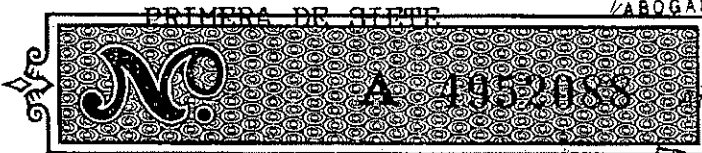


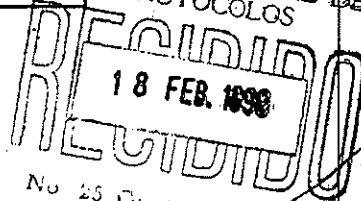
L - 226

Luz Verónica Lemus Portilla
ABOGADO Y NOTARIO



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

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS



PROTOCOLO

No. 25 Guatemala, C. A.

REGISTRO

Nº 577133

QUINQUENIO DE 1,993 A 1,997

NUMERO CUARENTA (40) En la ciudad de Guatemala,

veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho.

ANTE MI: LUZ VERONICA LEMUS PORTILLA, Notario, comparece el

señor OSCAR JOSE RAFAEL BERGER PERDOMO, de cincuenta y dos

años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de

este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad

con número de orden A guión Uno y registro trescientos

diecinueve mil ochocientos ochenta y cuatro (A-1 319,884)

extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento

de Guatemala quien actúa en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL

DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, de

conformidad con lo regulado en artículo sesenta del Código

Municipal personería que acredita de conformidad con los

siguientes documentos: a) Certificación extendida por el

Secretario General de la Municipalidad de Guatemala, con

fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y seis,

en la cual consta el Acuerdo número uno guión noventa y cinco

(1-95) de la Junta Electoral del Distrito Central, mediante

el cual se le adjudica el cargo y se le declara legalmente

electo como Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de

Guatemala; y b) Certificación extendida por el Secretario

General de la Municipalidad de Guatemala con fecha

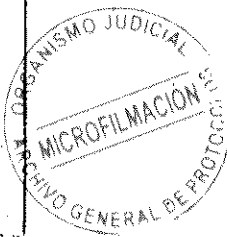
veinticinco de enero de mil novecientos noventa y seis, en la

cual consta el punto segundo del acta número seis de la

sesión extraordinaria celebrada el quince de enero de mil



MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



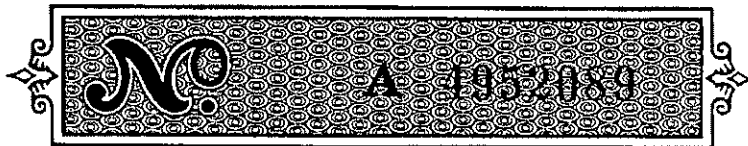
[Handwritten Signature]

Licda. Teresa Vasquez de González
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos



SANISMO JUDICIAL
1944

26 novecientos noventa y seis por el Honorable Concejo
27 Municipal, mediante el cual tomó posesión como Alcalde
28 Municipal de Guatemala. Y por la otra parte la señora MARIA
29 ISABEL TEJADA ARGUETA DE SPRINGMUEHL de cuarenta y dos años de
30 edad, casada, guatemalteca, estudiante, de éste domicilio, se
31 identifica con la cédula de vecindad con número de orden A
32 guión Uno y registro número quinientos treinta y cuatro mil
33 seiscientos diecisiete (A-1 534,617) extendida por el Alcalde
34 Municipal de Guatemala, Departamento de Guatemala, quien
35 actúa en la calidad de Presidenta de la Fundación MARGARITA
36 TEJADA, lo que acredita con el acta notarial de nombramiento
37 faccionada con fecha dieciocho de mayo del año en curso por
38 la Notario MARIA DE LOS ANGELES BARILLAS BUCHHALTER, la cual
39 se encuentra debidamente inscrita en el Registro Civil de la
40 ciudad capital al número doscientos treinta y nueve (239),
41 folio cuatrocientos cuarenta y dos (442) del libro tres (3)
42 auxiliar. Dicha FUNDACION se encuentra debidamente autorizada
43 tal y como consta en el Acuerdo Ministerial número cero
44 ochenta guión noventa y ocho (080-98) de fecha diecinueve de
45 marzo del presente año. Hago constar que las representaciones
46 que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a mi
47 juicio para la celebración del presente acto y que los
48 comparecientes asegurándome ser de los datos de
49 identificación personal indicados y hallarse en el libre
50 ejercicio de sus derechos civiles, por éste acto celebran



