

Escritura Pública número 86 de
fecha 2 de junio de 1980 por
medio de la cual la entidad
Agropecuaria San Miguel Buena
Vista, Sociedad Anónima
traspasa la finca 66 folio 74 del
libro 1476 de Guatemala a favor
de la Municipalidad de Santa
Catarina Pinula.

84153

4 JUN. 1980

35

VENTA Y SEIS (86). En Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, a dos de junio de mil novecientos ochenta, ante mí, Emilio Barrios Flores, Notario, comparecen: por una parte, en representación de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, el señor Alcalde Municipal, don Alfonso Barillas Rubí, cuarentiun años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, este domicilio y vecindario, se identificó con su cédula de vecindad número de orden A guión uno, registro siete mil cuatrocientos setenta y dos, extendida por la municipalidad de Santa Catarina Pinula; y por la otra parte, en representación de Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad Anónima, su representante legal y Presidente del Consejo de Administración, señora doña Olivia Bedoya Hernández viuda de Ubieta, de setentisiete años, soltera por viudez, señora de su casa, guatemalteca, vecina de la ciudad Capital y de este domicilio. Doy fe: de conocer a la señora de Ubieta y por no ocurrir lo mismo con el otro compareciente, se identificó con su cédula de vecindad antes descrita. El señor Alcalde Municipal, don Alfonso Barillas Rubí, acredita su personería con Certificación del Acta de Adjudicación No. doscientos cincuenta y ocho guión setenta y seis (258-76) del Consejo Electoral de fecha veintiseis de julio de mil novecientos setenta y seis y con Certificación del Acta número cuarenta y ocho, correspondiente a la sesión pública extraordinaria de toma de posesión, celebrada por la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, el cuatro de agosto de mil no-



8008400663

403 - 338 - 1205



VO M 0614628

vecientos setenta y seis, documentos en los que consta, que fué electo y tomó posesión de su cargo para el período municipal actual, así como con Certificación del Acta número catorce de fecha dieciseis de mayo de mil novecientos setenta y nueve, en cuyo numeral IX de la parte resolutive del punto segundo, consta que fue expresamente facultado por el Honorable Concejo Municipal para celebrar el presente contrato. La señora Olivia Bedoya Hernández viuda de Ubieto, compareció en representación con su nombramiento de Presidente del Consejo de Administración y representante legal de la entidad "Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad Anónima", extendido en una hoja de papel sellado del valor de diez quetzales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. He tenido a la vista la documentación relacionada, la que a mi juicio y de conformidad con la ley acredita suficientemente las representaciones ejercitadas. Los comparecientes me aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y celebran CONTRATO DE AUTORIZACION DE LOTIFICACION contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERO: Manifiesta el señor Alcalde Municipal de Santa Catarina Pinula, don Alfonso Barillas Rubí, que con fecha quince de marzo de mil novecientos setenta y nueve, la señora Olivia Hernández viuda de Ubieto, en representación de Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad Anónima, solicitó autorización para lotificar y vender lotes en la finca rústica propiedad de su representada, inscri-

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A. 23



8008400664

ta en el Registro de la Propiedad bajo el número dos mil dos-
cientos cincuenta y cuatro (2254), folio doscientos cuarenta y
siete (247) del libro mil trescientos veintidos (1322) de Gua-
temala, que tiene una extensión superficial de dos millones
cuatrocientos sesenta y siete mil trescientos treinta y tres
cuadrados/ y las/
metros, doscientos sesenta y tres centímetros cuadrados/ colina
dancias que constan en su primera inscripción de dominio. Agre-
ga, que seguidos los trámites de ley y concedidas las audien-
cias correspondientes, el expediente fue sometido a la consi-
deración del Honorable Concejo Municipal de Santa Catarina Pi-
nula, el cual dictó el Acuerdo de Autorización contenido en el
punto segundo del Acta número catorce correspondiente a la se-
sión celebrada de fecha dieciseis de marzo de mil novecientos
setenta y nueve; SEGUNDO: en cumplimiento del Acuerdo citado
en la cláusula anterior, el señor Alcalde Municipal de Santa
Catarina Pinula, con la representación que ejerce, da su apro-
bación a los planes generales de lotificación de la finca rús-
tica número dos mil doscientos cincuenta y cuatro (2254), folio
doscientos cuarenta y siete (247), del libro mil trescientos
veintidos (1322) de Guatemala; y en consecuencia, otorga licen-
cia a la empresa Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad
Anónima, para la realización de los trabajos de urbanización,
lotificación o parcelamiento, promoción, desarrollo y adminis-
tración de dicha lotificación, así como para la venta de los
lotes que constituyen este parcelamiento; TERCERO: de confor-

