



— Bufete Jurídico Profesional —
Chamalé & Asociados

1 Es hoja 2



Lic. Gerson Moisés Chamalé Barrios
ABOGADO Y NOTARIO

NUMERO NOVENTA (90). En el municipio de San José Ojetenam, departamento de San

Marcos, a siete días del mes de abril del año dos mil veintiuno. ANTE MI: **GERSON**

MOISÉS CHAMALÉ BARRIOS, Notario, comparece por una parte: **Bayron David Chaj**

González, de treinta y nueve años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Enfermería, de

este domicilio y con residencia en el Municipio de San José Ojetenam, departamento de San

Marcos, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de

identificación numero: un mil seiscientos veintiséis, veintiocho mil doscientos sesenta y nueve,

un mil doscientos veinticuatro (1626 28269 1224), extendido por el Registro Nacional de las

Personas de la República de Guatemala; actúa en su calidad de alcalde municipal, del Municipio

de San José Ojetenam, del Departamento de San Marcos, lo que acredita con: Fotocopia simple

del acuerdo número: veintisiete guion dos mil diecinueve (27-2019), de fecha veintidós de

septiembre del año dos mil diecinueve, emitido por la Junta Electoral Departamental de San

Marcos del Tribunal Supremo Electoral de Guatemala; Certificación del acta de toma de

posesión número: cero dos guion dos mil veinte (02-2020), de fecha quince de enero del año dos

mil veinte, del libro de actas de la municipalidad de San José Ojetenam, departamento de San

Marcos, suscrita en fecha dieciséis de enero del año dos mil veinte; Fotocopia de la credencial

extendida por la Junta Electoral Departamental de San Marcos, del Tribunal Supremo Electoral

de Guatemala, en el que se acredita al ciudadano Bayron David Chaj González, como Alcalde

Municipal del Municipio de San José Ojetenam, del departamento de San Marcos, por el periodo

comprendido del quince de enero de dos mil veinte, al quince de enero de dos mil veinticuatro;

y **Rodemilcar Alber Borrayes Arreaga**, de treinta y seis años de edad, soltero, guatemalteco,

agricultor, de éste domicilio, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación,

con Código Único de Identificación número: un mil setecientos dieciséis, espacio cincuenta y

siete mil trescientos setenta y tres, espacio un mil doscientos veinticuatro, (CUI: 1716 57373

1224), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien

26 actualmente funge como Coordinador del Consejo Comunitario de Desarrollo –COCODE- de
27 Aldea Esquipulas, del municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, según
28 certificación del acta número cero uno guion dos mil veinte (01-2020) del Libro de Consejos
29 Comunitarios de Desarrollo, el cual tengo a la vista y Carné de signado por el Secretario y
30 Alcalde Municipal del municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos; Como
31 Notario hago constar: 1. Que tuve a la vista los documentos que acreditan las calidades con que
32 actúan, los cuales son suficientes de acuerdo a la ley y a mi juicio para el presente acto; 2. Que
33 los comparecientes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y por el
34 presente instrumento celebran **CONTRATO DE USUFRUCTO**, de conformidad con las
35 cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Me manifiestan **Bayron David Chaj González**, que su
36 representada municipalidad de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, es legítima
37 poseedora del inmueble rustico sin registro ni matricula fiscal, ubicado al sur de la población del
38 municipio de San José Ojetenam del departamento de San Marcos, quien demuestra su posesión
39 con registro inscrito como la finca número tres mil setecientos noventa y tres (3793), folio
40 doscientos treinta y dos (232), del libro veintiséis (26), del departamento de San Marcos;
41 **SEGUNDA:** Continua manifestando: **Bayron David Chaj González**, su representada, de
42 conformidad con el Acta numero: doce guion dos mil veintiuno, (12-2021), del libro de Sesiones
43 del Honorable Concejo Municipal, en su punto resultivo, acuerdan, otorgar **USUFRUCTO**, a
44 favor de la Comunidad Aldea Esquipulas del Municipio de San José Ojetenam, departamento de
45 San Marcos, a través del Concejo Comunitario de Desarrollo - COCODE,- ello implica la
46 facultad para la administración, ocupación y uso del terreno o bosque denominado “Bosque de
47 Esquipulas”, en un área de 126 hectáreas, para su ingreso al programa de manejo forestal,
48 estratificado de la siguiente forma: 58 hectáreas para protección, 44 hectáreas para restauración y
49 24 hectáreas para plantaciones forestales, por su naturaleza en forma gratuita sobre el inmueble
50 descrito en la cláusula anterior, bajo las estipulaciones siguientes: a) el plazo del presente