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

PROTOCOLO

Verónica Lemus Porrión
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

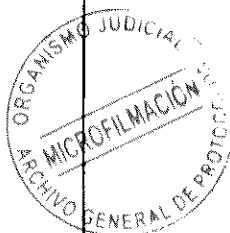
No. 577134

QUINQUENIO DE 1,993 A 1,997

1 CONTRATO DE USUFRUCTO GRATUITO de conformidad con las
 2 cláusulas siguientes: PRIMERA: Declara el señor OSCAR JOSE
 3 RAFAEL BERGER PERDOMO que ante su representada, La
 4 Municipalidad de Guatemala, se presentó por parte de la
 5 Fundación MARGARITA TEJADA, solicitud para la concesión en
 6 usufructo de un área municipal, con el objeto de construir un
 7 Centro de Capacitación y una Universidad para adolescentes y
 8 adultos que padecen del síndrome de DOWN. SEGUNDA: Sigue
 9 expresando el Licenciado OSCAR JOSE RAFAEL BERGER PERDOMO,
 10 que su representada es propietaria del finca unificada número
 11 dieciocho (18), folio dieciocho (18) del libro tres mil
 12 ciento treinta y siete (3137), con las medidas y colindancias
 13 que aparecen en su primera inscripción registral, ubicadas en
 14 la aldea Acatán, Santa Rosita, zona dieciseis de esta ciudad
 15 capital, con un área total de OCHENTA Y UN MIL CIENTO
 16 CUARENTA Y SEIS, PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
 17 (81,146.46 mts.2). TERCERA: Continúa expresando el
 18 Licenciado OSCAR JOSE RAFAEL BERGER PERDOMO, que de la finca
 19 descrita en la cláusula anterior, deberá desmembrarse un área
 20 de CUATRO (4) MANZANAS equivalentes a treinta mil cincuenta y
 21 siete punto nueve mil trescientos cuarenta y siete metros
 22 cuadrados (30,057.9347 mts.2), con las medidas y colindancias
 23 siguientes: De la estación E-Uno A a la estación E-uno C
 24 setenta y dos punto cuatro mil ciento sesenta y un metros con
 25 MARUJINA REBORDELO AGUIRRE; de la estación E-uno C a la



MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



Teresa Vasquez de Gonzalez

Licda. Teresa Vasquez de Gonzalez
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

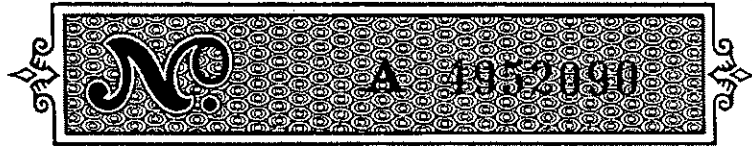
ORGANISMO JUDICIAL
MICROFILM



26 estación E-A uno treinta metros lineales con propiedad
27 municipal; de la estación E-A uno a la estación E-A dos
28 sesenta y siete punto tres mil novecientos sesenta metros con
29 propiedad municipal; de la estación E-A dos a la estación E-A
30 tres veinte punto cuatro mil quinientos setenta y un metros
31 con ANTONIO DAVILA; de la estación E-A tres a la estación E-A
32 cuatro veinticinco metros con ROBERTO ENRIQUE GLAUSER PIRA;
33 de la estación E-A cuatro a la estación E-A cinco ochenta
34 metros con ROBERTO ENRIQUE GLAUSER PIRA; de la estación E-A
35 cinco a la estación E-A seis quince punto cuatro mil
36 trescientos noventa y dos metros, con bomba de distribución
37 de Agua de Empagua; de la estación E-A seis a la estación E-A
38 siete veinte punto seis mil quinientos sesenta y ocho metros,
39 con IGLESIA; de la estación E-A siete a la estación E-A ocho
40 cuarenta y uno punto ocho mil seiscientos doce metros con
41 IGLESIA; de la estación E-A ocho a la estación E-A nueve
42 ciento cincuenta y dos punto dos mil ochocientos sesenta y
43 siete metros, con Camino a Planta Santa Luisa; de la estación
44 E-A nueve a la estación E-A diez, ciento setenta y seis punto
45 siete mil novecientos veinte metros, con FINCA MATRIZ; de la
46 estación E-A diez a la estación E-Seis diez punto tres mil
47 setenta y dos metros con FINCA MATRIZ; de la estación E-seis
48 a la estación E-siete setenta y uno punto mil ciento ochenta
49 metros, con FINCA MATRIZ; de la estación E-siete a la
50 estación E-Uno A veintiseis punto dos mil seiscientos once