8008400665



NO. M 5614629

...idad con los planos presentados y que fueron aproba-
...dos por el Honorable Concejo Municipal, el señor Al-
...calde Municipal autoriza a la empresa mencionada para
...que la extensión superficial de la finca que es de dos

PROTOCOLO

REGISTRO

NO. 88384

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

...millones cuatrocientos sesenta y siete mil trescientos treinta
...y tres metros cuadrados doscientos sesenta y tres centímetros
...cuadrados (2,467,333.263) quede distribuida así: a) AREA DE
...LOTES: un millón seiscientos treinta y seis mil doscientos -
...ochenta metros cuadrados; b) AREA DE CALLES: doscientos diez
...mil setecientos treinta metros cuadrados; c) AREA VERDE: cien-
...to cuarenta y nueve mil doscientos setenta metros cuadrados;
...d) AREA ESCOLAR: noventa y nueve mil ochocientos cuarenta me-
...tros cuadrados; e) AREA DE DEPORTES: ochenta y un mil novecien-
...tos catorce metros cuadrados; f) AREA DE RESERVA: doscientos
...ochenta y nueve mil doscientos noventa y nueve metros cuadra-
...dos doscientos sesenta y tres centímetros cuadrados. CUARTO:
...sigue exponiendo el señor Alcalde Municipal de Santa Catarina
...Pinula, que en ejecución de lo ordenado por el Honorable Conce-
...jo Municipal en el Acuerdo de Autorización contenido en el Ac-
...ta mencionada en la cláusula primera y en el punto séptimo (7º)
...del Acta número cuarenta de fecha veinticinco de abril de mil
...novecientos ochenta, autoriza a la empresa Agropecuaria San Mi-
...guel Buena Vista, Sociedad Anónima para que: A) pueda efectuar
...las denominaciones pertinentes de la Finca de su propiedad ins-
...crita bajo el número dos mil doscientos cincuenta y cuatro -

ANOTADO EN EL
REGISTRO PUBLICO

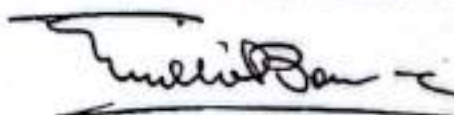


GUATEMALA, C. A.



8008400666

26 (2254), folio doscientos cuarenta y siete (247), del libro mil
27 trescientos veintidos (1322) de Guatemala, y de las fincas que
28 se desmembran de esta última, que formarán los diversos lotes
29 de la lotificación que se autoriza; B) para que a estas fraccio-
30 nes desmembradas que formarán fincas nuevas, se les expendan y
31 transcriban todos los derechos adquiridos por la finca matriz
32 y contenidos en el presente contrato de autorización de lotifi-
33 cación; C) pueda proceder a la remodelación parcial de la loti-
34 ficación autorizada, cuando lo considere conveniente, previa
35 autorización municipal, y siempre que no perjudique intereses
36 de terceros y que el único fin sea el mejoramiento del aspecto
37 urbanístico de la misma; D) pueda efectuar la venta de lotes en
38 la finca de su propiedad número dos mil doscientos cincuenta y
39 cuatro (2254), folio doscientos cuarenta y siete (247) del li-
40 bro mil trescientos veintidos (1322) de Guatemala y en las fincas
41 que se desmembran de esta última. La venta de lotes deberá re-
42 girse por el sistema de contratos de compra venta en escritura
43 pública, de los cuales se darán los correspondientes avisos a
44 la Municipalidad de Santa Catarina Pinula para los efectos de
45 catastro y pago de arbitrios respectivos; en dichos contratos
46 deberá constar la obligación de cada uno de los compradores de
47 lotes, de obtener licencia de construcción de la Municipalidad
48 de Santa Catarina Pinula; E) pueda ofrecer y dar los servicios
49 de distribución de agua potable a los compradores de lotes, -
50 efectuando la venta de los derechos correspondientes; para la




