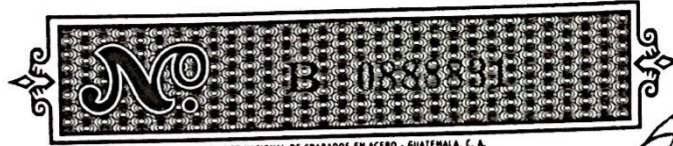




1 Hoja DE 4



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

PROTOCOLO

LICENCIADO
Ludwin Janner Baten Morales
ABOGADO NOTARIO

NÚMERO DIECISÉIS (16). En el Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, el

REGISTRO

N° 898919

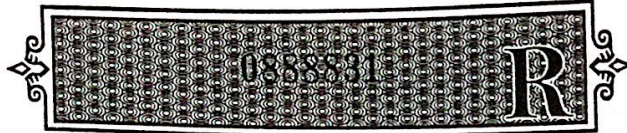
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



Ludwin Janner Baten Morales
ABOGADO NOTARIO



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



26 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DERECHO PARA UTILIZACIÓN DE BIEN**

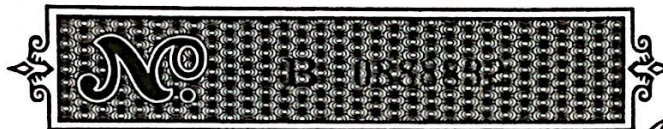
27 **INMUEBLE**, contenido en las siguientes cláusulas:-----

28 **PRIMERA:** Manifiesta "EL ARRENDADOR", que es propietario de la Finca Rústica inscrita en el
29 Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, con el Número SEIS MIL SETECIENTOS UNO
30 (6,701); Folio DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (235); del Libro TREINTA Y CUATRO (34) de
31 Sololá, el cual consiste en un bien inmueble que se encuentra ubicado en kilómetro ciento treinta y cuatro
32 punto cinco, carretera C A Dos, jurisdicción del Municipio de Chicacao, Departamento de Suchitepéquez,
33 con las medidas y colindancias que obran en su respectiva inscripción de dominio.-----

34 **SEGUNDA:** "EL ARRENDADOR", hace constar de manera expresa que el bien inmueble identificado en
35 la cláusula primera del presente Instrumento Público, se encuentra libre de gravámenes, limitaciones o
36 anotaciones que perjudiquen los derechos de "EL ARRENDATARIO" o de terceras personas, no
37 existiendo litigio ni cuestión pendiente alguna sobre la misma, sin embargo, el Infrascrito Notario le hice
38 saber sobre las responsabilidades en que incurrirá si lo manifestado no fuere cierto, sometiéndose en todo
39 caso al saneamiento de ley.-----

40 **TERCERA:** Continúa manifestando "EL ARRENDADOR", que en el bien inmueble identificado en la
41 cláusula anterior se encuentra funcionando la Empresa Mercantil denominada "VERTEDERO
42 CONTROLADO EL RANCHO", la cual es de su propiedad y se encuentra inscrita en el Registro
43 Mercantil de la República de Guatemala, Centro América, con el Número de Registro CUATROCIENTOS
44 SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS (406323); Folio DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242); del
45 Libro TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (368) de Empresas Mercantiles. El "VERTEDERO
46 CONTROLADO EL RANCHO", se encuentra autorizado de conformidad con la Licencia Ambiental
47 Número CERO DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE - DOS MIL DIECISIETE / DIGARN (02229-
48 2017/DIGARN), Código: I L OCHO H DOS S H F CERO W (I L 8 H 2 S H F 0 W), Categoría: "B UNO"
49 ("B1"), de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, con vigencia del veintisiete de Marzo de dos mil
50 diecisiete al veintiséis de Marzo de dos mil veintidós, autorización otorgada dentro del Expediente Número

