



Instituto
Nacional de
Comercialización Agrícola

LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA **Decreto 57-2008**

Dirección que publica: Administrativa

Responsable: Berta Ramírez

Fecha: 17/12/2019

Fecha actualización: 26/08/2024

Responsable: Carlos Calderón

Encargado de Acceso a la Información Pública

Base legal: Artículo 10.

Numeral 16 Usufructo y Explotación de Bienes del Estado

Vigencia del usufructo

Del 17 de octubre del año 2019

Al 17 de octubre del año 2049

**LA INFRASCRITA SECRETARIA DE GERENCIA GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE
COMERCIALIZACIÓN AGRÍCOLA -INDECA-**

**** CERTIFICA ****

HABER TENIDO A LA VISTA LAS HOJAS MÓVILES DEL ACTA DE JUNTA DIRECTIVA CERO CINCO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (05-2017), DE FECHA VEINTITRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (23/08/2017) DEL INSTITUTO NACIONAL DE COMERCIALIZACIÓN AGRÍCOLA -INDECA-, AUTORIZADAS POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS, CON REGISTRO NÚMERO L DOS, TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (L2 36,346), EN LA QUE A FOLIOS CERO CERO CERO SEISCIENTOS CINCO (000605), CERO CERO CERO SEISCIENTOS SEIS (000606) Y CERO CERO CERO SEISCIENTOS SIETE (000607) APARECE EN EL PUNTO QUINTO, LA RESOLUCION JD GUION ONCE GUION DOS MIL DIECISIETE (JD-11-2017) QUE LITERALMENTE DICE:-----

RESOLUCIÓN JD-11-2017

LA JUNTA DIRECTIVA

CONSIDERANDO

Que la municipalidad del municipio de La Blanca, departamento de San Marcos solicitó que las instalaciones del INDECA ubicadas en ese municipio le sean otorgadas en calidad de "usufructo" para construir la sede municipal y de esa manera brindar la atención adecuada a los habitantes del municipio.-----

CONSIDERANDO

Que para dar respuesta al caso planteado, La Gerencia General lo dio a conocer a la Honorable Junta Directiva del INDECA, quien solicitó un Informe Técnico y que se emitiera un Dictamen Jurídico, para determinar la factibilidad de ceder una fracción del inmueble propiedad del INDECA a dicha municipalidad, fracción de terreno que deberá reunir las condiciones necesarias para poder construir en ella, el edificio municipal.-----

CONSIDERANDO

Que el Estudio Técnico elaborado por la Dirección de Logística del INDECA considera factible ceder una fracción de terreno a la municipalidad, ya que esto no afectaría las actividades de la Institución en la región, por otra parte la Asesoría Jurídica del INDECA en su dictamen jurídico No. AJ004-2015 opina que el INDECA puede disponer de su patrimonio en la forma que determina la ley, dictamen que cuenta con el visto bueno de la Procuraduría General de la Nación (PGN), en su calidad de órgano asesor y consultor del organismo Ejecutivo y de sus dependencias autónomas y descentralizadas, y la ampliación del dictamen referido indica que es más conveniente para la institución otorgar usufructo sobre una fracción de terreno.-----

CONSIDERANDO

Que en el diligenciamiento de las actuaciones administrativas, no se emitió ninguna opinión desfavorable a la negociación, por lo que la Junta Directiva autorizó a la Gerencia General, informar a la municipalidad que deviene procedente resolver según a los dictámenes relacionados, en particular el dictamen No. AJ 008-2017 de ampliación, que determina la viabilidad de constituir usufructo a favor de la municipalidad de La Blanca.-----

CONSIDERANDO

Que la municipalidad de la Blanca, San Marcos mediante OFICIO 91-2017-secretario de fecha 12 de julio del presente año se pronunció al respecto manifestando su agradecimiento a la Honorable Junta Directiva del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola, y está de acuerdo en cubrir los gastos legales, administrativos y técnicos derivados de la presente negociación, sabiendo que la misma será de gran beneficio para los habitantes del municipio.-----

POR TANTO

La Junta Directiva del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola -INDECA- con fundamento en lo considerado y por lo preceptuado en los artículos 1 y 44 de la Constitución Política de la República de Guatemala, artículos: 1, 7 numeral 1 y artículo 13 numeral 17, del Decreto Número 101-70 del Congreso de la República de Guatemala (Ley Orgánica del INDECA).-----

