

PROTOCOLO

LICENCIADO  
Ludwin Janner Baten Morales  
ABOGADO Y NOTARIO

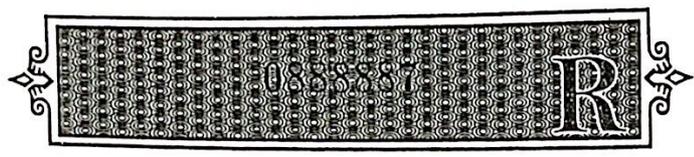
REGISTRO

Nº 898975

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017



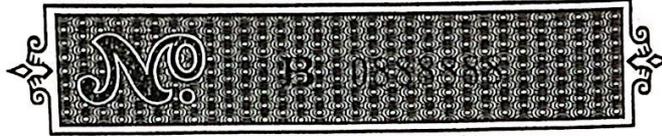
1 NÚMERO CINCUENTA Y SIETE (57). En el Municipio de Mazatenango, Departamento de  
2 ~~trece~~ /quince/ de Agosto de dos mil dieciocho, ANTE MI: LUDWIN JANNER BATEN  
3 MORALES, Notario, comparece por una parte el señor BAUDILIO ARMANDO OBREGÓN  
4 PLATEROS, de cuarenta y siete años, soltero, guatemalteco, comerciante, de éste Domicilio, se identifica  
5 con el Documento Personal de Identificación (D.P.I.), con Código Único de Identificación (C.U.I.),  
6 Número UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CERO CERO TRESCIENTOS SESENTA Y  
7 SEIS, UN MIL DIEZ (1943 00366 1010), extendido por el Registro Nacional de las Personas a quien en el  
8 transcurso del presente documento se denominará "EL ARRENDADOR" y por la otra parte comparece  
9 el Ingeniero CARLOS EDUARDO ARCHILA DÍAZ, de cincuenta y ocho años, casado, guatemalteco,  
10 Ingeniero Químico, de éste Domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (D.P.I.),  
11 con Código Único de Identificación (C.U.I.), Número DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE,  
12 CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCO, UN MIL UNO (240 51405 1001), extendido por  
13 el Registro Nacional de las Personas, actúa en su calidad de Síndico Primero y como Representante Legal  
14 de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, calidad que acredita con la  
15 Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo Número uno - dos mil dieciséis, de fecha quince de  
16 enero de dos mil dieciséis, extendida por el Secretario Municipal de Mazatenango, Departamento de  
17 Suchitepéquez, con la Fotocopia del Acuerdo Número diez - dos mil quince, de la Junta Electoral  
18 Departamental de Suchitepéquez, de fecha siete de octubre de dos mil quince y con la Certificación del  
19 punto TERCERO del Acta Número SETENTA Y SEIS - DOS MIL DIECIOCHO, de la sesión ordinaria  
20 celebrada por el Concejo Municipal de la entidad que representa, el día lunes seis de Agosto de dos mil  
21 dieciocho, a quien en el transcurso del presente Instrumento Público se le denominará "EL  
22 ARRENDATARIO". Como Notario Hago Constar: A) Que tengo a la vista la documentación  
23 relacionada; B) Que la representación que se ejercita es amplia y suficiente conforme a la ley y a mi juicio  
24 para el otorgamiento del presente contrato; C) Que los comparecientes me aseguran hallarse en el libre  
25 ejercicio de sus derechos civiles; D) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de