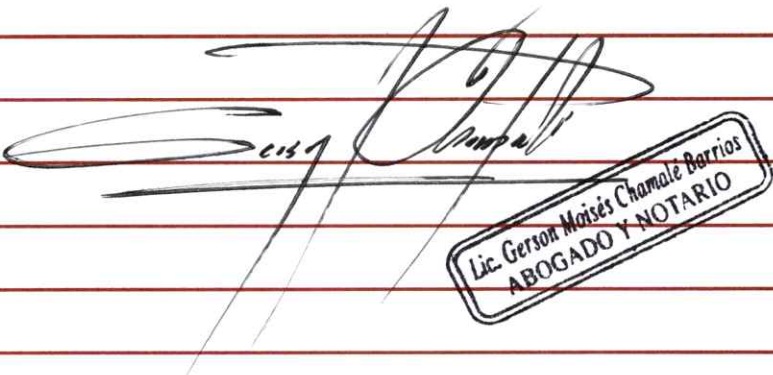


contrato es por un plazo de 15 años contado a partir de la presente fecha; b) El enlace entre la comunidad, la municipalidad y el Instituto Nacional de Bosques -INAB- será la Unidad Municipal de Gestión Integrada de Riesgo de Desastres -UMGIRD- adscrita a la municipalidad de San José Ojetenam, departamento de San Marcos; c) Del incentivo forestal que reciba la comunidad, la municipalidad recibirá un porcentaje del 15%, lo cual deberá ser destinado exclusivamente para proyectos ambientales, tales como viveros, reforestación, restauración, etc. d) El usufructo se extiende a todo lo que de hecho y por derecho le corresponde al bien inmueble, e) El usufructuario puede usarlo para los fines que se han preestablecido en éste contrato, es decir la vocación forestal, e) las mejoras del bosque quedan a favor del inmueble sin indemnización f) Se dispensa de la obligación de hacer inventario y prestar garantía, por no ser necesario ya que solo existe el inmueble en uso; g) las reparaciones ordinarias corren por cuenta de la entidad usufructuaria; h) Serán también por cuenta de la entidad usufructuaria los pagos de los impuestos del presente contrato; i) El presente usufructo se estima en la cantidad de cien quetzales anuales; **CUARTA:** Declara **Bayron David Chaj González**, que sobre el bien inmueble de su representada, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de los otorgantes, quedando enterado, por advertencia del Notario, de los alcances de ésta declaración. **QUINTA:** Los otorgantes, expresan que en los términos relacionados aceptan el usufructo, que se constituye a favor de Aldea Esquipulas del municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, a través de su representante, expresando su entera satisfacción. Yo, Notario, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto y de haber tenido a la vista los documentos de identificación relacionados, así como los documentos de acreditación relacionados; b) De haber advertido a la parte usufructuante sobre las responsabilidades legales en que incurrirá si el inmueble, no se encuentra libre de gravámenes, anotaciones o limitaciones sujetas a saneamiento y evicción de Ley; c) Que advertí al representante usufructuario sobre lo relativo al pago del impuesto afecto el presente contrato; y



26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

d) Por designación de los otorgantes, leí íntegramente el contenido del presente instrumento, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman a continuación lo hace el Notario que de todo lo relacionado. DOY FE. (fs) Ilegible representante usufructuante, (fs) Ilegible representante usufructuario. ANTE MÍ: Ilegible Notario. **ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA:** de la escritura pública **NÚMERO NOVENTA (90)**, que autorice la cabecera municipal de este municipio, el siete de abril del año dos mil veintiuno, para entregar a: **Bayron David Chaj González**, extendiendo, número, sello y firmo el presente, previamente confrontado de su original en dos hojas de papel membretado tamaño oficio, impresas de ambos lados, a las cuales se adhieren los timbres de ley. San José Ojetenam, San Marcos, siete de abril del año dos mil veintiuno.

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Gerson Moisés Chamale Barrios'. Below the signature is a rectangular notary stamp with a double border. The text inside the stamp reads 'Lic. Gerson Moisés Chamale Barrios' on the top line and 'ABOGADO Y NOTARIO' on the bottom line.