8008400667



5614383

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 88385

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

prestación de dicho servicio en el futuro, la empresa relacionada someterá a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Santa Catarina Pinula para que mediante una negociación por separado pase a favor de

dicha Municipalidad el sistema de distribución y prestación del servicio mencionado; F) los derechos adquiridos en esta autorización concernientes a la lotificación, desmembraciones, urbanización, venta de lotes y venta de títulos de agua, son enajenables sin previo aviso ni posterior notificación. Asimismo

declara con la representación que ejerce y en cumplimiento de lo ordenado por el Honorable Concejo Municipal en el punto décimo del Acta número diez y seis de fecha veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve, que la empresa Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad Anónima llenó todas las formalidades, requisitos legales y exigencias municipales para llevar a cabo el parcelamiento y venta de lotes en la finca relacionada en la cláusula primera. QUINTO: La señora Olivia Bechoy Hernández viuda de Ubieta, en representación de Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad Anónima, asume la obligación de construir las calles pavimentadas, adoquinadas o acopiadas con material selecto de primera, según las circunstancias y con los anchos mostrados en los planos aprobados por el Honorable Concejo Municipal así como el sistema de distribución de agua potable, de energía eléctrica y los drenajes de aguas pluviales; asimismo adquiere la obligación de traspasar en es-



8008400668

critura pública las áreas de calles y áreas verdes a favor de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, así como las áreas de deporte y escolar a favor de las instituciones respectivas.

SEXTO: El señor Alcalde Municipal de Santa Catarina Pinula, manifiesta que en cumplimiento de lo resuelto por el Honorable Concejo Municipal en el punto décimo del acta número dieciséis de fecha veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve, en el que consta que habiendo transcurrido con exceso el plazo que la ley le otorga a la Confederación Deportiva Autónoma de

Guatemala para que acepte el área de deportes propuesta por la empresa lotificadora, sin que a la fecha haya emitido la opinión correspondiente, la Municipalidad de Santa Catarina Pinula acepta el área de deportes enmarcada en el plano respectivo

y al solicitar la inscripción ante el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo sexto del Decreto mil cuatrocientos veintisiete (1427) del Congreso de la República, Ley de Parcelamientos Urbanos, de las áreas que la empresa lotificadora cedió a esta Municipalidad como -

área verde, se incluya también la que le corresponde a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala como área de deportes. SEPTIMO: En cumplimiento de la condición establecida en

el Acuerdo de Autorización de Lotificación del Honorable Concejo Municipal de Santa Catarina Pinula, identificado en la cláusula primera de esta escritura, la representante legal de Agropecuaria San Miguel Buena Vista, Sociedad Anónima, desmembra



8008400669



ND M 5614631

de la finca rústica número dos mil doscientos cincuen-
ta y cuatro (2254), folio doscientos cuarenta y siete
(247), del libro mil trescientos veintidos (1322) de
Guatemala, el AREA VERDE consistente en una fracción

F.N.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 88386

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

2931
170
1325

de terreno con una superficie total de ciento diecinueve mil
novecientos ochenta y tres metros cuadrados noventa y siete cen-
tímetros cuadrados (119,983.97), con los siguientes linderos:

al Norte, Este y Sur, línea quebrada con finca matriz, y al Oeste,
línea quebrada con finca matriz y finca el Guachizote, to-

do de conformidad con el plano levantado por el Ingeniero don
Victor W. Carroll, colegiado número trescientos setenta y tres
(373), donde están descritos los rumbos y distancias de cada
uno de los linderos, plano que se acompañará al testimonio de
esta escritura para su inscripción en el registro de la propie-
dad; la fracción relacionada se encuentra libre de gravámenes
y limitaciones. Por el presente acto la señora de Ubieto la

cede y traspasa en forma gratuita a la Municipalidad de Santa
Catarina Pinula. Asimismo y para completar la totalidad del

AREA VERDE, que asciende a ciento cuarenta y nueve mil doscien-
tos setenta metros cuadrados, por el presente acto, también

cede y traspasa gratuitamente a favor de la Municipalidad de

Santa Catarina Pinula, la finca rústica propiedad de su repre-
sentada, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el núme-

ro noventa y seis (66), folio setenta y cuatro (74), del Libro
mil cuatrocientos setenta y seis (1476) de Guatemala, con una

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA



8008100670

FOL. 74, L. 1423

2 Toda

3

Dom.

