

EN veintiocho HOJAS  
primera HOJA

*Byron Diaz Orellana*



NUMERO CUATROCIENTOS DOS (402) - - - - -

1 En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco de noviembre  
 2 - - - - de mil novecientos noventa y siete, ANTE MI,  
 3  
 4 BYRON DIAZ ORELLANA, Escribano de Cámara y de Gobierno,  
 5 comparecen: A) Por una parte, el señor ANDRES PORRAS  
 6 CASTILLO, de veintiseis años de edad, soltero, Ejecutivo,  
 7 guatemalteco, de este domicilio y vecindad; quien por no ser  
 8 persona de mi conocimiento se identifica con la cédula de  
 9 vecindad número de orden A guión uno (A-1) y de registro  
 10 ochocientos diecinueve mil trescientos tres (819,303),  
 11 extendida por el Alcalde Municipal de la ciudad de Guatemala,  
 12 departamento de Guatemala. El señor Porras Castillo actúa en  
 13 su calidad de Interventor de la entidad FERROCARRILES DE  
 14 GUATEMALA ( a quien en el curso del presente contrato se  
 15 denominará indistintamente por su nombre o FEGUA). Acredita  
 16 su personería con: a) Acuerdo Gubernativo de Nombramiento  
 17 número uno de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa  
 18 y siete, por medio de la cual se le nombra Interventor de  
 19 FEGUA; b) Con la certificación del Acta número trescientos  
 20 noventa y siete del Ministerio de Comunicaciones, Transporte  
 21 y Obras Públicas de fecha nueve de enero de mil novecientos  
 22 noventa y siete, en donde se le da posesión del cargo; c) Con  
 23 el Decreto Ley número noventa y uno guión ochenta y cuatro  
 24 (91-84), de fecha seis de septiembre de mil novecientos  
 25 ochenta y cuatro. Y B) por la otra parte, el Lic.                     



*Byron Diaz Orellana*



14:33:43  
11/27/1997  
R000009814  
Primer: 990107971  
Impresos: 60.00

26 RICARDO RAUL CALVO SAMAYOA, de treinta y un años de edad,  
27 ~~casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio y~~  
28 ~~vecindad; quien por no ser~~ persona de mi conocimiento se  
29 identifica con la cédula de vecindad número de orden A guión  
30 uno (A-1) y de registro setecientos un mil trescientos  
31 treinta y cinco (701335), extendida por el Alcalde Municipal  
32 de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. Actúa  
33 en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO y como tal en  
34 representación legal de la entidad COMPANIA DESARROLLADORA  
35 FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA ( a quien en el curso del  
36 presente contrato se denominará indistintamente por su nombre  
37 o LA USUFRUCTUARIA) de conformidad con su nombramiento  
38 contenido en acta notarial autorizada en esta ciudad el día  
39 siete de mayo de mil novecientos noventa y siete por la  
40 Notaria Zulma Lorena Perdomo Morales; dicho nombramiento  
41 quedó debidamente inscrito en el Registro Mercantil General  
42 de la República bajo el número ciento treinta mil quinientos  
43 setenta y tres (130573), folio ciento cincuenta y siete (157)  
44 del libro setenta y dos (72) de Auxiliares de Comercio.  
45 Asimismo se encuentra facultado para celebrar el presente  
46 contrato de conformidad con resolución tomada por la Asamblea  
47 General Ordinaria de Accionistas de la entidad COMPANIA  
48 DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA tal y como lo  
49 hace constar con acta notarial autorizada en esta ciudad el  
50 día veintidos de octubre del presente año por la Notaria

*Byron Diaz Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

Zulma Lorena Perdomo Morales. Yo el Infrascrito Escribano de

1  
2 Cámara y de Gobierno. DOY FE: A) Que he tenido a la vista los  
3 documentos de identificación personal de los comparecientes  
4 así como los documentos a través de los cuáles acreditan sus  
5 respectivas personerías. B) Que las representaciones que  
6 ejercen ambos comparecientes son amplias y suficientes de  
7 conformidad con la ley y a mi juicio para el otorgamiento del  
8 presente contrato. Asegurándome los comparecientes ser de  
9 los datos de identificación personal indicados y encontrarse  
10 en el libre ejercicio de sus derechos civiles manifiestan que  
11 por el presente acto otorgan **CONTRATO DE USUFRUCTO**  
12 **ONEROSO DE BIENES DE UTILIDAD FERROVIARIA PROPIEDAD**  
13 **DE FERROCARRILES DE GUATEMALA -FEGUA- PARA LA**  
14 **PRESTACION DE TRANSPORTE FERROVIARIO** el cual queda  
15 contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
16 **ANTECEDENTES:** El Estado de Guatemala, propició el  
17 establecimiento del Sistema Ferroviario de Guatemala desde  
18 hace más de cien (100) años, mediante concesiones a empresas  
19 constructoras y/o operadoras que en el tiempo fueron  
20 adquiridas por la empresa "International Railroad of Central  
21 América" -IRCA-, que devolvió en diciembre de mil novecientos  
22 sesenta y ocho al Estado de Guatemala todos los bienes  
23 inmuebles concesionados y entregó el conjunto de bienes  
24 muebles de su propiedad en concepto de pago de deudas  
25 contraídas con el mismo Estado de Guatemala. Como producto



*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

A.1

de la nacionalización de los activos ferroviarios y no  
26  
27 ferroviarios, el Estado ejerció pleno dominio y derecho sobre  
28 el Sistema Ferroviario de Guatemala y creó en mil novecientos  
29 sesenta y nueve (1969) para su administración y explotación a  
30 la empresa Ferrocarriles de Guatemala, que recibió, además,  
31 los otros activos muebles e inmuebles no ferroviarios que  
32 estaban bajo dominio de "International Railroad of Central  
33 América" -IRCA-. A partir de su constitución, FEGUA ha  
34 prestado el servicio de transporte ferroviario y ha  
35 administrado los bienes muebles e inmuebles ferroviarios y no  
36 ferroviarios que conforman su patrimonio. El transporte  
37 ferroviario fue cada vez más deficiente, por razones del  
38 estado de obsolescencia y deterioro del equipo y las  
39 instalaciones, así como por la insuficiente inversión  
40 realizada en la reconstrucción o modernización del Sistema,  
41 repercutiendo en pérdida continua de movimientos de carga y  
42 pasajeros con el consecuente deterioro financiero de FEGUA,  
43 hasta el punto que se tuvo que suspender totalmente el  
44 servicio ferroviario en marzo de mil novecientos noventa y  
45 seis (1996). El Gobierno de Guatemala se ha fijado el  
46 objetivo de restablecer el funcionamiento del Sistema  
47 Ferroviario porque es un objetivo de interés económico para  
48 las actividades productivas de la nación, pero a la vez, ha  
49 decidido abandonar su función de operador ferroviario y todas  
50 las demás funciones que están concatenadas con la actividad



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 de empresas de transporte ferroviario. Para que ambos  
2 planteamientos sean coherentes, el Gobierno de Guatemala ha  
3 autorizado a FEGUA para que, apoyado en las facultades de  
4 contratación que le permite: a) su propia Ley Orgánica; y b)  
5 el Acuerdo Gubernativo cuatrocientos noventa y tres guión  
6 noventa y seis, 493-96, (que tiene como objetivo desarrollar  
7 un proceso de desincorporación, sin privilegios mediante el  
8 cual el Estado ejerza con eficiencia sus funciones básicas,  
9 separándose de las de tipo empresarial, industrial, agrícola  
10 y de servicios, con el objetivo de incrementar la solidez  
11 global de la economía y de la infraestructura productiva, el  
12 acceso a los servicios en un ambiente de competencia, ampliar  
13 la base de propietarios y optimizar el beneficio fiscal a  
14 través de la desincorporación de las funciones esencialmente  
15 empresariales que actualmente están a cargo del Estado,  
16 dentro de las cuáles se encuentran las encomendadas a FEGUA)  
17 y no existiendo ninguna limitación jurídica para la  
18 aplicación de la figura del Usufructo Oneroso, pueda FEGUA  
19 celebrar un contrato por medio del cual se haga uso de la  
20 infraestructura, inmuebles y otros activos ferroviarios para  
21 prestación de los servicios que ha dejado de operar por  
22 decisión del Gobierno, con un operador privado que reúna las  
23 condiciones y que haya presentado en Licitación Pública  
24 Nacional e Internacional la propuesta más favorable para  
25 restablecer el transporte ferroviario en el país.



