancia un metro con treinta y cinco
46 centímetros. De estación cincuenta y cinco a punto de origen cincuenta y seis, azimut ciento
47 setenta y ocho grados, treinta y ocho minutos, treinta segundos, distancia cinco metros con
48 sesenta y tres centímetros. De estación cincuenta y seis a punto de origen cincuenta y siete,
49 doscientos sesenta y cinco grados, un minuto, nueve segundos, distancia cincuenta y ocho
metros con doce centímetros, colinda con Locales Comerciales. De estación cincuenta y siete a



En 9 Hojas
Lta Hoja



31

PROTOCOLO

Lic. Carlos Tenac Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 85519

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS

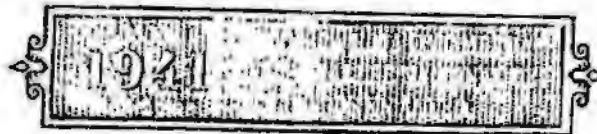


punto de origen cincuenta y ocho, azimut ciento setenta y seis grados, treinta y un minutos, quince segundos, distancia veintidós metros con treinta y cinco centímetros, colinda con Locales Comerciales. De estación cincuenta y ocho a punto de origen cincuenta y nueve, azimut doscientos sesenta y siete grados, trece minutos, ocho segundos, distancia veinticuatro metros con once centímetros, colinda con Finca seiscientos cuarenta y ocho, folio doscientos cuarenta y uno, libro tres de Izabal. De estación cincuenta y nueve a punto de origen sesenta, azimut doscientos setenta y tres grados, cincuenta y dos minutos, diecisiete segundos, distancia tres metros con treinta y seis centímetros, colinda con Finca seiscientos cuarenta y ocho, folio doscientos cuarenta y uno, libro tres de Izabal. De estación sesenta a punto de origen cero, azimut trescientos veinticuatro grados, cincuenta y cinco minutos, cincuenta y cinco segundos, distancia seis metros con cuarenta y siete centímetros, colinda con Desembocadura Río San Agustín. Ambas fracciones de conformidad con los planos de fecha enero dos mil trece elaborados por el Ingeniero Antonio Solís Herrera, Jefe del departamento de Ingeniería de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.

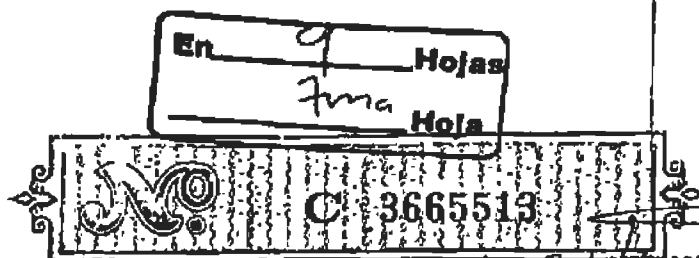
CUARTA: Me expresan ambos otorgantes, en las calidades con que respectivamente actúan, que el usufructo constituido en el presente instrumento público y de conformidad con el Artículo Tercero del Acuerdo de Intervención número veintitrés guion dos mil trece (23-2013), antes relacionado y que se transcribe al final del presente instrumento, el usufructo queda sujeto a las siguientes condiciones resolutorias: a) El inmueble deberá destinarse exclusivamente para el desarrollo de programas turísticos y recreacionales. b) La municipalidad de Puerto Barrios, departamento de Izabal, será responsable de la conservación, mejoramiento, administración y buen uso del área usufructuada y sus vías de acceso. c) Que a partir del faccionamiento de la escritura pública que formalice el referido usufructo, se otorga el plazo perentorio de un año a la entidad usufructuaria, para que inicie los trabajos de infraestructura necesarios a las acciones legales correspondientes para el