RESUELVE

- I. **FACULTAR:** Al Ingeniero Agrónomo Juan Antonio Calderón Rosales en su calidad de Gerente General y Representante Legal del INDECA, para que comparezca ante la Escribanía de Cámara y de Gobierno o ante los oficios de un notario público colegiado activo, siempre que los honorarios profesionales que se causen no sean cubiertos por el INDECA para desmembrar una fracción de terreno de la finca rústica 1831; folio 27; libro 6 de Bienes de la Nación, propiedad del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola ubicada en la esquina sur oriente de la estación, con un área de cuarenta y cinco metros (45 m) sobre la segunda calle y cincuenta y cinco metros (55 m) de fondo que colinda con los señores: Benjamín Maldonado; Edwin Vásquez y la señora Antonia Molina, callejón de por medio, para que forme finca nueva con un área de dos mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (2,475 m²) a nombre del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola.-
- II. Finalizado el trámite de desmembración de la nueva finca, se deberá faccionar la Escritura Pública para constituirse sobre ésta, el USUFRUCTO A TITULO GRATUITO a favor de la municipalidad de La Blanca, departamento de San Marcos, por un plazo de treinta años.-----
- III. Los gastos generados por la presente negociación; pago de topógrafo, faccionamiento de escrituras, trámites de inscripción y registro en el Segundo Registro General de la Propiedad, deberán ser cubiertos en su totalidad por la municipalidad de La Blanca, San Marcos.-----
- IV. La municipalidad de La Blanca, San Marcos como beneficiaria y en compensación deberá comprometerse a velar por la seguridad perimetral y el ornato, tanto de la fracción usufructuada, como de la finca matriz que ocupan las instalaciones del INDECA en ese municipio.-----

- V. El Instituto le concede un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha en que se formalice esta negociación, para que construya el edificio municipal y funcionen todas sus oficinas, en el entendido que con el cambio de destino para el cual se otorga la fracción usufructuada se dará por terminado el usufructo a título gratuito y el INDECA recuperará la propiedad del inmueble, sin que la municipalidad pueda exigir resarcimiento alguno por inversiones que hubieren realizado.-----
- VI. Cualquier controversia relativa a la interpretación, aplicación y efectos del contrato de usufructo, será resuelta entre las partes con carácter conciliatorio, caso contrario se resolverá por juicio sumario, lo que deberá constar en la escritura pública de constitución de usufructo.-----
- VII. NOTIFÍQUESE.-----

Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDA SE EXTIENDE LA PRESENTE EN CUATRO HOJAS TAMAÑO CARTA CON EL MEMBRETE DE LA INSTITUCIÓN, A TRECE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----

CERTIFICÓ:


Celia Rosa María Menzel Enriquez
SECRETARIA DE GERENCIA


Vo. Bo. Ing. Agr. Juan Antonio Calderón Rosales
GERENTE GENERAL





LICENCIADO

JULIO VINICIO RIOS QUEZADA

ABOGADO Y NOTARIO

LA BLANCA, SAN MARCOS

**TESTIMONIO DE LA
ESCRITURA PÚBLICA**

NÚMERO: 86

DE:

USUFRUCTO GRATUITO

OTORGADA POR:

JUAN ANTONIO CALDERÓN ROSALES Gerente General y
Representante Legal del Instituto Nacional de Comercialización
Agrícola -INDECA-

A FAVOR DE:

MUNICIPALIDAD DE LA BLANCA, DEPARTAMENTO
DE SAN MARCOS



Nº B 2925401

Julio Vinicio Rios Quezada
Licenciado
Julio Vinicio Rios Quezada
Abogado y Notario

REGISTRO
Nº 975497
QUINTO LIXO
DE DOBLAJE

NUMERO OCHENTA Y SEIS. (86) En el municipio de la Blanca, departamento de San Marcos, el día ~~diecinueve~~ ~~veintiuno~~ de agosto del año dos mil diecinueve, ANTE MÍ, JULIO VINICIO RIOS QUEZADA, Notario, comparece el señor **JUAN ANTONIO CALDERÓN ROSALES**, de cincuenta y seis años de edad, casado guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) número un mil seiscientos noventa y seis espacio cero seis mil cuatrocientos sesenta y ocho espacio cero ciento uno (1796 06468 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), República de Guatemala, Centro América y con el Número de Identificación Tributaria (NIT) quinientos ochenta y cuatro mil trescientos sesenta y seis guión nueve (584366-9), quien me indica que actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola -INDECA, calidad que acredita de conformidad con la certificación de su Nombramiento contenido en el Acta de Junta Directiva del INDECA, número JD guión cero cero tres guión dos mil cuatro (JD-003-2004) de fecha catorce de abril del año dos mil cuatro y certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número cero siete guión dos mil cuatro (07-2004) de fecha diecinueve de abril del año dos mil cuatro, quien en el presente instrumento será llamado indistintamente como "EL PROPIETARIO", y por la otra parte comparece el señor **AROLDO ALFREDO CORDERO MONROY**, de sesenta y un años de edad, casado guatemalteco, Bachiller en Ciencias y Letras, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos veintidos espacio noventa y siete mil sesenta uno espacio dos mil uno (2322 97061 2001), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, Centroamérica y con el Número de Identificación Tributaria (NIT) trescientos ocho mil ciento noventa y nueve guión cero (308199-0), quien me indica que actúa en su calidad de Alcalde Municipal, del municipio de la Blanca, del departamento de San Marcos, calidad que acredita de conformidad con los siguientes documentos: Acuerdo Gubernativo treinta y dos guión dos mil quince (32-2015), de la Junta Electoral Departamental de San Marcos de fecha quince de noviembre del año dos mil quince, Acta de Sesión Pública Ordinaria número cero tres guión dos mil