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

**SEGUNDA: BASE LEGAL.**

El presente contrato se fundamenta en los siguientes cuerpos de leyes: Constitución Política de la República de Guatemala; especialmente los artículos: Ciento diecinueve (119), incisos B, F y K y ciento treinta y uno (131). La Ley Orgánica de FEGUA: Especialmente artículo cuatro (4). Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Legislativo número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala): Especialmente los artículos: uno (1), nueve (9), diecisiete (17), al treinta y siete (37), ciento tres (103) y ciento cuatro (104). Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (Acuerdo Gubernativo 1056-92). Código Civil de Guatemala (Decreto Ley 106): Especialmente las normas aplicables al Usufructo Oneroso, artículos del setecientos tres (703) al setecientos treinta y dos (732). El señor PORRAS CASTILLO, Interventor de FEGUA, manifiesta que FEGUA promovió la "Licitación Pública Nacional e Internacional para el Usufructo Oneroso del Transporte Ferroviario en la República de Guatemala", llamando a participar en ella a las personas que tuvieran interés en obtener el Usufructo Oneroso de las instalaciones y demás inmuebles ferroviarios bajo dominio de FEGUA, con el objeto de prestar el servicio de transporte ferroviario. Seguidos los trámites correspondientes, la Junta de Licitación respectiva, según consta en Acta número dos (2) de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y siete ( Acta número seis guión noventa



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 y siete, 6-97, del Ministerio de Comunicaciones, Transporte y  
2 Obras Públicas de fecha cuatro de junio de mil novecientos  
3 noventa y siete) adjudicó a COMPAÑIA DESARROLLADORA  
4 FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA y dicha adjudicación se aprobó  
5 según acuerdo de intervención número cero cero siete quíon  
6 noventa y siete de fecha trece de junio de mil novecientos  
7 noventa y siete. En fecha veintidós de octubre del presente  
8 año la entidad Ferrocarriles de Guatemala y Compañia  
9 Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima celebraron  
10 "Contrato de Usufructo Oneroso de Bienes de Utilidad  
11 Ferroviaria propiedad de Ferrocarriles de Guatemala para la  
12 prestación de transporte ferroviario", contrato que se hizo  
13 constar en documento privado suscrito por ambas partes; en la  
14 cláusula vigésima cuarta de dicho documento ambas partes se  
15 obligaron a que, dentro de los ocho días siguientes a la  
16 suscripción del mismo, estarían compareciendo frente al  
17 Escribano de Cámara y de Gobierno a otorgar el contrato de  
18 Usufructo sujeto a los pactos contenidos en el documento  
19 privado antes relacionado; dicho plazo fue ampliado por  
20 quince días hábiles adicionales de conformidad con documento  
21 privado suscrito por ambas partes el tres de noviembre del  
22 presente año. En virtud que por medio del presente  
23 instrumento ambas partes otorgan el Contrato de Usufructo  
24 ante el Escribano de Cámara y de Gobierno los dos documentos  
25 antes relacionados pierden toda validez y quedan sin ningún



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

efecto. **TERCERA: OTORGAMIENTO Y ACEPTACION DEL**

**USUFRUCTO:** A) El señor Porrás Castillo declara, en la  
calidad en la que actúa, que por este acto su representada,  
FERROCARRILES DE GUATEMALA, otorga el uso y goce a COMPAÑIA  
DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA (como operadora  
ferroviaria) de los bienes que más adelante se enumeran en el  
presente contrato para los fines identificados también en el  
presente contrato. B) Por su parte el señor Calvo Samayoa, en  
la calidad en la que actúa, declara que su representada, la  
entidad COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD  
ANONIMA, acepta el usufructo que por este acto le otorga  
FERROCARRILES DE GUATEMALA de conformidad con los términos  
del presente contrato. **CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO:** El

objeto del presente contrato lo constituye el otorgamiento  
del uso y goce que por este acto confiere FEGUA a favor de  
COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA (como  
operadora ferroviaria) sobre los bienes que más adelante se  
enumeran en el presente contrato para que esta compañía, por  
su cuenta y riesgo, ponga en condiciones de operación  
adecuada la vía férrea y los elementos de apoyo que conforman  
el actual Sistema Ferroviario de Guatemala con el fin de  
prestar el servicio de transporte por ferrocarril.  
Asimismo, mediante el presente Contrato, se autoriza a la  
usufructuaria a la prestación de servicios complementarios y  
otras actividades económicas, no necesariamente de transporte

*Byron Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

ferroviario, dentro del derecho de via e inmuebles

1  
2 ferroviarios del actual Sistema, objeto del presente  
3 contrato. **QUINTA: BIENES Y COSAS SOBRE LOS QUE RECAE**  
4 **EL USUFRUCTO:** I. Los bienes y cosas sobre los que recae el  
5 usufructo a que se refiere el presente contrato son los  
6 siguientes: 1) **BIENES:** Finca Rústica número Noventa y Tres  
7 (93), Folio Doscientos Treinta y Nueve (239) del Libro Uno  
8 (1) de Ferrocarriles; Finca Rústica número Ciento Dos (102),  
9 Folio Dos (2), Libro Setenta y Tres (73) de Izabal; Finca  
10 Rústica número Setenta (78), Folio Doscientos (212), Libro  
11 Uno (1) de Ferrocarriles; Finca Rústica número Cuarenta y  
12 Cinco (45), Folio Ciento Cincuenta y Dos (152), Libro Uno  
13 (1) de Ferrocarriles; Finca Rústica número Cuarenta y Ocho  
14 (48), Folio Ciento Cincuenta y Ocho (158), Libro Uno (1) de  
15 Ferrocarriles; Finca Urbana número Cuarenta y Nueve (49),  
16 Folio Ciento Cincuenta y Nueve (159), Libro Uno (1) de  
17 Ferrocarriles; Finca Urbana número Cincuenta (50), Folio  
18 Ciento Sesenta (160), Libro Uno (1) de Ferrocarriles; Finca  
19 Rústica Cincuenta y Uno (51), Folio Ciento Sesenta y Dos  
20 (162), Libro Uno (1) de Ferrocarriles; Finca Rústica  
21 Cincuenta y Tres (53), Folio Ciento Sesenta y Seis (166),  
22 Libro Uno (1) de Ferrocarriles; Finca Rústica número Sesenta  
23 y Nueve (69), Folio Ciento Noventa y Seis (196), Libro Uno  
24 (1) de Ferrocarriles; Finca Rústica número Setenta (70),  
25 Folio Ciento Noventa y Siete (197), Libro Uno (1) de



*Byron Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 Ferrocarriles; Finca Rústica número Setenta y Seis (76),  
27 Folio Doscientos Ocho (208), del Libro Uno (1) de  
28 Ferrocarriles; Finca Rústica número Setenta y Siete (77),  
29 Folio Doscientos Diez (210), del Libro Uno (1) de  
30 Ferrocarriles; Finca Rústica número Tres (3), Folio Diez  
31 (10), del Libro Dos (2) de Ferrocarriles; Finca Rústica  
32 número Cuatro (4), Folio Doce (12), del Libro Dos (2) de  
33 Ferrocarriles; Finca Rústica número Ochocientos Cuarenta y  
34 Seis (846), Folio Doscientos Cuarenta y Seis (246), Libro  
35 Siete (7) Grupo Norte; Finca Rústica número Ochocientos  
36 Setenta (870), Folio Trescientos Uno (301), Libro Siete (7)  
37 Grupo Norte; Finca Rústica número Seis Mil Ochocientos  
38 Noventa y Uno (6,891), Folio Ochenta y Cuatro (84) del Libro  
39 Diez (10) de Zacapa; Finca Rústica Cinco Mil Ochocientos  
40 Cincuenta y Cinco (5,855), Folio Doscientos Diecinueve (219),  
41 Libro Cinco (5) de Zacapa; Finca Rústica número Cinco Mil  
42 Ochocientos Dos (5,802), Folio Ciento Sesenta y Dos (162),  
43 Libro Cinco (5) de Zacapa; Finca Rústica número Cinco Mil  
44 Ochocientos Sesenta y Tres (5,863), Folio Doscientos  
45 Veintisiete (227), Libro Cinco (5) de Zacapa; Finca Rústica  
46 número Seis Mil Cuatrocientos Treinta y Dos (6,432), Folio  
47 Ciento Cinco (105), Libro Nueve (9) de Zacapa; Finca Rústica  
48 número Siete Mil Trescientos Quince (7,315), Folio Doscientos  
49 Sesenta (260), Libro Once (11) de Zacapa; Finca Rústica  
50 número Seis Mil Veintiseis (6,026), Folio Dos (2), Libro