Verónica Lemus Portilla
Luz Verónica Lemus Portilla
ABOGADO Y NOTARIO

AL DE PROTECTOR



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

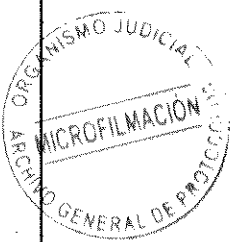
PROTOCOLO

1 metros con finca matriz; de conformidad con el plano de
 2 desmembración elaborado por el Ingeniero EDGAR DE LEON
 3 REGISTRO MALDONADO, colegiado número mil ciento noventa y dos. **CUARTA:**
 4 **Nº 577135** que habiéndose cumplido con todos los requisitos legales y en
 5 **QUINQUENIOS** virtud de la resolución proferida por el Concejo Municipal con
 6 **DE 1,993 A 1,997** fecha veintinueve de julio del presente año, que mas adelante
 7 se transcribirá, por este acto constituye **USUFRUCTO GRATUITO** a
 8 favor de la **FUNDACION MARGARITA TEJADA** de las cuatro (4)
 9 manzanas equivalentes a **TREINTA MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO**
 10 **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS** cuadrados,
 11 descritas en la cláusula anterior, para la construcción de un
 12 centro de Capacitación para personas que sufren del Síndrome
 13 de DOWN y una Universidad, de conformidad con los planos del
 14 proyecto relacionado, que obran en el expediente
 15 administrativo identificado al número mil ciento sesenta guión
 16 noventa y ocho (1161-98) del control de expedientes de
 17 Secretaría General de la Municipalidad de Guatemala, de
 18 conformidad con los siguientes plazos y condiciones: **A. DEL**
 19 **PLAZO:** El plazo del presente usufructo gratuito es de
 20 **CINCUENTA AÑOS (50)** años contados a partir de la fecha de la
 21 suscripción de la presente escritura. **B.** La **FUNDACION**
 22 **MARGARITA TEJADA** no podrá subarrendar, gravar ni enajenar
 23 total o parcialmente con terceras personas el usufructo
 24 concedido, ni a cambiar el giro del mismo; **C. ESTIMACION:**
 25 Manifiesta el Licenciado **OSCAR JOSE RAFAEL BERGER PERDOMO** en



Luz Verónica
ABOGADO

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



Diana Vasquez de González

Luz Verónica Lemus Portilla
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