desarrollo de los proyectos tendientes a cumplir los fines para los cuales se constituye el usufructo referido. d) Cualquier construcción o mejora que quiera hacerse dentro de las fracciones de terreno usufrutuadas, deberá previamente ser autorizada por la usufructuante. e) La usufructuaria no podrá ceder sus derechos del presente usufructo, pero si podrá dar fracciones en arrendamiento siempre y cuando tales arrendamientos sean para fines análogos a aquellos para los que se constituye el usufructo. f) Que con el cambio de destino para el cual se otorga el usufructo, se dará por terminado el mismo, volviendo el área identificada en el artículo primero del presente acuerdo a dominio de su propietaria, sin necesidad de acción judicial alguna, quedando las construcciones y mejoras que le hubieren hecho a favor del inmueble, sin derecho a compensación alguna. Fecha de vencimiento del usufructo prorrogable, veintiocho de Febrero de dos mil treinta y ocho. QUINTA: ADVERTENCIA. Por advertencia que hace el infrascrito Notario, manifiesta el señor Jorge Luis Ardon Chávez, en la calidad con que actúa, que sobre la finca matriz no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la otra parte. Que dentro del área sobre la cual se constituye el usufructo, no afectan las áreas sobre las cuales ya consta inscripción, existen algunos establecimientos comerciales, los cuales se encuentran ubicados en dicho lugar, SIN AUTORIZACION DE LA ENTIDAD USUFRUCTUANTE, hecho que es del conocimiento de la usufructuaria. SEXTA: ACEPTACION. El Licenciado José Antonio López Arévalo, manifiesta que en los términos antes especificados acepta para su representada el presente instrumento público y de forma inmediata se entra a ejercer la posesión de las fracciones otorgadas. Y ambas partes a través de sus respectivos representantes legales manifiestan su aceptación con el presente contrato, el que estiman en un Querrel por fracción/ en nombre del gobierno municipal, el gesto por el usufructo que se otorga a favor de su representada. Yo el Notario, doy fe: a) De todo lo actuado, b) de haber tenido a la vista el título comprobante de la propiedad de la finca matriz, los documentos acreditativos de las representaciones que se le acreditan, los planos que corresponden a cada una de las fracciones



desarrollo de los proyectos tendientes a cumplir los fines para los cuales se constituye el usufructo referido. d) Cualquier construcción o mejora que quiera hacerse dentro de las fracciones de terreno usufructuadas, deberá previamente ser autorizada por la usufructuante. e) La usufructuaria no podrá ceder sus derechos del presente usufructo, pero si podrá dar fracciones en arrendamiento siempre y cuando tales arrendamientos sean para fines análogos a aquellos para los que se constituye el usufructo. f) Que con el cambio de destino para el cual se otorga el usufructo, se dará por terminado el mismo, volviendo el área identificada en el artículo primero del presente acuerdo a dominio de su propietaria, sin necesidad de acción judicial alguna, quedando las construcciones y mejoras que le hubieren hecho a favor del inmueble, sin derecho a compensación alguna. Fecha de vencimiento del usufructo prorrogable, veintiocho de Febrero de dos mil treinta y ocho. QUINTA: ADVERTENCIA. Por advertencia que hace el infrascrito Notario, manifiesta el señor Jorge Luis Ardon Chávez, en la calidad con que actúa, que sobre la finca matriz no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la otra parte. Que dentro del área sobre la cual se constituye el usufructo, existen algunos establecimientos comerciales, los cuales se encuentran ubicados en dicho lugar, SIN AUTORIZACION DE LA ENTIDAD USUFRUCTUANTE, hecho que es del conocimiento de la usufructuaria. SEXTA: ACEPTACION. El Licenciado José Antonio López Arévalo, manifiesta que en los términos antes especificados acepta para su representada el presente instrumento público y de forma inmediata se entra a ejercer la posesión de las fracciones otorgadas. Y ambas partes a través de sus respectivos representantes legales manifiestan su aceptación con el presente contrato. Agradeciendo el Señor Alcalde Municipal, en nombre del gobierno municipal, el gesto por el usufructo que se otorga a favor de su representada. Yo el Notario, doy fe: a) De todo lo actuado, b) de haber tenido a la vista el título comprobante de la propiedad de la finca matriz, los documentos acreditativos de las representaciones que se le acreditan, los planos que corresponden a cada una de las fracciones



32

PROTOCOLO

Lic. Carlos Tenas Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 85520

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



aquí referidas, y el Acuerdo de Intervención mediante el cual se aprueba el presente negocio

jurídico que literalmente dice: "ACUERDO DE INTERVENCIÓN NUMERO VEINTITRES GUION

DOS MIL TRECE (23-2013). EL INTERVENTOR DE LA EMPRESA PORTUARIA NACIONAL SANTO

TOMAS DE CASTILLA. CONSIDERANDO: Que de conformidad con el Acuerdo Gubernativo

numero cincuenta y tres guion dos mil doce (53-2012), de fecha diecinueve de marzo del año

dos mil doce, se acordó: " Artículo Uno. Intervenir la Empresa Portuaria Nacional Santo

Tomas de Castilla, por el tiempo que sea necesario a juicio del Organismo Ejecutivo, con el fin

de propiciar su mayor eficiencia, el mejor cumplimiento de los objetivos para los que fue

creada y garantizar, normalizar y transparentar la prestación de sus servicios. ... Artículo Dos.