extensión superficial de veintinueve mil doscientos ochenta y

seis metros cuadrados y tres centímetros cuadrados y con los lín-

deros que constan en su primera inscripción de dominio, libre

de gravámenes y limitaciones, a excepción de una servidumbre

de conducción de energía eléctrica y la obligación contraída

a favor de la Municipalidad de Guatemala de constituir gratuita-

mente sobre esta finca, una servidumbre de acueducto, con un

ancho de cuatro (4) metros y una longitud de ciento noventa -

(190) metros en dirección Sur Oeste a Noreste, colindando en

el Suroeste con la finca El Guachizote y en el Noroeste con la

Carretera que de Santa Catarina Pinula conduce a la Aldea Boca

del Monte. OCTAVO: Sigue manifestando la señora Bedoya de U-

bieto con la representación que ejerce, que por este acto, vie-

ne a desmembrar de la finca rústica propiedad de su representa-

da, número seiscientos ochenta y siete (687), folio ciento no-

venta y cuatro (194), del libro mil cuatrocientos treinta y

uno (1431) de Guatemala, el AREA DE DEPORTES, aceptada para la

Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala aceptada por el

Honorable Concejo Municipal de Santa Catarina Pinula, según

consta en el punto décimo del acta número dieciséis (16) de fe-

cha veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve, y que

consiste en una fracción de terreno con una superficie total

de ochenta y un mil novecientos catorce metros cuadrados, con

los siguientes linderos: al Norte, línea quebrada con la Finca

La Noya, Carlos Ramírez y Pinch Matix; al Este, con y Unate

3
F.N.
2932
171
1325



8008400671



NO M 5614332

con Finca Matriz, todo de conformidad con el plano levantado por el Ingeniero don Víctor W. Carroll, colegiado número trescientos setenta y tres (373), en el que están descritos los rumbos y distancias de cada uno

de los linderos, plano que se acompañará al testimonio de escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta

PROTCCIO

REGISTRO

Nº 88387

QUINQUENIO de 1978 a 1982

fracción, la señora de Ubieta, la cede y traspasa en forma gratuita a favor de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala

la, a cuyo favor deberá inscribirse como finca nueva, libre de gravámenes y limitaciones. NOVENO: Don Alfonso Barillas Rubí

a nombre de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, acepta para ésta última y para la Confederación Deportiva Autónoma de

Guatemala, las cesiones que se le hacen en esta escritura. DE-

CIMO: Ambos comparecientes con las representaciones que ejercen, manifiestan su conformidad con los términos del presente

contrato, Yo el Notario doy fé de lo expuesto, de haber leído a la vista: a) la documentación con que acreditan su per-

sona y los otorgantes; b) certificaciones de los puntos del

del presente, décimo y décimo de las actas catorce, dieciséis y diecisiete de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos so-

lente y nuevo, veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve y veinticinco de abril de mil novecientos ochenta del Libro

de Actas de Sesiones Municipales de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, en las que constan el Acuerdo de Autorización

de Lotificación, autorización para suscribir la escritura y

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

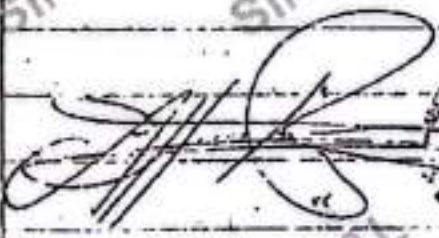


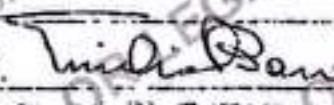
GUATEMALA, C. A. 22



8008400672

respectiva por parte del Señor Alcalde Municipal y aceptación
del área de deportes por parte del Honorable Concejo Municipal
de Santa Catarina Pinula; c) el título de propiedad de la fin-
ca lotificada, consistente en el primer testimonio debidamente
inscrito, de la escritura pública número ciento veinticinco -
(125), autorizada por mí en esta capital el día veintiseis de
julio de mil novecientos setenta y ocho; y de que les he in-
tegramente lo escrito a los comparecientes, quienes bien ente-
rados de su contenido, efectos legales, cláusulas generales
que aseguran su validez, y obligación relativa a la presenta-
ción del testimonio de esta escritura al Registro de la Propie-
dad, lo aceptan, ratifican y firman. Testado: aceptada-Omiti-
se. Entre líneas: cuadrados-y-las. Léase.

  Olivia B. de Mista

Ante mí:  



8008400673



Nº J-2735732

ES PRIMER TESTIMONIO: De la escritura número ochenta y seis (86), que autoricé el dos de junio de mil novecientos ochenta, que para entregar a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, extendiendo, sello y firma,

en doce hojas, de las cuales las primeras once son fotostáticas y la presente hoja útil, a la cual van adheridos los tim-

REGISTRO

Nº 260984

QUINQUENIO
de 1978 a 1982



GUATEMALA, C. A. 24

bras de ley Guatemala, tres de junio de mil novecientos ochenta.

Indio



8008400674