26 identificación personal anteriormente consignados y E) Que los comparecientes me manifiestan que a  
27 través del presente Instrumento Público otorgan **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE**  
28 **DERECHO PARA UTILIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las siguientes cláusulas:-----  
29 **PRIMERA:** Manifiesta "EL ARRENDADOR", que es propietario de la Finca Rústica inscrita en el  
30 Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, con el Número SEIS MIL SETECIENTOS UNO  
31 (6,701); Folio DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (235); del Libro TREINTA Y CUATRO (34) de  
32 Sololá, el cual consiste en un bien inmueble que se encuentra ubicado en kilómetro ciento treinta y cuatro  
33 punto cinco, carretera C A Dos, jurisdicción del Municipio de Chicacao, Departamento de Suchitepéquez,  
34 con las medidas y colindancias que obran en su respectiva inscripción de dominio.-----  
35 **SEGUNDA:** "EL ARRENDADOR", hace constar de manera expresa que el bien inmueble identificado  
36 en la cláusula primera del presente Instrumento Público, se encuentra libre de gravámenes, limitaciones o  
37 anotaciones que perjudiquen los derechos de "EL ARRENDATARIO" o de terceras personas, no  
38 existiendo litigio ni cuestión pendiente alguna sobre la misma, sin embargo, el Infrascrito Notario le hice  
39 saber sobre las responsabilidades en que incurrirá si lo manifestado no fuere cierto, sometiéndose en todo  
40 caso al saneamiento de ley.-----  
41 **TERCERA:** Continúa manifestando "EL ARRENDADOR", que en el bien inmueble identificado en la  
42 cláusula anterior se encuentra funcionando la Empresa Mercantil denominada "VERTEDERO  
43 CONTROLADO EL RANCHO", la cual es de su propiedad y se encuentra inscrita en el Registro  
44 Mercantil de la República de Guatemala, Centro América, con el Número de Registro  
45 CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS (406323); Folio DOSCIENTOS  
46 CUARENTA Y DOS (242); del Libro TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (368) de Empresas  
47 Mercantiles. El "VERTEDERO CONTROLADO EL RANCHO", se encuentra autorizado de  
48 conformidad con la Licencia Ambiental Número CERO DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE -  
49 DOS MIL DIECISIETE / DIGARN (02229-2017/DIGARN), Código: I L OCHO H DOS S H F CERO W  
50 (I L 8 H 2 S H F 0 W), Categoría: "B UNO" ("B1"), de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, con



2 DE 4 HOJAS.



TALLER NACIONAL DE grabados EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

# PROTOCOLO

LICENCIADO  
Ludwin Janner Baten Morales  
ABOGADO Y NOTARIO

vigencia del veintisiete de Marzo de dos mil diecisiete al veintiséis de Marzo de dos mil veintidós,

REGISTRO

Nº 898976

QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017



LICENCIADO  
Ludwin Janner Baten Morales  
ABOGADO Y NOTARIO



1 autorización otorgada dentro del Expediente Número D - CERO CIENTO OCHENTA Y DOS - DOS

2 MIL CATORCE (D-0182-2014), según resolución Número cero un mil trescientos ochenta y ocho - dos

3 mil quince/DIGARN/FACB/arg, de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince.-----

4 CUARTA: "EL ARRENDADOR", sigue expresando que ha llegado a un acuerdo con la entidad

5 Municipalidad de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, en el sentido que los desechos de basura

6 que se generen en el Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, sean depositados por la

7 referida municipalidad en el inmueble identificado en la cláusula primera de éste Instrumento Público,

8 obligándose "EL ARRENDADOR", a dar a conocer a personal de la entidad en mención el lugar y

9 forma en que debe realizarse el depósito de la basura dentro del inmueble objeto de éste contrato. El área a

10 utilizar para el depósito de los desechos de basura que se genere en el Municipio de Mazatenango,

11 Departamento de Suchitepéquez, cuenta con una extensión superficial de NUEVE MIL CIENTO

12 TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS DE

13 METRO CUADRADO (9,136.88 Mts.2) y queda comprendida dentro de las medidas y colindancias

14 siguientes: AL NORTE: Ochenta y siete metros con cincuenta y dos centímetros con Finca Matriz; AL

15 SUR: Ochenta y Nueve Metros con sesenta y cinco centímetros con Finca Matriz; AL ORIENTE:

16 Ochenta y Nueve Metros con cincuenta y tres centímetros con Finca Matriz y AL PONIENTE: Ciento

17 veinte metros con diecisiete centímetros con Finca Matriz.-----

18 QUINTA: Por su parte manifiesta "EL ARRENDATARIO", que otorga el presente contrato en su

19 calidad de Representante Legal de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de

20 Suchitepéquez y de conformidad con lo establecido en el punto TERCERO del Acta Número SETENTA

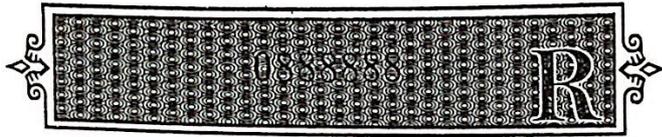
21 Y SEIS - DOS MIL DIECIOCHO, de la sesión ordinaria celebrada el día lunes seis de Agosto de dos mil

22 dieciocho, por el Concejo Municipal de la entidad que representa, que acordó la celebración del presente

23 contrato, para lo cual se transcribe la parte conducente del punto en referencia que establece: "Luego de

24 una amplia deliberación sobre el tema, el Concejo Municipal de la ciudad de Mazatenango, departamento