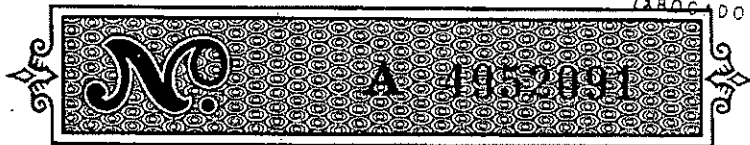


26 la calidad con que actúa, que para los efectos registrales el
27 valor del área que se da en usufructo lo estima en la
28 cantidad de UN MIL QUETZALES (Q1,000.00). D. DEL DESTINO:
29 El usufructuario destinará el inmueble que por este acto se
30 le otorga en usufructo, exclusivamente para la construcción
31 de un Centro de Capacitación y una Universidad para personas
32 que padecen del Síndrome de DOWN, no pudiendo dársele al
33 mismo un fin diferente que el señalado en el presente
34 contrato. En caso contrario, queda sin efecto el usufructo
35 concedido, sin responsabilidad alguna para la Municipalidad
36 de Guatemala, renunciando el usufructuario a presentar
37 cualquier reclamación en contra de Municipalidad de
38 Guatemala. E. DE LAS MEJORAS: Todas las mejoras que el
39 usufructuario produzca al inmueble, deberán ser con el
40 consentimiento previo y por escrito de la Municipalidad, las
41 cuales formarán parte integrante de la construcción. Los
42 trabajos de construcción que se realicen, serán supervisados
43 por la Dirección de Mantenimiento y Ejecución de Obras y la
44 Sección de Parques y Areas Verdes de esta Municipalidad,
45 cumpliéndose con las disposiciones contenidas en las leyes y
46 reglamentos sobre la materia. El proyecto debidamente
47 aprobado se deberá iniciar a partir de la autorización de la
48 licencia respectiva, o en todo caso en un plazo de SEIS (6)
49 MESES a partir de la fecha de suscripción del presente
50 contrato. E. DAÑOS: Cualquier daño o perjuicio que se cause

DE PROTECCIÓN



Luz Verónica Lemus Portillo
ABOGADO Y NOTARIO



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO GUATEMALA, C.A

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 577136

QUINQUENIOS

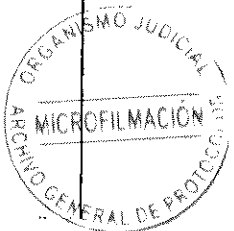
DE 1,993 A 1,997

1 a terceros, por parte del usufructuario en el goce del
2 usufructo recaído en el inmueble objeto del presente contrato.
3 será pagado por la exclusiva cuenta de el usufructuario; F.
4 PROHIBICIONES: Le queda prohibido al usufructuario efectuar
5 cualquier clase de actividades ilícitas en el Area de terreno
6 otorgada y tendrá la obligación de impedir que las efectuen
7 sus empleados, clientes, pacientes, visitantes o
8 representantes, en cuyos casos, de ser contrarios a las leyes
9 de orden común el usufructuario deberá dar aviso inmediato a
10 las autoridades judiciales y administrativas correspondientes.
11 asimismo le queda prohibido depositar en el área de terreno
12 sustancias corrosivas, explosivas, inflamables, salitrosas o
13 de cualquier naturaleza que causen daño al inmueble. QUINTA:
14 Cualquiera de las partes puede dar por terminado el presente
15 contrato, sin ulteriores responsabilidades, si la otra violare
16 alguna de las disposiciones aquí pactadas o impidiere el
17 ejercicio de los derechos estipulados en el mismo;
18 especialmente si por cualquier motivo, razón o circunstancia
19 la Municipalidad de Guatemala tuviere necesidad de darle un
20 uso diferente al inmueble otorgado en USUFRUCTO para la
21 ejecución de un proyecto de beneficio colectivo y de interés
22 social superior al destinado. Para el efecto, el plazo del
23 contrato terminará en forma inmediata un mes después de haber
24 sido notificado el usufructuario por parte de la Municipalidad
25 de Guatemala que debe desocupar el inmueble relacionado.



Luz Verónica
ABOGADO

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



Licda. Teresa Vásquez de González
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

ORGANISMO JUD.
EL FILM
GENERAL

AGOSTO 10
1941
15:45 horas
PRIMERA HOJA ESTAMPADA
EN EL TALLER NACIONAL DE
GRABADOS EN ACERO

26 comprometiéndose a que cuando la Municipalidad por escrito le
27 requiera la desocupación del inmueble, la misma la hará
28 efectiva dentro del mes siguiente a la notificación, de
29 manera voluntaria, sin necesidad de previa declaración
30 judicial al respecto, pudiendo indemnizarse o compensarse de
31 mutuo acuerdo por las construcciones hechas por el
32 usufructuario. Asimismo el presente contrato puede darse por
33 terminado por cualquiera de las causales que se estipulen en
34 el presente contrato, así como las contenidas en los
35 artículos SETECIENTOS TREINTA Y OCHO (738) Y SETECIENTOS
36 TREINTA Y NUEVE (739) del Código Civil. **SEXTA:** Para el
37 cumplimiento de las obligaciones y derechos del presente
38 contrato, las partes expresamente renuncian al fuero de su
39 domicilio y se someten expresamente a los juzgados y
40 tribunales de la ciudad capital. De manera expresa el
41 usufructuario exime a la Municipalidad de Guatemala de los
42 daños y perjuicios que se deriven de la aplicación o
43 interpretación del presente contrato. **SEPTIMA:** Por su parte,
44 la señora MARIA ISABEL TEJADA ARGUETA DE SPRINGMUEHL en la
45 calidad con que actúa, expresamente ACEPTA el usufructo que
46 por el presente acto se le otorga a su representada y ambos
47 otorgantes, el presente contrato. **DOY FE:** a) Que lo escrito
48 me fué expuesto; b) Que tuve a la vista las cédulas de
49 vecindad relacionadas, el plano respectivo, la documentación
50 con la cual comprueban la calidad con que actúan los