2 Hoja DE 4



PROTOCOLO

[Firma]
LICENCIADO
Lidia Janet Boren Morales
ABOGADO Y NOTARIO

D - CERO CIENTO OCHENTA Y DOS - DOS MIL CATORCE (D-0182-2014), según resolución

REGISTRO

Nº 898920

QUINQUENIO DE 2013 A 2017



1 D - CERO CIENTO OCHENTA Y DOS - DOS MIL CATORCE (D-0182-2014), según resolución

2 Número cero un mil trescientos ochenta y ocho - dos mil quince/DIGARN/FACB/arg, de fecha veintisiete

3 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 forma

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

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

11 Suchitepéquez, cuenta con una extensión superficial de NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS

12 METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS DE METRO CUADRADO

13 (9,136.88 Mts.2) y queda comprendida dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:**

14 Ochenta y siete metros con cincuenta y dos centímetros con Finca Matriz; **AL SUR:** Ochenta y Nueve

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

16 cincuenta y tres centímetros con Finca Matriz y **AL PONIENTE:** Ciento veinte metros con diecisiete

17 centímetros con Finca Matriz.-----

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

19 de Representante Legal de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez y de

20 conformidad con lo establecido en el punto OCTAVO del Acta Número tres - dos mil dieciocho, de la

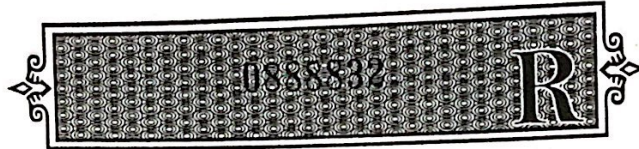
21 sesión ordinaria celebrada el día martes nueve de Enero de dos mil dieciocho, por el Concejo Municipal de

22 la entidad que representa, que acordó la celebración del presente contrato, para lo cual se transcribe la parte

23 conducente del punto en referencia que establece: "Luego de una amplia deliberación sobre el tema, el

24 Concejo Municipal de la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, por unanimidad

25 **ACUERDA:** I. Se autoriza el arrendamiento del derecho para utilización del bien inmueble ubicado en el

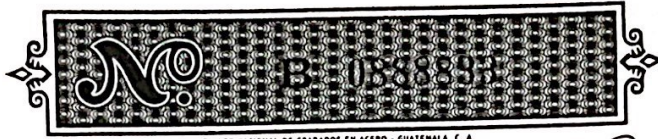


26 Kilómetro 134.5 carretera al Pacífico, jurisdicción del municipio de Chicacao, departamento de
27 Suchitepéquez, denominado Vertedero Controlado El Rancho, propiedad del señor BAUDILIO ARMANDO
28 OBREGON PLATEROS, por un plazo de seis meses retroactivo desde el uno de enero de dos mil dieciocho
29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

37 **SEXTA:** Los otorgantes manifiestan que el presente contrato se registrará bajo las siguientes estipulaciones: **A)**
38 **PLAZO:** El plazo del presente contrato será de SEIS MESES, los cuales empiezan a partir del uno de
39 Enero de dos mil dieciocho al treinta de Junio de dos mil dieciocho. El presente contrato es prorrogable
40 siempre y cuando haya mutuo acuerdo por parte de los ahora contratantes por la suscripción de un nuevo
41 contrato; **B)** **RENTA:** El valor de la renta derivado del presente contrato es de CINCUENTA MIL
42 QUETZALES (Q.50,000.00), MENSUALES la que se pagará a cargo del renglón ciento cincuenta y dos
43 (152), arrendamientos de tierras y terrenos de la entidad Municipalidad de Mazatenango, Departamento de
44 Suchitepéquez, generándose para el efecto el respectivo cheque; **C)** **DESTINO:** "EL
45 **ARRENDATARIO**", destinará el inmueble identificado en el numeral primero de éste documento, única y
46 exclusivamente para depositar de forma permanente o sea a perpetuidad, la basura que se extrae del
47 Municipio de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, durante el plazo del presente contrato,
48 debiendo "EL ARRENDADOR", dar el tratamiento conforme a las leyes ambientales a la basura que sea
49 depositada según lo ya manifestado; **D)** **PROHIBICIONES:** D.I) Queda prohibido a "EL
50 **ARRENDATARIO**", lo siguiente: a) Darle un uso o destino diferente a lo pactado, al bien inmueble que