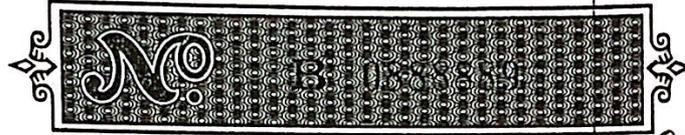
25



26 de Suchitepéquez, por unanimidad ACUERDA: I. Se autoriza el arrendamiento del derecho para  
27 utilización del bien inmueble ubicado en el Kilómetro 134.5 carretera al Pacífico, jurisdicción del  
28 municipio de Chicacao, departamento de Suchitepéquez, denominado Vertedero Controlado El Rancho,  
29 propiedad del señor BAUDILIO ARMANDO OBREGON PLATEROS, por un plazo de seis meses  
30 retroactivo desde el uno de julio de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho,  
31 autorizándose una pago mensual de CINCUENTA MIL QUETZALES (Q.50,000.00), a cargo del renglón  
32 152 arrendamientos de tierras y terrenos. II. La presente contratación se realiza en virtud de que la  
33 municipalidad de Mazatenango carece de inmuebles con las condiciones adecuadas para los fines de  
34 depositar la basura que se extrae del municipio de Mazatenango, situación que justifica la necesidad y  
35 conveniencia de la contratación. III. Se autoriza al Asesor Jurídico de la Municipalidad de Mazatenango,  
36 para que elabore el contrato respectivo. IV. Se autoriza al Señor Sindico Primero Ingeniero CARLOS  
37 EDUARDO ARCHILA DIAZ, para que comparezca en representación de la Municipalidad de  
38 Mazatenango a firmar el contrato respectivo".-----

39 SEXTA: Los otorgantes manifiestan que el presente contrato se regirá bajo las siguientes estipulaciones:

40 A) PLAZO: El plazo del presente contrato será de SEIS MESES, los cuales empiezan a partir del uno de  
41 julio de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho. El presente contrato es  
42 prorrogable siempre y cuando haya mutuo acuerdo por parte de los ahora contratantes por la suscripción  
43 de un nuevo contrato; B) RENTA: El valor de la renta derivado del presente contrato es de  
44 CINCUENTA MIL QUETZALES (Q.50,000.00), MENSUALES la que se pagará a cargo del renglón  
45 ciento cincuenta y dos (152), arrendamientos de tierras y terrenos de la entidad Municipalidad de  
46 Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, generándose para el efecto el respectivo cheque; C)  
47 DESTINO: "EL ARRENDATARIO", destinará el inmueble identificado en el numeral primero de éste  
48 documento, única y exclusivamente para depositar de forma permanente o sea a perpetuidad, la basura que  
49 se extrae del Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, durante el plazo del presente  
50 contrato, debiendo "EL ARRENDADOR", dar el tratamiento conforme a las leyes ambientales a la



PROTOCOLO

LIENCIADO  
Ludwin Janner Baten Morales  
ABOGADO

REGISTRO

Nº 898977

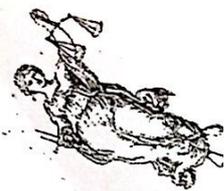
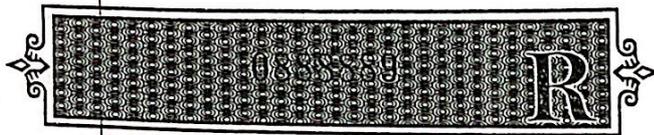
QUINQUENIO  
DE 2013 A 2017