La persona que se nombre como Interventor, tendrá las funciones y atribuciones inherentes a

la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomas de Castilla, y las que

corresponden a un Interventor..." CONSIDERANDO: Que de conformidad con la Constitución

Política de la Republica de Guatemala, es obligación del Estado promover el desarrollo

económico de la Nación, estimulando, entre otras, las iniciativas turísticas; así como adoptar

las medidas necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento de los recursos

naturales, en forma eficiente y que el municipio y las entidades autónomas y

descentralizadas, actúan por delegación del Estado. Que de conformidad con el Código

Municipal, el municipio se caracteriza primordialmente por sus relaciones permanentes de

vecindad, multiétnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo, organizado para realizar el bien

común de todos los habitantes de su distrito; promoviendo actividades y servicios que

contribuyan a mejorar la calidad de vida y la satisfacción de las necesidades y aspiraciones de

su población. CONSIDERANDO: Que el Gobierno de la República busca lograr el desarrollo

integral de los guatemaltecos, trabajando en una alianza estratégica con los gobiernos

autónomos municipales, respetando su independencia dentro del marco democrático de ley.

CONSIDERANDO: Que la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomas de Castilla, ha sido un ente



26 generador de empleo para la población del municipio de Puerto Barrios, siendo la mayoría de
27 sus trabajadores oriundos y residentes de la localidad. Que con el objeto de brindar a la
28 población lugares de recreación y esparcimiento, la corporación municipal ha coordinado con
29 esta Empresa Portuaria la concesión en usufructo gratuito a favor de la Municipalidad de Puerto
30 Barrios, de una área dentro del polígono portuario, la que será destinada para el recreo de la
31 población no solo del departamento de Izabal, sino de toda la Republica de Guatemala. POR
32 TANTO: En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos uno y dos del Acuerdo
33 Gubernativo numero cincuenta y tres guion dos mil doce (53-2012) de fecha diecinueve de
34 marzo del año dos mil doce y el Acuerdo Gubernativo numero setenta y cinco (75) de fecha
35 veintidós de marzo del año dos mil doce; y los artículos seis y diecinueve del Decreto cuatro
36 guion noventa y tres del Congreso de la Republica de Guatemala. ACUERDA: Artículo Uno (1).
37 CONSTITUIR usufructo a título gratuito, por el plazo de veinticinco (25) años prorrogables, a
38 favor de la Municipalidad de Puerto Barrios, departamento de Izabal, sobre una fracción de
39 VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINQUENTA Y TRES METROS CUADRADOS PUNTO SETENTA Y
40 DOS CENTIMETROS CUADRADOS (28753.72 mts.2) metros cuadrados, ubicada dentro de la finca
41 inscrita en el Registro General de la Propiedad con el numero seiscientos cuarenta y ocho (648),
42 folio doscientos cuarenta y uno (241), del libro tres (3) de Izabal, propiedad de la Empresa
43 Portuaria Nacional Santo Tomas de Castilla. Dicha fracción está compuesta por áreas que a
44 continuación se detallan: a) veinte mil novecientos ochenta y tres punto cuarenta y cuatro
45 metros cuadrados (20,983.44 mts2) del sector conocido como la Poza Azul, y; b) siete mil
46 setecientos setenta punto veintiocho metros cuadrados (7,770.28 mts2) del sector conocido
47 como la Playa Publica. Ambas conforme a los planos de fecha enero de dos mil trece,
48 faccionados por el Ingeniero Antonio Soliz Herrera, Jefe del Departamento de Ingeniería de la
49 Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla. Artículo Dos (2). Se FACULTA al
subintendente para que en representación de esta Entidad conjuntamente con el



En 9 Hojas
8va Hoja



33

PROTOCOLO

Lic. Carlos Tenas Martínez
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 85521