EN Veintiocho HOJAS  
sexta HOJA



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 Cuarenta y Tres (43) de Chiquimula; Finca Rústica número  
2 Seis Mil Ciento Treinta y Cinco (6,135), Folio Ciento Trece  
3 (113) del Libro Cuarenta y Tres (43) de Chiquimula; Finca  
4 Rústica número Ocho Mil Quinientos Veintiocho (8,528), Folio  
5 Doscientos Setenta (270), del Libro Cincuenta y Cuatro (54)  
6 de Jalapa-Jutiapa; Finca Rústica número Ocho Mil Quinientos  
7 Veintinueve (8,529), Folio Doscientos Setenta y Uno (271),  
8 Libro Cincuenta y Cuatro (54) Jalapa-Jutiapa; Finca Rústica  
9 número Ocho Mil Quinientos Treinta y Uno (8,531), Folio  
10 Doscientos Setenta y Tres (273), Libro Cincuenta y Cuatro  
11 (54) de Jalapa-Jutiapa; Finca Rústica número Ocho Mil  
12 Quinientos Treinta y Dos (8,532), Folio Doscientos Setenta y  
13 Cuatro (274), Libro Cincuenta y Cuatro de Jalapa-Jutiapa;  
14 Finca Rústica número Ocho Mil Quinientos Treinta y Tres  
15 (8,533), Folio Doscientos Setenta y Cinco (275), Libro  
16 Cincuenta y Cuatro (54) de Jalapa-Jutiapa; Finca Rústica  
17 número Ocho Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (8,652), Folio  
18 Ciento Seis (106), Libro Cincuenta y Cinco (55) Jalapa-  
19 Jutiapa; Finca Rústica número Veintisiete Mil Trescientos  
20 Sesenta y Nueve (27,369), Folio Sesenta y Dos (62), Libro  
21 Doscientos Cincuenta (250) de Guatemala; Finca Rústica número  
22 Mil Ciento Sesenta y Siete (1,167), Folio Ciento Cincuenta y  
23 Siete (157), Libro Dieciseis (16) de Amatitlán; Finca Rústica  
24 número Tres (3), Folio Diez (10), del Libro Dos (2) de  
25 Escuintla; Finca Rústica número Cuatro (4), Folio Doce (12),



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

del Libro Dos (2) de Escuintla; Finca Rústica número Diez  
26  
27 (10), Folio Cuarenta y Cuatro (44), del Libro Veintidos (22)  
28 de Escuintla; Finca Urbana número Treinta y Tres (33), Folio  
29 Noventa (90), Libro Cinco (5) de Escuintla; Finca Urbana  
30 número Treinta y Seis (36), Folio Ciento Sesenta y Ocho (168)  
31 del Libro Veintidos (22) de Escuintla; Finca Urbana número  
32 Treinta y Siete (37), Folio Ciento Setenta y Tres (173),  
33 Libro Veintidos (22) de Escuintla; Finca Urbana Cincuenta y  
34 Seis (56), Folio Doscientos Cuarenta y Tres (243), Libro Uno  
35 (1) de Escuintla; Finca Rústica número Sesenta (60), Folio  
36 Ciento Setenta y Cuatro (174), Libro Nueve (9) de Escuintla;  
37 Finca Rústica número Sesenta y Uno (61), Folio Ciento Setenta  
38 y Seis (176), Libro Nueve (9), de Escuintla; Finca Rústica  
39 número Sesenta y Dos (62), Folio Ciento Setenta y Ocho (178),  
40 Libro Nueve (9) de Escuintla; Finca Rústica número Sesenta y  
41 Tres (63), Folio Ciento Ochenta (180), Libro Nueve (9) de  
42 Escuintla; Finca Rústica número Sesenta y Tres (63), Folio  
43 Ciento Veintitres (123), del Libro Diez (10) de Escuintla;  
44 Finca Rústica número Sesenta y Cuatro (64), Folio Ciento  
45 Ochenta y Dos (182), Libro Nueve (9) de Escuintla; Finca  
46 Rústica número Sesenta y Seis (66), Folio Ciento Ochenta y  
47 Seis (186), Libro Nueve (9) de Escuintla; Finca Rústica  
48 número Sesenta y Seis (66), Folio Ciento Veintinueve (129),  
49 Libro Diez (10) de Escuintla; Finca Rústica número Sesenta y  
50 Siete (67), Folio Ciento Cuarenta y Cinco (145), Libro Doce

EN veintiocho HOJAS

Septima HOJA



*B. Diaz Obellana*

**DYRON DIAZ OBELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

(12) de Escuintla; Finca Rústica número Sesenta y Siete (67),

1  
2 Folio Ciento Ochenta y Ocho (188), Libro Nueve (9) de  
3 Escuintla; Finca Rústica número Sesenta y Siete (67), Folio  
4 Ciento Treinta y Uno (131), Libro Diez (10) de Escuintla;  
5 Finca Rústica número Sesenta y Nueve (69), Folio Ciento  
6 Cuarenta y Cinco (145), Libro Quince (15) de Escuintla; Finca  
7 Rústica número Setenta (70), Folio Ciento Noventa y Seis  
8 (196), Libro Nueve (9) de Escuintla; Finca Rústica número  
9 Setenta (70), Folio Ciento Cuarenta y Uno (141), Libro Once  
10 (11) de Escuintla; Finca Rústica Setenta y Uno (71), Folio  
11 Ciento Noventa y Ocho (198), del Libro Nueve (9) de  
12 Escuintla; Finca Rústica número Setenta y Dos (72), Folio  
13 Doscientos (200), Libro Nueve (9) de Escuintla; Finca Rústica  
14 número Ochenta y Tres (83), Folio Doscientos Veintidos (222),  
15 Libro Nueve (9) de Escuintla; Finca Rústica número Ochenta y  
16 Cuatro (84), Folio Doscientos Veinticuatro (224), del Libro  
17 Nueve (9) de Escuintla; Finca Rústica número Ciento Diez  
18 (110), Folio Doscientos Setenta y Seis (276), del Libro Nueve  
19 (9) de Escuintla; Finca Rústica número Ciento Dieciseis  
20 (116), Folio Doscientos Treinta y Siete (237), del Libro Diez  
21 (10) de Escuintla; Finca Rústica número Ciento Diecisiete  
22 (117), Folio Doscientos Treinta y Nueve (239), Libro Diez  
23 (10) de Escuintla; Finca Rústica número Ciento Veinte (120),  
24 Folio Doscientos Sesenta y Cinco (265), Libro Doce (12) de  
25 Escuintla; Finca Rústica número Ciento Veintiuno (121),



*B. Diaz Obellana*

**DYRON DIAZ OBELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 Folio Doscientos Sesenta y siete (267), del Libro Doce (12)