3 folios DE 4



PROTOCOLO

[Firma]
AGENCIADO
LUDWIG JONAS BATEN MOSKES
ABOGADO/NOTARIO

REGISTRO

Nº 898921

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



Ludwig Jonas Baten Moskes
ABOGADO/NOTARIO



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; **D**

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; **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";

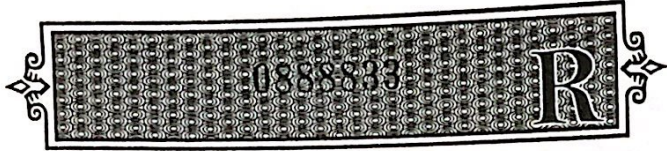
HORARIO Y JORNADA DE DEPÓSITO DE BASURA: "EL ARRENDATARIO", podrá

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 vigencia del presente contrato.

SÉPTIMA: "EL ARRENDADOR", deberá presentar fianza de cumplimiento correspondiente al diez por

ciento sobre el monto de éste contrato y cobrará vigencia a partir de la fecha de entrada en vigencia del



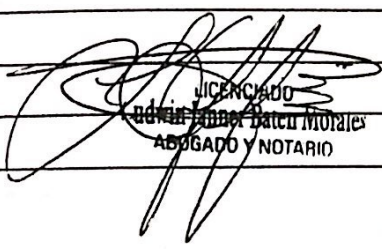
plazo establecido en este contrato.-----

26
 27 **OCTAVA:** Ambos otorgantes manifiestan que Aceptan el contenido íntegro del presente contrato,
 28 obligándose a darle fiel cumplimiento. El Infrascrito Notario, HAGO CONSTAR: a) Que todo lo escrito me
 29 fue expuesto por los otorgantes; b) Que tuve a la vista los Documentos Personales de Identificación
 30 (D.P.I.), con los cuales se identificaron los otorgantes; c) Que tuve a la vista los documentos con los cuales
 31 el Ingeniero CARLOS EDUARDO ARCHILA DÍAZ, acreditó la calidad con la que actúa dentro del
 32 presente Instrumento Público así como, la certificación del punto OCTAVO del Acta Número tres – dos mil
 33 dieciocho, de la sesión ordinaria celebrada el día martes nueve de Enero de dos mil dieciocho, por el
 34 Concejo Municipal de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez; d) Que tuve a la vista el título de
 35 propiedad con el cual “EL ARRENDADOR”, acreditó el dominio sobre el bien inmueble objeto del
 36 presente contrato, así también, que tuve a la vista las copias autenticadas de la patente de comercio, licencia
 37 de evaluación ambiental y resolución Número cero un mil trescientos ochenta y ocho – dos mil
 38 quince/DIGARN/FACB/arg, de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince, ya relacionadas y e) Por
 39 designación de los comparecientes di íntegra lectura al contenido de éste Instrumento Público y bien
 40 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman, firmando a
 41 continuación el Infrascrito Notario, que de todo lo relacionado DOY FE.

44 

45 

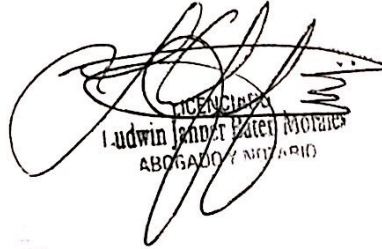
48 AUTE MI:

49 

LICENCIADO
 Edwin J. Batán Morales
 ABOGADO Y NOTARIO

4 Hojas DE 4

ES PRIMER TESTIMONIO: De la Escritura Pública Número DIECISEIS (16) que autoricé en ésta ciudad, el diecinueve de enero del año dos mil dieciocho y que para entregar a la Entidad Municipal de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, extendiendo, numero, sello y firma en cuatro hojas. Las tres hojas anteriores son fotocopias, las cuales fueron reproducidas en su parte anversa y reversa, directamente de su documento original, en mi presencia el día de hoy. La cuarta hoja es la presente la cual se encuentra en una hoja de papel bond. Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, diecinueve de enero de dos mil dieciocho.


LICENCIADO
Ludwin J. Pérez Morales
ABOGADO EN LA LEY