ABOGADO



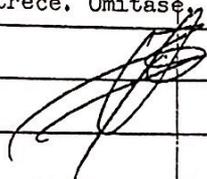
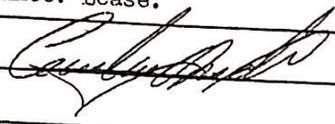
basura que sea depositada según lo ya manifestado; D) PROHIBICIONES: Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", lo siguiente: a) Darle un uso o destino diferente a lo pactado, al bien inmueble que por éste contrato se da en arrendamiento; b) Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato. D.II) Queda prohibido a "EL ARRENDADOR" lo siguiente: a) Limitar el ingreso de los vehículos o personal de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, a las instalaciones del bien inmueble identificado en la cláusula primera de éste Instrumento Público para depositar la basura que se extrae del Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, durante el plazo del presente contrato, de acuerdo al destino ya convenido; b) No hacer de conocimiento al personal de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, la forma y lugar en que se debe realizar el depósito de la basura que se extrae de éste Municipio y c) Dar por terminado el plazo del presente contrato, antes de su vencimiento, sin causa justificada y debidamente comprobada; E) SERVICIOS DEL BIEN INMUEBLE: El bien inmueble que por este acto se da en arrendamiento no cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica; F) INCUMPLIMIENTO: La falta de pago de una mensualidad en la forma convenida, así como, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en los numerales de éste contrato por cualquiera de las partes contratantes será motivo suficiente para que cualquiera de los contratantes, puedan dar por vencido el plazo del contrato anticipadamente, sometiéndose tanto "EL ARRENDADOR" como "EL ARRENDATARIO", a los tribunales de justicia del Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, señalando como lugar para recibir notificaciones en por parte de "EL ARRENDADOR", cuarta avenida y primera calle esquina prolongación, zona uno, del Municipio de San Antonio, Departamento de Suchitepéquez y por parte de "EL ARRENDATARIO", la cuarta avenida y séptima calle esquina, zona uno de éste municipio; G) GASTOS: Los pagos de honorarios del presente contrato serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO"; H) HORARIO Y JORNADA DE DEPÓSITO DE BASURA: "EL ARRENDATARIO", podrá depositar los desechos de basura que se genere en el Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, cualquier día y hora de la semana durante el plazo de



26 vigencia del presente contrato.....

27 **SÉPTIMA:** "EL ARRENDADOR", deberá presentar fianza de cumplimiento correspondiente al diez por  
28 ciento sobre el monto de éste contrato y cobrará vigencia a partir de la fecha de entrada en vigencia del  
29 plazo establecido en éste contrato.....

30 **OCTAVA:** Ambos otorgantes manifiestan que Aceptan el contenido íntegro del presente contrato,  
31 obligándose a darle fiel cumplimiento. El Infrascrito Notario, HAGO CONSTAR: a) Que todo lo escrito  
32 me fue expuesto por los otorgantes; b) Que tuve a la vista los Documentos Personales de Identificación  
33 (D.P.I.), con los cuales se identificaron los otorgantes; c) Que tuve a la vista los documentos con los cuales  
34 el Ingeniero **CARLOS EDUARDO ARCHILA DÍAZ**, acreditó la calidad con la que actúa dentro del  
35 presente Instrumento Público así como, la certificación del punto **TERCERO** del Acta Número **SETENTA**  
36 **Y SEIS - DOS MIL DIECIOCHO**, de la sesión ordinaria celebrada el día lunes seis de Agosto de dos mil  
37 dieciocho, del Concejo Municipal de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez; d) Que tuve a la  
38 vista el título de propiedad con el cual "EL ARRENDADOR", acreditó el dominio sobre el bien  
39 inmueble objeto del presente contrato, así también, que tuve a la vista las copias autenticadas de la patente  
40 de comercio, licencia de evaluación ambiental y resolución Número cero un mil trescientos ochenta y  
41 ocho - dos mil quince/DIGARN/FACB/arg, de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince, ya  
42 relacionadas y e) Por designación de los comparecientes di integra lectura al contenido de éste  
43 Instrumento Público y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican,  
44 aceptan y firman, firmando a continuación el Infrascrito Notario, que de todo lo relacionado **DOY FE. Tes**  
45 **tado: trece. Omitase. Entrerreglonado: quince. Léase.**

46  

48 ANTE MI:

49   
50 LICENCIADO  
Ludwin Jander Batán Morales  
ABOGADO Y NOTARIO



LICENCIADO

*Ludwin Janner Baten Morales*

ABOGADO Y NOTARIO  
Sta. Calle "A" 5-10 Zona 1  
Mazatenango, Suchitepéquez.  
Tel. 7872-4007 Cel. 5236-0533  
E-mail: lic.jan@hotmail.com

**4 DE 4 HOJAS.**

**ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA:** De la Escritura Pública Número **CINCuenta Y SIETE (57)**, que autoricé en éste Municipio el quince de Agosto de dos mil dieciocho y que para entregar al Ingeniero CARLOS EDUARDO ARCHILA DÍAZ, en su calidad de Representante Legal de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, extendiendo, numero, selló y firmo en cuatro hojas. Las tres hojas anteriores son fotocopias las cuales fueron reproducidas en su parte anversa y reversa las tres hojas, directamente de su documento original el día de hoy en mi presencia. La quinta hoja es la presente la cual se encuentra en una hoja de papel bond de mi membrete. Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, quince de Agosto de dos mil dieciocho.



*[Handwritten Signature]*  
LICENCIADO  
Ludwin Janner Baten Morales  
ABOGADO Y NOTARIO