27 de Escuintla; Finca Rústica número Ciento Veintidos (122),

28 Folio Doscientos Sesenta y Nueve (269), del Libro Doce (12)

29 de Escuintla; Finca Rústica número Doscientos Cincuenta y

30 Cinco (255), Folio Cuarenta y Cinco (45), Libro Catorce (14)

31 de Escuintla; Finca Rústica número Seiscientos Ochenta y

32 Nueve (689), Folio Ciento Sesenta y Uno (161), Libro

33 Diecinueve (19) de Escuintla; Finca Rústica número

34 Ochocientos Dieciocho (818), Folio Doscientos Seis (206),

35 Libro Veinte (20) de Escuintla; Finca Rústica número

36 Doscientos Treinta y Nueve (239), Folio Ciento Cuarenta y

37 Cinco (145), Libro Ciento Noventa y Cinco (195) de

38 Escuintla; Finca Rústica número Un Mil Quinientos Ochenta y

39 Uno (1581), Folio Veintiseis (26), Libro Doce (12) de Sololá;

40 Finca Rústica número Un Mil Setecientos Sesenta y Cinco

41 (1765), Folio Noventa y Seis (96) de Libro Trece (13) de

42 Sololá; Finca Rústica número Un Mil Setecientos Setenta y Uno

43 (1771), Folio Ciento Ocho (108), Libro Trece (13) de Sololá;

44 Finca Rústica Un Mil Setecientos Ochenta y Nueve (1789),

45 Folio Ciento Cuarenta y Cuatro (144), Libro Trece (13) de

46 Sololá; Finca Rústica Un Mil Ochocientos Cuatro (1,804),

47 Folio Ciento Setenta y Cuatro (174), Libro Trece (13) de

48 Sololá; Finca Rústica Un Mil Ochocientos Sesenta y Ocho

49 (1,868), Folio Dos (2), Libro Catorce (14) de Sololá; Finca

50 Rústica Un Mil Ochocientos Sesenta y Nueve (1,869), Folio Dos

*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO



(2), Libro Veinticuatro (24) de Sololá; Finca Rústica Un Mil  
1  
2 Novecientos Dos (1,902), Folio Setenta (70), Libro Catorce  
3 (14) de Sololá; Finca Rústica Un Mil Novecientos Setenta y  
4 Tres (1,973), Folio Doscientos Noventa y Dos (292), Libro  
5 Catorce (14) de Sololá; Finca Rústica Dos Mil Ciento Treinta  
6 y Nueve (2,139), Folio Doscientos Noventa y Cuatro (294),  
7 Libro Quince (15) de Sololá; Finca Rústica Dos Mil  
8 Novecientos Setenta y Seis (2,976), Folio Ciento Cuarenta y  
9 Ocho (148), Libro Veinte (20) de Sololá; Finca Rústica número  
10 Tres Mil Novecientos Dieciocho (3,918), Folio Ciento  
11 Veintiocho (128), Libro Veinticuatro (24) de Sololá; Finca  
12 Rústica número Tres Mil Novecientos Veintidos (3,922), Folio  
13 Ciento Treinta y Tres (133), Libro Veinticuatro (24) de  
14 Sololá; Finca Rústica número Tres Mil Novecientos Veinticinco  
15 (3,925), Folio Ciento Treinta y Seis (136), Libro  
16 Veinticuatro (24) de Sololá; Finca Rústica número Tres Mil  
17 Novecientos Veintiseis (3,926), Folio Ciento Treinta y Siete  
18 (137), Libro Veinticuatro (24) de Sololá; Finca Rústica  
19 número Tres Mil Novecientos Cuarenta (3,940), Folio Ciento  
20 Cincuenta y Tres (153), Libro Veinticuatro (24) de Sololá;  
21 Finca Rústica número Tres Mil Novecientos Cincuenta y Siete  
22 (3,957), Folio Ciento Setenta (170), Libro Veinticuatro (24)  
23 de Sololá; Finca Rústica número Tres Mil Novecientos  
24 Cincuenta y Ocho (3,958), Folio Ciento Setenta y Uno (171),  
25 Libro Veinticuatro (24) de Sololá; Finca Rústica número Tres



*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26	Mil Doscientos Noventa (3,290), Folio Seis (6), Libro
27	Diecinueve (19) de Retalhuleu; Finca Rústica número Tres Mil
28	Doscientos Noventa y Uno (3,291), Folio Ocho (8), Libro
29	Diecinueve (19) de Retalhuleu; Finca Rústica número Tres Mil
30	Doscientos Noventa y Tres (3,293), Folio Doce (12), del Libro
31	Diecinueve (19) de Retalhuleu; Finca Rústica número Tres Mil
32	Doscientos Noventa y Seis (3,296), Folio Dieciocho (18), del
33	Libro Diecinueve (19) de Retalhuleu; Finca Rústica número
34	Tres Mil Cuatrocientos Siete (3,407), Folio Doscientos
35	Cuarenta (240), del Libro Diecinueve (19) de Retalhuleu;
36	Finca Rústica número Cuatro Mil Ochocientos Siete (4,807),
37	Folio Ciento Ochenta y Seis (186), del Libro Veintiocho (28)
38	de Retalhuleu; Finca Rústica número Seis Mil Novecientos
39	Sesenta y Siete (6,967), Folio Ciento Noventa y Cuatro
40	(194), del Libro Treinta y Ocho (38) de Retalhuleu; Finca
41	Rústica número Seis Mil Novecientos Setenta y Nueve (6,979),
42	Folio Ciento Noventa y Cuatro (194), del Libro Treinta y
43	Ocho (38) de Retalhuleu; Finca Rústica número Ocho Mil
44	Quinientos Quince (8,515), Folio Ciento Noventa (190), del
45	Libro Cuarenta y Cinco (45) de Retalhuleu; Finca Rústica
46	número Doce Mil Quinientos Ochenta y Ocho (12,588), Folio
47	Ciento Cincuenta y Siete (157), del Libro Setenta y Tres
48	(73) de San Marcos; Finca Rústica número Veintiseis Mil
49	Quinientos Treinta y Uno (26,531), Folio Ciento Cuarenta y
50	Uno (141), del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de San

EN veintiocho HOJAS  
novena HOJA



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

Marcos; Finca Rústica número Veintiseis Mil Quinientos

1	
2	Treinta y Dos (26,512), Folio Ciento Cuarenta y Dos (142),
3	Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de San Marcos; Finca
4	Rústica número Treinta y Nueve Mil Quinientos Cincuenta y
5	Tres (39,553), Folio Doscientos Siete (207), del Libro
6	Doscientos Dieciseis (216) de San Marcos; Finca Rústica
7	número Treinta y Nueve Mil Quinientos Setenta y Uno (39,571),
8	Folio Doscientos Veinticinco (225), de Libro Doscientos
9	Dieciseis (216) de San Marcos; Finca Rústica número Doce Mil
10	Quinientos Ochenta y Ocho (12,588), Folio Ciento Cincuenta y
11	Seis (156), de Libro Setenta y Tres (73) de
12	Quetzaltenango; Finca Rústica número Diecisiete Mil
13	Quinientos Veintidos (17,522), Folio Setenta (70), del Libro
14	Ciento Diez (110) de Quetzaltenango; Finca Rústica número
15	Veinticuatro Mil Novecientos Cincuenta y Siete (24,957),
16	Folio Doscientos Veintiseis (226), del Libro Ciento
17	Cincuenta y Cinco (155) de Quetzaltenango; Finca Rústica
18	número Veinticuatro Mil Novecientos Cincuenta y Ocho
19	(24,958), Folio Doscientos Veintiocho (228), del Libro Ciento
20	Cincuenta y Cinco (155) de Quetzaltenango; Finca Rústica
21	número Veinticuatro Mil Novecientos Cincuenta y Nueve
22	(24,959), Folio Doscientos Treinta (230), del Libro Ciento
23	Cincuenta y Cinco (155) de Quetzaltenango; Finca Rústica
24	número Veinticuatro Mil Novecientos Sesenta (24,960), Folio
25	Doscientos Treinta y Dos (232), del Libro Ciento Cincuenta y