NUMERO CIENTO QUINCE (115). En el municipio de Ixchiguán, departamento de San Marcos a

veintiocho días del mes de abril del año dos mil veintiuno, ANTE MI: **GERSON MOISÉS**

CHAMALÉ BARRIOS, Notario, comparece: **Bayron David Chaj González**, de treinta y nueve años

de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Enfermería, de este domicilio y con residencia en el

Municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, quien se identifica con el Documento

Personal de Identificación con Código Único de identificación numero: un mil seiscientos veintiséis,

veintiocho mil doscientos sesenta y nueve, un mil doscientos veinticuatro (1626 28269 1224), extendido

por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúa en su calidad de alcalde

municipal, del Municipio de San José Ojetenam, del Departamento de San Marcos, lo que acredita con:

Fotocopia simple del acuerdo número: veintisiete guion dos mil diecinueve (27-2019), de fecha veintidós

de septiembre del año dos mil diecinueve, emitido por la Junta Electoral Departamental de San Marcos

del Tribunal Supremo Electoral de Guatemala; Certificación del acta de toma de posesión número: cero

dos guion dos mil veinte (02-2020), de fecha quince de enero del año dos mil veinte, del libro de actas de

la municipalidad de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, suscrita en fecha dieciséis de enero

del año dos mil veinte; Fotocopia de la credencial extendida por la Junta Electoral Departamental de San

Marcos, del Tribunal Supremo Electoral de Guatemala, en el que se acredita al ciudadano Bayron David

Chaj González, como Alcalde Municipal del Municipio de San José Ojetenam, del departamento de San

Marcos, por el periodo comprendido del quince de enero de dos mil veinte, al quince de enero de dos mil

veinticuatro, persona que me asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y por el

presente instrumento celebra: **AMPLIACION DE ESCRITURA PUBLICA**, contenida en las

siguientes clausulas: **PRIMERA:** Me manifiesta el compareciente : que por medio de la escritura

número **NOVENTA (90)**. Autorizada el siete de abril del año dos mil veintiuno, por el suscrito notario

Gerson Moisés Chamalé Barrios; celebró **"CONTRATO DE USUFRUCTO"** a favor de la

Comunidad Aldea Esquipulas del Municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos;

SEGUNDA: Me continúan manifestando el compareciente que por un error involuntario en la cláusula



primera se indicó que el inmueble que se otorgaba en usufructo, contaba con registro inscrito como la finca número tres mil setecientos noventa y tres (3793), folio doscientos treinta y dos (232), del libro veintiséis (26), del departamento de San Marcos , siendo lo correcto: “registro inscrito como la finca número tres mil setecientos noventa y tres (3793), folio doscientos treinta y tres (233), del libro veintiséis (26), del departamento de San Marcos, en tal virtud se hacen la presente declaración, por lo que el instrumento público ampliado por medio de éste instrumento, guarda toda su fuerza, validez y efectos legales, el cual se ratifica en todas y cada una de sus partes. **TERCERA: Manifiesta Bayron David Chaj González**, en la calidad en que actúa, que acepta expresamente la presente ampliación de instrumento público y todos sus efectos legales correspondientes, manifestando que lo hace para dotar de certeza jurídica al instrumento público ampliado. Yo, Notario, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los otorgantes, y de haber tenido a la vista los documentos de identificación y acreditación relacionados, así como la escritura número **NOVENTA (90)**. Autorizada el siete de abril del año dos mil veintiuno, por el suscrito notario **Gerson Moisés Chamalé Barrios**; b) Leí íntegramente al otorgante, el contenido del presente instrumento, quien bien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo acepta, ratifica y firma, juntamente con el Notario que de todo lo relacionado. DOY FE. (fs) **Ilegible otorgante. ANTE MÍ: Ilegible Notario. ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA:** de la escritura pública número **CIENTO QUINCE (115)**, que autorice la cabecera municipal de este municipio, el veintiocho de abril del año dos mil veintiuno, para entregar a: **MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ OJETENAM**, extendiendo, número, sello y firma el presente, previamente confrontado de su original en una hoja de papel membretado tamaño oficio, impresa de ambos lados, a las cual se adhieren los timbres de ley. Ixchiguán, San Marcos, veintiocho de abril del año dos mil veintiuno.