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



representante legal de la Municipalidad de Puerto Barrios, otorgue la escritura pública respectiva que formalice el derecho real de usufructo, el cual deberá inscribirse en el Registro General de la Propiedad de la zona central adjuntando los planos a que se hace referencia en el artículo que precede. Artículo Tres (3). El usufructo a que se refiere el presente acuerdo, se constituye bajo las siguientes condiciones resolutorias: a) El inmueble deberá destinarse exclusivamente para el desarrollo de programas turísticos y recreacionales. b) La municipalidad de Puerto Barrios, departamento de Izabal, será responsable de la conservación, mejoramiento, administración y buen uso del área usufructuada y sus vías de acceso. c) Que a partir del faccionamiento de la escritura pública que formalice el referido usufructo, se otorga el plazo perentorio de un año a la entidad usufructuaria, para que inicie los trabajos de infraestructura necesarios y las acciones legales correspondientes para el desarrollo de los proyectos tendentes a cumplir los fines para los cuales se constituye el usufructo referido. d) Cualquier construcción o mejora que quiera hacerse dentro de las fracciones de terreno usufructuadas, deberá previamente ser autorizada por la usufructuante. e) La usufructuaria no podrá ceder sus derechos del presente usufructo, pero si podrá dar fracciones en arrendamiento siempre y cuando tales arrendamientos sean para fines análogos a aquellos para los que se constituye el usufructo. f) Que con el cambio de destino para el cual se otorga el usufructo, se dará por terminado el mismo, volviendo el área identificada en el artículo primero del presente acuerdo a dominio de su propietaria, sin necesidad de acción judicial alguna, quedando las construcciones y mejoras que le hubieren hecho a favor del inmueble, sin derecho a compensación alguna. La Unidad de Catastro y la Sección de Inventarios, deberán realizar las anotaciones correspondientes en sus registros; la Comisión de uso de bienes inmuebles de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla deberá faccionar el acta de entrega del inmueble usufructuado. Artículo Cinco (5) VIGENCIA. El presente Acuerdo, surte sus efectos inmediatamente. DADO EN EL PUERTO



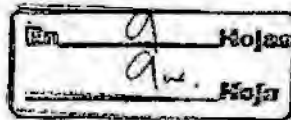
26 NACIONAL SANTO TOMAS DE CASTILLA, EL DIA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL TRECE.
27 COMUNIQUESE: LUIS ALBERTO GOMEZ LOPEZ, INTERVENTOR. FIRMA ILEGIBLE, SELLO EMPRESA
28 PORTUARIA NACIONAL SANTO TOMAS DE CASTILLA GUATEMALA, C.A. INTERVENTOR. c) que los
29 otorgantes dan lectura en forma personal, al presente instrumento público y quedan
30 debidamente enterados de todo su contenido, del objeto, de su validez, de sus efectos legales,
31 de su obligación de registro, motivo por el cual lo aceptan, lo ratifican, y proceden a firmarlo. ---
32 Entre Líneas-el que estiman en Un Quetzal por fracción-Léase.
33 Entre Líneas-adjudicación y-aseguran hallarse en el libre ---
34 ejercicio de sus derechos civiles y-Léase.Entre Líneas-no afec
35 tan las áreas sobre las cuales ya consta inscrito usufructo y
36 -Léase.



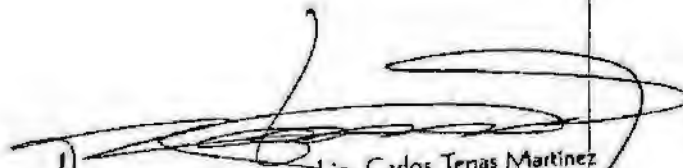
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49

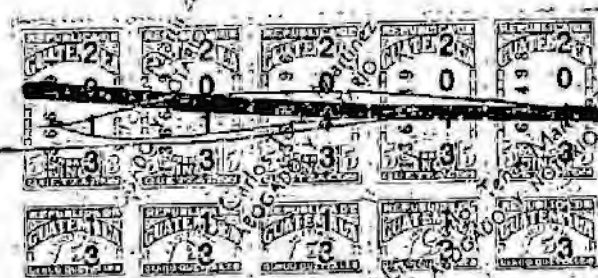
[Handwritten signature]

Lic. Carlos Tenas Martinez
ABOGADO Y NOTARIO



ES TESTIMONIO de la Escritura Pública número DOCE (12), que autoricé en esta ciudad, el día uno de marzo de dos mil trece, y para entregar a LA MUNICIPALIDAD DE PUERTO BARRIOS, DEPARTAMENTO DE IZABAL, en número, extendiendo, firmo y sello en nueve hojas de las cuales las ocho primeras son fotocopias, que Doy Fe son auténticas por haberlas reproducido el día de hoy a mi presencia de su original, y la presente en papel tipo bond, agregando a la última hoja la cantidad de veinticinco quetzales en timbres fiscales distribuidos y enumerados así: cinco timbres de cinco quetzales números: Un millón trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y cuatro al Un millones trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y ocho, inclusive, que incluye los cincuenta centavos de la razón registral. Extendido en la ciudad de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el veintisiete de mayo de dos mil trece.


Lic. Carlos Tenas Martínez
ABOGADO Y NOTARIO



13R100131153

Fecha: 17/06/2013
Hora: 12:32:15
Grupo: 1130620685
Arancel: 0.00