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26	Cinco (155) de Quetzaltenango; Finca Rústica número
27	Veinticuatro Mil Novecientos Sesenta y Uno (24,961), Folio
28	Doscientos Treinta y Cuatro (234), del Libro Ciento
29	Cincuenta y Cinco (155) de Quetzaltenango; Finca Rústica
30	número Veinticuatro Mil Novecientos Noventa y Cuatro
31	(24,994), Folio Trescientos (300), del Libro Ciento
32	Cincuenta y Cinco (155) de Quetzaltenango; Finca Rústica
33	número Veinticuatro Mil Novecientos Noventa y Cinco (24,995),
34	Folio Dos (2), del Libro Ciento Cincuenta y Seis (156) de
35	Quetzaltenango, Finca Rústica número Veinticinco Mil
36	Trescientos (25,300), Folio Ciento Cuarenta y Ocho (148),
37	del Libro Doscientos Uno (201) de Quetzaltenango; Finca
38	Rústica número Veinticinco Mil Trescientos Ocho (25,308),
39	Folio Veinticuatro (24), del Libro Ciento Cincuenta y Ocho
40	(158) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veinticinco
41	Mil Trescientos Nueve (25,309), Folio Veintiseis (26), Libro
42	Ciento Cincuenta y Ocho de Quetzaltenango; Finca Rústica
43	número Veinticinco Mil Cuatrocientos Nueve (25,409), Folio
44	Doscientos Veintiseis (224), Libro Ciento Cincuenta y Ocho
45	(158) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veinticinco
46	Mil Cuatrocientos Ocho (25,408), Folio Doscientos
47	Veinticuatro (224), del Libro Ciento Cincuenta y Ocho (158)
48	de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veinticinco Mil
49	Quinientos Treinta y Cuatro (25,534), Folio Ciento Cuarenta y
50	Cuatro (144), del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de

EN veintiocho HOJAS  
decima HOJA



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veinticinco Mil  
2 Seiscientos Ochenta y Cinco (25,685), Folio Ciento Setenta  
3 y Ocho (178), del Libro Ciento Sesenta (160) de  
4 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veinticinco Mil  
5 Seiscientos Ochenta y Seis (25,686), Folio Ciento Ochenta  
6 (180), del Libro Ciento Sesenta (160) de Quetzaltenango;  
7 Finca Rústica número Veintiseis Mil Dieciocho (26,018),  
8 Folio Ciento Ochenta y Siete (187), del Libro Ciento Sesenta  
9 y Dos (162) de Quetzaltenango; Finca Rústica número  
10 Veintiseis Mil Diecinueve (26,019), Folio Ciento Ochenta y  
11 Ocho (188), del Libro Ciento Sesenta y Dos (162) de  
12 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil Veinte  
13 (26,020), Folio Ciento Ochenta y Nueve (189), Libro Ciento  
14 Sesenta y Dos (162) de Quetzaltenango; Finca Rústica número  
15 Veintiseis Mil Veintiuno (26,021), Folio Ciento Noventa  
16 (190), del Libro Ciento Sesenta y Dos (162) de  
17 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil Ciento  
18 Cuarenta (26,140), Folio Cincuenta y Nueve (59), del Libro  
19 Ciento Sesenta y Tres (163) de Quetzaltenango; Finca Rústica  
20 número Veintiseis Mil Ciento Cuarenta y Uno (26,141), Folio  
21 Sesenta (60), del Libro Ciento Sesenta y Tres (163) de  
22 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil Ciento  
23 Cuarenta y Dos (26,142), Folio Sesenta y Uno (61), del Libro  
24 Ciento Sesenta y Tres (163) de Quetzaltenango; Finca  
25 Rústica número Veintiseis Mil Ciento Cuarenta y Tres



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

(26,143), Folio Sesenta y Dos (62), del Libro Ciento Sesenta  
26 y Tres (163) de Quetzaltenango, Finca Rústica número  
27 Veintiseis Mil Doscientos Sesenta y Dos (26,262), Folio  
28 Ciento Ochenta y Uno (181), del Libro Ciento Sesenta y Tres  
29 (163) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil  
30 Doscientos Sesenta y Tres (26,263), Folio Ciento Ochenta y  
31 Dos (182), del Libro Ciento Sesenta y Tres (163) de  
32 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil  
33 Trescientos Cincuenta y Ocho (26,358), Folio Veintiseis  
34 (26), del Libro Ciento Sesenta y Cuatro (164) de  
35 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil  
36 Cuatrocientos Cuarenta y Ocho (26,448), Folio Ciento  
37 Dieciseis (116), del Libro Ciento Sesenta y Cuatro (164) de  
38 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil  
39 Cuatrocientos Setenta y Siete (26,477), Folio Ciento  
40 Cuarenta y Cinco (145), del Libro Ciento Sesenta y Cuatro  
41 (164) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis  
42 Mil Cuatrocientos Ochenta y Seis (26,486), Folio Ciento  
43 Cincuenta y Cuatro (154), Libro Ciento Sesenta y Cuatro (164)  
44 de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil  
45 Trescientos Diez (26,310), Folio Doscientos Treinta y  
46 Cuatro (234), del Libro Ciento Sesenta y Siete (167) de  
47 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil  
48 Quinientos Seis (26,506), Folio Ciento Setenta y Cuatro  
49 (174), del Libro Ciento Sesenta y Cuatro (164) de  
50

EN veintiocho HOJAS  
decima primera HOJA



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil

2 Quinientos Dieciseis (26,516), Folio Ciento Ochenta y Cuatro  
3 (184), del Libro Ciento Sesenta y Cuatro (164) de

4 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil

5 Quinientos Veintiocho (26,528), Folio Ciento Treinta y Ocho  
6 (138), del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de

7 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil

8 Quinientos Veintinueve (26,529), Folio Ciento Treinta y Nueve  
9 (139), Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de

10 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil

11 Quinientos Treinta (26,530), Folio Ciento Cuarenta (140),  
12 del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de Quetzaltenango;

13 Finca Rústica número Veintiseis Mil Quinientos Treinta y Uno  
14 (26,531), Folio Ciento Cuarenta y Uno (141), del Libro

15 Ciento Cincuenta y Siete (157) de Quetzaltenango; Finca

16 Rústica número Veintiseis Mil Quinientos Treinta y Dos  
17 (26,532), Folio Ciento Cuarenta y Dos (142), del Libro

18 Ciento Cincuenta y Siete (157) de Quetzaltenango; Finca

19 Rústica número Veintiseis Mil Quinientos Treinta y Tres  
20 (26,533), Folio Ciento Cuarenta y Tres (143), del Libro

21 Ciento Cincuenta y Siete (157) de Quetzaltenango; Finca

22 Rústica número Veintiseis Mil Quinientos Treinta y Cinco  
23 (26,535), Folio Ciento Cuarenta y Cinco (145), del Libro

24 Ciento Cincuenta y Siete (157) de Quetzaltenango; Finca

25 Rústica número Veintiseis Mil Quinientos Treinta y Seis



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26	(26,536), Folio Ciento Cuarenta y Seis (146), del Libro
27	Ciento Cincuenta y Siete (157) de Quetzaltenango, Finca
28	Rústica número Veintiseis Mil Setecientos Cuarenta (26,740),
29	Folio Ciento Cincuenta y Nueve (159), del Libro Ciento
30	Sesenta y Cinco (165) de Quetzaltenango; Finca Rústica número
31	Veintiseis Mil Setecientos Ochenta y Cuatro (26,784), Folio
32	Doscientos Cuatro (204), del Libro Ciento Sesenta y Cinco
33	(165) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis
34	Mil Setecientos Ochenta y Cinco (26,785), Folio Ciento
35	Ochenta y Siete (187), del Libro Ciento Sesenta y Dos
36	(162) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis
37	Mil Setecientos Ochenta y Seis (26,786), Folio Doscientos
38	Seis (206), del Libro Ciento Sesenta y Cinco (165) de
39	Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil
40	Novcientos Noventa y Seis (26,996), Folio Ciento Sesenta y
41	Nueve (169), del Libro Ciento Sesenta y Seis (166) de
42	Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintisiete Mil Ciento
43	Veintisiete (27,127) Folio Doscientos Cuarenta y Nueve
44	(249), del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de
45	Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil
46	Novcientos Noventa y Cinco (26,995), Folio Ciento
47	Sesenta y Ocho (168), del Libro Ciento Sesenta y Seis
48	(166) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiseis Mil
49	Novcientos Noventa y Seis (26,996), Folio Ciento Sesenta y
50	Nueve (169), del Libro Ciento Sesenta y Seis (166) de