[Signature]
Luz Verónica Lemus Portillo
ABOGADO Y NOTARIO



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 577137

QUINQUENIO DE 1,993 A 1,997

1 otorgantes: así como la resolución del Honorable Concejo
 2 Municipal, la que copiada literalmente establece: "CONCEJO
 3 MUNICIPAL: Guatemala, treinta de julio de mil novecientos
 4 noventa y ocho.--En sesión ordinaria celebrada el día de ayer,
 5 veintinueve del mes y año en curso, punto 6o. del acta No.
 6 98, se resolvió: a). Constituir el usufructo gratuito a favor
 7 de la FUNDACION MARGARITA TEJADA, de un área de cuatro (4)
 8 manzanas, del inmueble propiedad municipal, localizado sobre
 9 la décima (10a.) avenida frente al predio marcado con el
 10 número seis quíen sesenta y cuatro (6-64), en Acatán, Santa
 11 Rosita, a inmediaciones de la planta de tratamiento de agua
 12 "Santa Luisa", zona 16, de esta ciudad y que está integrado
 13 por la fincas inscritas en el Registro General de la
 14 Propiedad, con los numeros ocho mil seiscientos setente y seis
 15 (8676), ocho mil seiscientos setenta y siete (8677) y catorce
 16 mil ciento treinta y uno (14131); folios ciento ochenta y tres
 17 (183), ciento ochenta y cinco (185) y doscientos diez (210);
 18 libros ciento cuarenta y ocho (148), ciento cuarenta y ocho
 19 (148) y cuatrocientos ochenta y nueve (489), todos de
 20 Guatemala; por el término de CINCUENTA (50) AÑOS. Para el
 21 efecto deberá realizarse la unificación de las fincas
 22 mencionadas, en virtud de formar un solo cuerpo, con el objeto
 23 de desmembrar el área constituida en el usufructo a favor de
 24 dicha entidad. El usufructo se estima en la cantidad de UN
 25 MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,000.00) y se sujeta a las siguientes

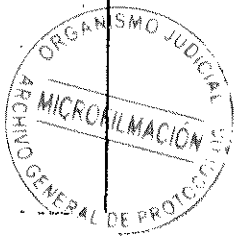


MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



[Signature]

Licda. Teresa Vasquez de Gonzalez.
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos





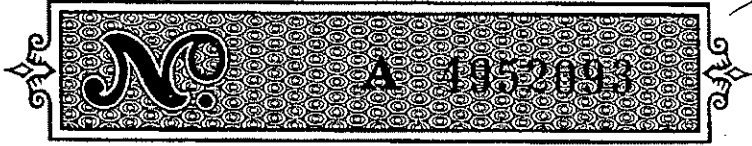
J. GANSMO JUDIC

MICROFILMA

NERA

26 condiciones: 1). La FUNDACION MARGARITA TEJADA, destinará el
27 inmueble que se le dará en usufructo, exclusivamente para la
28 construcción de un Centro de Capacitación y una Universidad
29 para personas que padecen del Síndrome de Down.- 2). La
30 FUNDACION MARGARITA TEJADA, no podrá negociar con terceras
31 personas el usufructo que le otorgará la Municipalidad de
32 Guatemala, ni a cambiar el giro del mismo.- 3). Los trabajos
33 de construcción deberán cumplir con las disposiciones
34 contenidas en las leyes y reglamentos sobre la materia.- 4).
35 El proyecto de construcción del Centro de Capacitación y la
36 Universidad relacionados, se deberá iniciar a partir de la
37 autorización de la respectiva licencia o en todo caso, en un
38 plazo de SEIS (6) MESES a partir de la suscripción del
39 Contrato de Usufructo respectivo.- 5). La Municipalidad de
40 Guatemala, podrá dar por terminado el usufructo constituido a
41 favor de la FUNDACION MARGARITA TEJADA, por las causales
42 contenidas en los artículos setecientos treinta y ocho (738)
43 y setecientos treinta y nueve (739) del Código Civil.-- b).
44 Se faculta al señor Alcalde Municipal para que comparezca a
45 otorgar la escritura pública correspondiente, la que puede
46 ser faccionada ante el Escribano de Cámara y de Gobierno o
47 ante notario, siempre y cuando los honorarios que cause la
48 escrituración no sean pagados por la Municipalidad de
49 Guatemala.-- Pase atentamente a Secretaría Municipal para
50 efectos de notificación y continúe su trámite.-----SdeG.-

Verónica Lemus Partida
Luz Verónica Lemus Partida
ABOGADO Y NOTARIO



PROTOCOLO

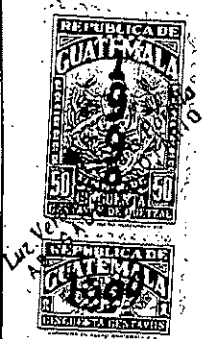
1 Están las firmas y sellos respectivos." c) Que leo lo escrito
 2 a los comparecientes, quienes bien enterados de su contenido,
 3 objeto, validez y demás efectos legales, así como de la
 4 obligación del Registro del testimonio del presente
 5 instrumento, lo ratifican, aceptan y firman.

REGISTRO

Nº 577138

QUINQUENIOS
DE 1,993 A 1,997

6	
7	
8	<i>[Signature]</i>
9	
10	<i>Jakel de Springmull</i>
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	<i>Conde mi:</i>
19	
20	<i>[Signature]</i>
21	
22	
23	
24	
25	



MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



[Signature]

Licda. Teresa Vásquez de González
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

10/20/98

S
I
M
I
L
A
R
I
T
Y



ES TESTIMONIO ESPECIAL de la escritura pública número cuarenta (40) faccionada por la infrascrita Notaria con fecha veintiocho de octubre del año en curso, que para remitir al DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS, extendiendo, numero, sello y firma en SIETE hojas, siendo de la primera a la sexta de papel especial para fotocopia impresa en anverso y reverso que reproduce fielmente la escritura matriz, y la séptima, que es la presente hoja de papel bond, a las cuales se adhieren los timbres de ley. En la ciudad de Guatemala el día diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y nueve.



Luz Verónica Lemus Portilla
ABOGADO Y NOTARIO

[Signature]
Luz Verónica Lemus Portilla
ABOGADO Y NOTARIO



[Signature]

Licda. Teresa Vasquez de Gonzalez
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos



MICRO
GEN

S
I
M
I
L
I
T
E
R
O



CTE/4096-2022/DM/WYQD
SOLICITUD No. 4637-2022

**EL (LA) INFRASCrito(A) SUBDIRECTOR(A) DEL ARCHIVO
GENERAL DE PROTOCOLOS DEL ORGANISMO JUDICIAL**

CERTIFICA:

Que las fotocopias que anteceden son auténticas por haber sido reproducidas de su original el día de hoy, las cuales contienen la copia fiel del **TESTIMONIO ESPECIAL** de la escritura pública número **CUARENTA (40)** autorizada en la ciudad de Guatemala, el día **veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho** por el (la) Notario (a) **LUZ VERONICA LEMUS PORTILLA**. Se extiende, numera, sella y firma la presente en **ocho** hojas siendo la(s) **siete** primera(s) fotocopias (s), más la presente en papel especial. En la ciudad de Guatemala, el día **siete de julio de dos mil veintidós**. TARIFA: Q86.00. Formulario Electrónico de Ingresos -FEI- No. 173475249136 Acuerdo 24-2011 y 53-2014 de la Corte Suprema de Justicia.-----

Licda. Teresa Vasquez de González
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos

Licda. Andrea Segura
Departamento de Microfilmación

Wendy Quevedo
Archivo General de Protocolos