dieciséis (03-2016) de fecha quince de enero del año dos mil dieciséis, que contiene la toma de posesión como Alcalde Municipal, del municipio de la Blanca, del departamento de San Marcos, del señor **AROLDO ALFREDO CORDERO MONROY**, a quien en el presente instrumento será llamada indistintamente como **"EL USUFRUCTUARIO"**. Representaciones que de conformidad con la ley, y a mi juicio son suficientes para el presente acto, los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal antes consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifestando que por este acto celebran contrato de **USUFRUCTO GRATUITO POR EL PLAZO DE TREINTA AÑOS**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta **"EL PROPIETARIO"**, que es legítimo y único propietario de la finca que se encuentra inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad, según número **tres mil ochocientos cuatro (3804)**, folio **trescientos cuatro (304)**, del Libro **doscientos ocho E (208E)** de San Marcos, ubicada en el municipio de la Blanca, departamento de San Marcos, con las medidas y colindancias que constan en el referido Registro. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **"EL PROPIETARIO"** que por resolución de la Junta Directiva de su representada contenida en el punto quinto del acta número **cero cinco quion dos mil diecisiete (05-2017)**, de fecha **veintitrés de agosto de dos mil diecisiete**, de sesiones ordinarias cuya parte resolutive se transcribirá la final de este documento, concedo en calidad de **USUFRUCTO** por el plazo de treinta años, la finca descrita en la cláusula primera de este instrumento legal, contados a partir que esté inscrito este instrumento legal en el registro respectivo, que el **USUFRUCTO** es a título gratuito estimándolo en **QUINIENTOS QUETZALES (Q.500.00)**. **TERCERA:** Manifiesta **"EL PROPIETARIO"** que el objeto de concederle en usufructo el bien inmueble al **"USUFRUCTUARIO"** es para que la Municipalidad de la Blanca, construya su edificio municipal, otorgándole un plazo de cinco años para que funcione todas sus oficinas y que presten servicios esenciales a la población de su municipio, que cualquier situación que surja derivada de la presente negociación, será resuelta entre las partes con carácter conciliatorio, que acudirán a la vía sumaria como última instancia. **CUARTA:** Declara **"EL PROPIETARIO"** que la finca que se concede en usufructo se encuentra libre de todo gravamen, anotación o limitación que pueda perjudicar el derecho de **"EL**



Foja 2 de 3 nojas

Nº B 2925402

Julio V. Rios
Licenciado
Julio Vinicio Rios Quezada
Abogado y Notario

REGISTRO

Nº 975498

QUINTA
DE 2018 A 2018

USUFRUCTUARIO", estando enterado por advertencia del Notario, de los ~~Abogados y Notario~~ ~~Abogados y Notario~~ de esta declaración, comprometiéndose al saneamiento y evicción de ley QUINTA: Por su parte manifiesta "EL USUFRUCTUARIO", que en nombre de su representada y contando con la autorización del Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de la Blanca, como lo acredita con la certificación del PUNTO SEGUNDO del Acta Numero cero seis guion dos mil dieciocho (06-2018) de Sesiones Extraordinarias numero cero dos (02) del Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de la Blanca, de fecha ventidos de marzo del año dos mil dieciocho, agradece al "PROPIETARIO" haber accedido a su solicitud, comprometiéndose a hacer buen uso del inmueble otorgado en calidad de usufructo y a utilizarlo exclusivamente para lo que le fuera concedido. Las partes aceptan el contenido integro del presente instrumento publico. Yo el Notario DOY FE. a) De que lo escrito me fue expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos personales de identificación relacionados, así como los cuales con los que se ejercita la representación, c) De que advierto a los otórgantes de la obligación del pago de los impuestos respectivos que gravan el presente contrato, así como de presentar el testimonio de la presente escritura al registro respectivo, d) "punto quinto del acta numero cero cinco guion dos mil diecisiete (05-2017), parte resolutive RESUELVE | FACULTAR: Al Ingeniero Agrónomo Juan Antonio Calderón Rosales en su calidad de Gerente General y Representante Legal del INDECA, para que comparezca ante la Escribanía de Cámara y de Gobierno o ante los oficios de un notario publico colegiado activo, siempre que los honorarios profesionales que se causen no sean cubiertos por el INDECA para desmembrar una fracción de terreno de la finca rustica 1831, folio 27, libro 6 de Bienes de la Nación, propiedad del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola ubicada en la esquina sur oriente de la estación, con un área de cuarenta y cinco metros (45 m) sobre la segunda calle y cincuenta y cinco metros (55 m) de fondo que colinda con los señores: Benjamín Maldonado, Edwin Vasquez y la señora Antonia Molina, callejón de por medio, para que forme finca nueva con un área de dos mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (2,475 m2) a nombre del Instituto Nacional de Comercialización Agrícola. II. Finalizado el tramite de desmembración de la nueva finca, se deberá faccionar la Escritura Publica para constituirse sobre esta, el USUFRUCTO A