EN veintiocho HOJAS  
decima segunda HOJA

*B. J. Orellana*



**SYNON BIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintisiete Mil  
2 Sesenta y Uno (27,061), Folio Doscientos Treinta y Cinco  
3 (235), del Libro Ciento Sesenta y Seis (166) de  
4 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintisiete Mil  
5 Trescientos Cincuenta (27,350), Folio Veinticuatro (24),  
6 del Libro Ciento Sesenta y Ocho (168) de Quetzaltenango;  
7 Finca Rústica número Veintisiete Mil Ochocientos Cuarenta y  
8 Siete (27,847), Folio Veinticuatro (24), del Libro Ciento  
9 Setenta (170) de Quetzaltenango; Finca Rústica número  
10 Veintisiete Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho (27,848), Folio  
11 Veinticinco (25), del Libro Ciento Setenta (170) de  
12 Quetzaltenango; Finca Rústica número Veintiocho Mil Ciento  
13 Setenta y Ocho (28,178), Folio Ciento Cinco (105), del  
14 Libro Ciento Setenta y Uno (171) de Quetzaltenango; Finca  
15 Rústica número Veintiocho Mil Ciento Setenta y Nueve  
16 (28,179), Folio Ciento Seis (106), del Libro Ciento Setenta  
17 y Uno (171) de Quetzaltenango; Finca Rústica número  
18 Veintiocho Mil Quinientos Setenta y Dos (28,572), Folio  
19 Doscientos Cuarenta y Nueve (249), del Libro Ciento Setenta  
20 y Dos (172) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Treinta  
21 y Un Mil Setecientos Cinco (31,705), Folio Ciento Cuarenta  
22 y Dos (142), del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de  
23 Quetzaltenango; Finca Rústica número Treinta y Un Mil  
24 Setecientos Seis (31,706), Folio Ciento Cuarenta y Tres  
25 (143), del Libro Ciento Cincuenta y Siete (157) de



*B. J. Orellana*

**SYNON BIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

	Quetzaltenango, Finca Rústica número Treinta y Dos Mil
26	Doscientos Trece (32,213), Folio Ciento Sesenta y Cuatro
27	(164), del Libro Ciento Ochenta y Siete (187) de
28	Quetzaltenango; Finca Rústica número Treinta y Cinco Mil
29	
30	Doscientos Cincuenta y Siete (35,257), Folio Ciento Cinco
31	(105), del Libro Doscientos Uno (201) de Quetzaltenango;
32	Finca Rústica número Treinta y Cinco Mil Doscientos Setenta
33	y Siete (35,277), Folio Ciento Veinticinco (125), del
34	Libro Doscientos Uno (201) de Quetzaltenango; Finca Rústica
35	número Treinta y Cinco Mil Doscientos Setenta y Ocho
36	(35,278), Folio Ciento Veintiseis (126), del Libro
37	Doscientos Uno (201) de Quetzaltenango; Finca Rústica
38	número Treinta y Cinco Mil Doscientos Setenta y Nueve
39	(35,279), Folio Ciento Veintisiete (127), del Libro
40	Doscientos Uno (201) de Quetzaltenango; Finca Rústica
41	número Treinta y Cinco Mil Trescientos Uno (35,301), Folio
42	Ciento Cuarenta y Nueve (149), del Libro Doscientos Uno
43	(201) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Treinta y
44	Cinco Mil Trescientos Tres (35,303), Folio Ciento
45	Cincuenta y Uno (151), del Libro Doscientos Uno (201) de
46	Quetzaltenango; Finca Rústica número Treinta y Cinco Mil
47	Trescientos Veintidos (35,322), Folio Ciento Setenta (170),
48	del Libro Doscientos Uno (201) de Quetzaltenango; Finca
49	Rústica número Treinta y Cinco Mil Setecientos Cincuenta y
50	Cinco (35,755), Folio Ciento Tres (103), del Libro

EN veintiocho HOJAS  
decimatercera HOJA

*[Handwritten Signature]*  
**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO



1 Doscientos Tres (203) de Quetzaltenango; Finca Rústica  
2 número Treinta y Siete Mil Novecientos Cincuenta y Tres  
3 (37,953), Folio Treinta y Cuatro (34), del Libro Doscientos  
4 Diez (210) de Quetzaltenango; Finca Rústica número Treinta y  
5 Nueve Mil Quinientos Setenta y Uno (39,571), Folio  
6 Doscientos Veinticinco (225), del Libro Doscientos  
7 Dieciseis (216) de Quetzaltenango; Finca Rústica número  
8 Cuarenta y Seis Mil Noventa y Siete (46,097), Folio Ocho  
9 (8), del Libro Doscientos Cuarenta y Nueve (249) de  
10 Quetzaltenango; Finca Rústica número Cuarenta y Ocho Mil  
11 Doscientos Setenta (48,270), Folio Siete (7), del Libro  
12 Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Quetzaltenango, Finca  
13 Rústica número Tres Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco  
14 (3,495), Folio Cuarenta y Cuatro (44), del Libro Veintitres  
15 (23) de Suchitepéquez; Finca Rústica número Tres Mil  
16 Setecientos Ochenta y Ocho (3,788), Folio Setenta y Ocho  
17 (78), del Libro Veinticinco (25) de Suchitepéquez;  
18 Finca Rústica número Cuatro Mil Cien (4,100), Folio Ciento  
19 Veintiocho (128), del Libro Veintisiete (27) de  
20 Suchitepéquez; Finca Rústica número Cuatro Mil Ciento Doce  
21 (4,112), Folio Ciento Cincuenta y Dos (152), del Libro  
22 Veintisiete (27) de Suchitepéquez; Finca Rústica número  
23 Cuatro Mil Ciento Veintiseis (4,126), Folio Ciento Ochenta  
24 (180), del Libro Veintisiete (27) de Suchitepéquez;  
25 Finca Rústica número Cuatro Mil Ciento Treinta y Uno (4,131),



*[Handwritten Signature]*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26	Folio Ciento Noventa (190),	del Libro Veintisiete (27)
27	de Suchitepéquez; Finca Rústica número Cuatro Mil Ciento	
28	Cuarenta y Dos (4,142),	Folio Doscientos Veintiseis
29	(226),	del Libro Veintisiete (27) de Suchitepéquez; Finca
30	Rústica número Cuatro Mil Doscientos Cinco (4,205),	Folio
31	Cincuenta y Dos (52),	del Libro Veintiocho (28) de
32	Suchitepéquez; Finca Rústica número Cuatro Mil Doscientos	
33	Diecinueve (4,219),	Folio Ochenta (80), del Libro
34	Veintiocho (28) de Suchitepéquez; Finca Rústica número	
35	Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Ocho (248),	Folio Ciento
36	Treinta y Ocho (138),	del Libro Veintiocho (28) de
37	Suchitepéquez; Finca Rústica número Cuatro Mil Cuatrocientos	
38	Treinta y Cuatro (4,434),	Folio Doscientos Diez (210),
39	del Libro Veintinueve (29) de Suchitepéquez; Finca Rústica	
40	número Cuatro Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cuatro (4,454),	
41	Folio Doscientos Cincuenta y Dos (252), del Libro Veintinueve	
42	(29) de Suchitepéquez; Finca Rústica número Cuatro Mil	
43	Cuatrocientos Setenta y Seis (4,476),	Folio Doscientos
44	Diecinueve (219), del libro Treinta y Uno (31) de	
45	Suchitepéquez; Finca Rústica número Cuatro Mil Quinientos	
46	Cuarenta y Siete (4,547),	Folio Ciento Dieciocho (118), del
47	Libro Treinta (30) de Suchitepéquez; Finca Rústica número	
48	Cinco Mil Veintidos (5,022),	Folio Doscientos Sesenta y
49	Cuatro (264), del Libro Treinta y Dos (32) de Suchitepéquez;	
50	Finca Rústica número Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Tres	

EN veintiocho HOJAS  
decimawarta HOJA



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

(5,843), Folio Doscientos Veintiuno (221), del Libro

1	
2	<del>Diecisiete (17) de Suchitepéquez; Finca Rústica número Cinco</del>
3	<del>Mil Ochocientos Noventa y Ocho (5,898), Folio Treinta y Dos</del>
4	<del>(32), del Libro Treinta y Ocho (38) de Suchitepéquez;</del>
5	<del>Finca Rústica número Nueve Mil Ciento Dieciseis (9,116),</del>
6	<del>Folio Ciento Treinta y Cinco (135), del Libro Cincuenta</del>
7	<del>y Dos (52) de Suchitepéquez; Finca Rústica número Nueve Mil</del>
8	<del>Ciento Diecisiete (9,117), Folio Ciento Treinta y Seis</del>
9	<del>(136), del Libro Cincuenta y Dos (52) de Suchitepéquez;</del>
10	<del>Finca Rústica número Nueve Mil Ciento Treinta y Dos (9,132),</del>
11	<del>Folio Ciento Cincuenta y Uno (151), del Libro Cincuenta y</del>
12	<del>Dos (52) de Suchitepéquez; Finca Rústica número Nueve Mil</del>
13	<del>Ciento Treinta y Cuatro (9,134), Folio Ciento Cincuenta y</del>
14	<del>Tres (153), del Libro Cincuenta y Dos (52) de</del>
15	<del>Suchitepéquez; Finca Rústica número Nueve Mil Ciento</del>
16	<del>Treinta y Cinco (9,135), Folio Ciento Cincuenta y Cuatro</del>
17	<del>(154), del Libro Cincuenta y Dos (52) de Suchitepéquez;</del>
18	<del>Finca Rústica número Nueve Mil Ciento Treinta y Seis (9,136),</del>
19	<del>Folio Ciento Cincuenta y Cinco (155), del Libro</del>
20	<del>Cincuenta y Dos (52) de Suchitepéquez; Finca Rústica número</del>
21	<del>Nueve Mil Doscientos Sesenta y Dos (9,262), Folio Treinta</del>
22	<del>y Dos (32), del Libro Cincuenta y Tres (53) de</del>
23	<del>Suchitepéquez; Finca Rústica número Nueve Mil Cuatrocientos</del>
24	<del>Treinta y Uno (9,431), Folio Doscientos Dos (202), del</del>
25	<del>Libro Cincuenta y Tres (53) de Suchitepéquez; Finca Rústica</del>



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26	número Quinientos Cincuenta y Ocho (558);	Folio Ciento
27	Cuarenta y Cinco (145),	del Libro Tres (3) de Izabal;
28	Finca Rústica número Quinientos Treinta y Uno (531),	
29	Folio Ciento Dieciseis (16),	del Libro Tres (3) de Izabal;
30	Finca Rústica número Quinientos Cincuenta y Siete (557),	
31	Folio Ciento Cuarenta y Cuatro (144),	del Libro Tres (3)
32	de Izabal; Finca Rústica número Seis Mil Veintiseis	
33	(6,026), Folio Dos (2),	del Libro Cuarenta y Tres (43)
34	de Chiquimula; Finca Rústica número Veintidos Mil Noventa y	
35	Cinco (22,095), Folio Ciento Cuarenta (140),	del
36	Libro Doscientos Diecisiete (217) de Guatemala; Finca	
37	Rústica número Treinta y Seis Mil Ciento Sesenta y Nueve	
38	(36,169), Folio Noventa y Dos (92),	del Libro
39	Trescientos Ocho (308) de Guatemala; Finca Rústica número	
40	Cuarenta y Un Mil Setecientos Setenta y Ocho (41,778),	
41	Folio Ciento Cuarenta (140),	del Libro Trescientos
42	Cuarenta y Cinco (345) de Guatemala; Finca Rústica número	
43	Veintiun Mil Veintinueve (21,029), Folio Noventa y Nueve	
44	(99), del Libro Doscientos Nueve (209) de Guatemala;	
45	Finca Rústica número Ciento Diecisiete (117), Folio	
46	Doscientos Treinta y Nueve (239),	del Libro Once (11) de
47	Escuintla; Finca Rústica número Dos Mil Ciento Treinta y	
48	Nueve (2,139), Folio Doscientos Cuarenta y Tres (243),	del
49	Libro Quince (15) de Sololá; Finca Rústica número Tres Mil	
50	Novecientos Siete (3,907), Folio Doscientos Cuarenta (240),	



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

del Libro Diecinueve (19) de Retalhuleu. 2) Además dicho

1  
2 ~~usufructo se extiende a los bienes y cosas siguientes, que~~  
3 ~~sean propiedad de FEGUA: A) Derecho de via de los corredores~~  
4 ~~ferroviarios; B) El terraplén y la via con todos sus~~  
5 ~~accesorios. Dicha via está integrada por el corredor~~  
6 ~~principal con una extensión de Seiscientos Dos Punto Setenta~~  
7 ~~y Cuatro (602.74) kilómetros, desglosados en: B.1) DIVISION~~  
8 ~~ATLANTICO que tiene un total de Trescientos Diecisiete Punto~~  
9 ~~Sesenta y Tres (317.63) kilómetros, que va de Puerto Barrios~~  
10 ~~a Guatemala, compuesto por Dos Distritos identificados como:~~  
11 ~~Distrito Número Uno con los tramos ferroviarios Puerto~~  
12 ~~Barrios-Bananera, Bananera-Quiriguá, Quiriguá-Gualán y~~  
13 ~~Gualán-Zacapa, con un total de Ciento Sesenta y Cinco~~  
14 ~~Punto Setenta y Cuatro (165.74) kilómetros; Distrito número~~  
15 ~~Dos con los tramos ferroviarios Zacapa-El Rancho, El Rancho-~~  
16 ~~Cucajol, Cucajol-Guatemala, con un total de Ciento Cincuenta~~  
17 ~~y Uno Punto Ochenta y Nueve (151.89) kilómetros; B.2)~~  
18 ~~DIVISION PACIFICO que tiene un total de Doscientos Ochenta y~~  
19 ~~Cinco Punto Once (285.11) kilómetros, que va de Guatemala a~~  
20 ~~Tecún Umán, compuesto por Dos Distritos identificados como:~~  
21 ~~Distrito Número Tres con los tramos ferroviarios Guatemala-~~  
22 ~~Palin, Palin-Escuintla, Escuintla-Santa Maria, Santa Maria-~~  
23 ~~Patulul, Patulul-Rio Bravo, con un total de Ciento Cincuenta~~  
24 ~~y Seis Punto Setenta y Un (156.71) kilómetros; Distrito~~  
25 ~~Número Cuatro con los tramos ferroviarios de Rio Bravo-Las~~



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 Cruces, Las Cruces-Coatepeque, Coatepeque-Tecún Umán, con un  
27 total de Ciento Veintiocho Punto Cuarenta (128.40)  
28 kilómetros; B.3) Ramales Ferroviarios con un total de Ciento  
29 Ochenta y Ocho Cero Punto Ocho (188.08) kilómetros,  
30 desglosados de la manera siguiente: DIVISION ATLANTICO:  
31 Compuesto por Dos Distritos: Distrito Número Uno, Ramal de  
32 milla Dos Punto Veintitres (2.23) -Puerto Santo Tomás de  
33 Castilla con un total de Seis Punto Cuarenta y Cuatro (6.44)  
34 kilómetros; Distrito Número Dos con los Ramales Zacapa-  
35 Anguiatú (Ramal Oriental) (En desuso) con un total de Ciento  
36 Doce Punto Sesenta y Tres (112.63) kilómetros; DIVISION  
37 PACIFICO: Compuesto por Dos Distritos: Distrito Número Tres  
38 con los Ramales Santa María-Puerto Quetzal, Arizona - Puerto  
39 San José (en desuso), Santa María-Arizona, Arizona - Puerto  
40 Quetzal con un total de Treinta y Nueve Punto Cuatro (39.4)  
41 kilómetros; Distrito Número Cuatro con los Ramales Las  
42 Cruces-Champerico (en desuso) con un total de Veintinueve  
43 Punto Sesenta y Uno (29.51) kilómetros; haciendo un total de  
44 vía y ramales de Setecientos Noventa Punto Ochenta y Dos  
45 Kilómetros (790.92 Km.); C) Los ramales antes descritos,  
46 desvíos, laderos, vías de maniobras y de estacionamientos;  
47 cambiavías, semáforos, señales de precaución y barreras de  
48 paso; D) Puentes, túneles, bóvedas, cajas de drenajes,  
49 canales de desfogue y cunetas; E) Terminales o playas  
50 ferroviarias a lo largo del corredor ferroviario y que son