2925402

TITULO GRATUITO a favor de la municipalidad de La Blanca, departamento de San Marcos, por un plazo de treinta años. II Los gastos generados por la presente negociación, pago de topografía, fraccionamiento de escrituras, trámites de inscripción y registro en el Segundo Registro General de la Propiedad, deberán ser cubiertos en su totalidad por la municipalidad de La Blanca, San Marcos. IV La municipalidad de La Blanca, San Marcos como beneficiaria y en compensación deberá comprometerse a velar por la seguridad perimetral y el ornato, tanto de la fracción usufructuaria, como de la finca matriz que ocupan las instalaciones del INDECA en ese municipio. V. El Instituto le concede un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha en que se formalice esta negociación, para que construya el edificio municipal y funcionen todas sus oficinas, en el entendido que con el cambio de destino para el cual se otorga la fracción usufructuada se dará por terminado el usufructo a título gratuito y el INDECA recuperará la propiedad del inmueble, sin que la municipalidad pueda exigir resarcimiento alguno por inversiones que hubieren realizado. VI. Cualquier controversia relativa a la interpretación, aplicación y efectos del contrato de usufructo, será resuelta entre las partes con carácter conciliatorio, caso contrario se resolverá por juicio sumario, lo que deberá constar en la escritura pública de constitución de usufructo. VII. NOTIFIQUESE, e) De que les lei lo escrito a los otorgantes, quienes enterados de su contenido objeto, validez y efectos legales lo aceptan, ratifican y firman juntamente con el Notario que autoriza

Entre Lineas diecinueve Léase:

[Handwritten signatures and text]

ANTE M.º

19RN1123922
Fecha: 19/09/2019
Hora: 09:12:41
Grupo: 169099348
Grancel: 160.00

ES PRIMER TESTIMONIO: De la escritura Pública número OCHENTA Y SEIS (86), que autoricé en el municipio de La Blanca, departamento de San Marcos el diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, que contiene USUFRUCTO GRATUITO y para entregar a **MUNICIPALIDAD DE LA BLANCA, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS**, extendiendo, número sello y firma, en dos hojas de papel fotocopia, las cuales son copia fiel y exacta de su original matriz por haber sido tomadas el día de hoy en mi presencia, más la presente hoja papel bond que conlleva la presente razón final, a la que adhiero un timbre fiscal de cincuenta centavos número seis millones quinientos noventa y ocho mil ochocientos noventa y ocho. En el municipio de La Blanca, departamento de San Marcos el diecinueve de agosto del año dos mil diecinueve.




Licenciado
Julio Vinicio Rios Quezada
Abogado y Notario


28/11/019
3:0 P.M.




Quetzaltenango, Guatemala.

RAZÓN

Código verificador: 9J08B23247H10216

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 19S110222500

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2. Finca 3804 Folio 304 Libro 208E de San Marcos. La MUNICIPALIDAD DE LA BLANCA, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS es (son) dueño(a)(s) del Usufructo en esta finca, por haberlo constituido a su favor el Instituto Nacional de Comercialización Agrícola -INDECA- por el plazo de 30 AÑOS, el cual se estima en Q500.00. Escritura(s) Número(s) 86 autorizada (s) 19 de agosto de 2019 por el(los) notario(s) Julio Vinicio Ríos Quezada. Documento(s) presentado(s) 8 de octubre de 2019 a las 11:46:31 horas, ingresado(s) éste(us) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 19R111133444 . Operador O43 Manuel Alfonso Hurtado Castillo. Quetzaltenango, 17 de octubre de 2019. Honorarios Q0.00.




SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
M.C. Julio César Gómez Cortez
REGISTRADOR AUXILIAR

..... (fin de asientos registrales)

NO CAUSA

HONORARIOS. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Quetzaltenango, 22 de octubre de 2019.


SEGUNDO REGISTRO DE LA PROPIEDAD
M.C. Julio César Gómez Cortez
REGISTRADOR AUXILIAR



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad. b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad. o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".