EN veintiocho HOJAS  
decima sexta HOJA

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO



propiedad de FEGUA; F) Estaciones, edificios administrativos,

talleres; G) Pozos de agua, acometidas eléctricas, de agua potable, de teléfonos, calles o caminos de acceso propiedad de Ferrocarriles de Guatemala, el sistema telefónico de vía, así como los terrenos y otros bienes inmuebles, propiedad de Ferrocarriles de Guatemala FEGUA aledaños a la vía férrea y que serán útiles para las ampliaciones de servicios que se programen según el plan operativo de LA USUFRUCTUARIA. II.

La Infraestructura y las instalaciones de la Red son de normas muy antiguas y se encuentran por lo general en mal estado y obsoletas. LA USUFRUCTUARIA queda en libertad para optar por la utilización de esos bienes o no utilizar algunos inclusive. Podrá proponer sustituirlos por otros bienes que deriven en servicios, y para el efecto, podrá construir e instalar nuevos elementos ferroviarios y reparar o rehabilitar tanto la vía, como estaciones, edificios administrativos, talleres, etc., sin solicitar autorización a Ferrocarriles de Guatemala -FEGUA-, solamente informarle previamente. Queda convenido que, todas las mejoras a incorporar en los bienes y cosas, objeto del presente contrato, quedarán como activos sin costo alguno para Ferrocarriles de Guatemala, cuando finalice el periodo del contrato. Quedan excluidos de esta disposición el equipo propiedad de la usufructuaria, tanto ferroviario como no ferroviario, de talleres o de otro tipo que emplee en sus



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

operaciones comerciales, los que continuarán siendo de su  
26 propiedad al finalizar el plazo del presente contrato. III.  
27 El servicio de transporte por ferrocarril y las otras  
28 actividades económicas que tenga derecho a desarrollar la  
29 usufructuaria en el Derecho de Vía e inmuebles ferroviarios  
30 se localizarán en los corredores y terminales ferroviarias  
31 extendidos actualmente en la República de Guatemala y que  
32 están bajo dominio de FEGUA. IV. Los bienes y cosas objeto  
33 del presente contrato deberán ser entregados por FEGUA a la  
34 USUFRUCTUARIA dentro de los treinta días siguientes a la  
35 fecha en que haya iniciado el plazo del presente contrato;  
36 los mismos se entregarán mediante inventario, debiéndose  
37 elaborar la correspondiente acta de recepción en la que se  
38 hará constar el estado de los mismos. V. El señor Porras  
39 Castillo, en la calidad en la que actúa, declara que sobre  
40 los bienes y cosas antes enumerados y sobre los cuáles recae  
41 el presente usufructo no pesan gravámenes, anotaciones o  
42 limitaciones que puedan afectar los derechos de la  
43 USUFRUCTUARIA, a excepción de los siguientes: A)  
44 SERVIDUMBRES: i. Servidumbre voluntaria de paso: Constituida  
45 mediante escritura pública número cuarenta y cuatro  
46 autorizada en esta ciudad el doce de mayo de mil novecientos  
47 noventa y siete por el Notario Juan José Porras Castillo;  
48 servidumbre constituida a favor de Compañía Guatemalteca de  
49 Terminales a Granel, Sociedad Anónima. ii. Servidumbre de

EN veintiocho HOJAS  
decimaseptima HOJA

*B. Díaz Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

paso y autorización para instalación subterránea de tubería

1 para conducción de vinazas; Constituida mediante escritura  
2 pública número setenta y cinco autorizada en esta ciudad el

3  
4 diecisiete de abril de mil novecientos noventa y siete por el  
5 Notario Mario Roberto Vides Alvarado; servidumbre constituida

6 a favor de Destiladora de Alcohóles y Ronas, Sociedad  
7 Anónima. Dicho contrato de constitución de servidumbre fue

8 modificado y ampliado mediante la escritura número ciento  
9 cuatro autorizada en esta ciudad el veintisiete de mayo de  
10 mil novecientos noventa y siete por el Notario Mario Roberto

11 Vides Alvarado. iii. Servidumbre para el paso de la línea  
12 de transmisión de sesenta y nueve kilovoltios; Constituida

13 mediante escritura pública número cincuenta y seis autorizada  
14 en esta ciudad el veintinueve de agosto de mil novecientos

15 noventa y cuatro por el Notario Oskar Aquiles Castillo Di  
16 Donato; servidumbre constituida a favor de Empresa Eléctrica  
17 de Guatemala, Sociedad Anónima. iv. Servidumbre de

18 conducción de energía eléctrica; Constituida mediante  
19 escritura pública número setenta y cinco autorizada en esta  
20 ciudad el dieciocho de abril de mil novecientos noventa y

21 cuatro por el Notario Amilcar Vinicio Brabatti; servidumbre  
22 constituida a favor de Empresa Eléctrica de Guatemala,  
23 Sociedad Anónima. B) USUFRUCTOS: i. Usufructo oneroso;

24 Constituido mediante escritura pública número sesenta y cinco  
25 autorizada en esta ciudad el veintitrés de febrero de mil



*B. Díaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 novecientos noventa por el Notario Mario René Franco Santa  
27 Cruz; usufructo constituido a favor de Compañía Bananera  
28 Guatemalteca Independiente, Sociedad Anónima. Dicho contrato  
29 de usufructo oneroso fue rectificado, ampliado y modificado  
30 de conformidad con la escritura pública número noventa y  
31 cuatro autorizada en esta ciudad el once de octubre de mil  
32 novecientos noventa por el Notario Mario René Franco Santa  
33 Cruz. ii. Usufructo oneroso: Constituido mediante escritura  
34 pública número doce autorizada en esta ciudad el catorce de  
35 febrero de mil novecientos noventa y siete por el Notario  
36 Alejandro Mario Leonhardt Gossmann; usufructo constituido a  
37 favor de Poliductos del Pacífico, Sociedad Anónima. Dicho  
38 contrato de usufructo fue modificado mediante escritura  
39 pública número treinta y seis autorizada en esta ciudad el  
40 veinticuatro junio de mil novecientos noventa y siete por el  
41 Notario Alejandro Mario Leonhardt Gossmann. VI. Declara el  
42 señor Porras Castillo, que en todo caso, su representada,  
43 FEGUA, por este acto declara que todos los inmuebles y cosas  
44 antes enumerados, objeto del presente contrato, permiten a LA  
45 USUFRUCTUARIA prestar el servicio de transporte por  
46 ferrocarril en forma continua en toda la vía férrea tal y  
47 como ésta aparece definida en el numeral romano primero  
48 inciso segundo de esta cláusula, y siempre y cuando dicha vía  
49 férrea haya sido rehabilitada por LA USUFRUCTUARIA de  
50 conformidad con lo establecido en el presente contrato. VII.

EN veintiocho HOJAS

decimoctava HOJA

*[Handwritten signature]*



**DYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 A la terminación del presente contrato los bienes y cosas,

2 objeto del mismo serán devueltos en el estado de  
3 conservación en el que se encuentren al momento de ser  
4 restituidos (a excepción de lo que en relación a mejoras se  
5 pactó de conformidad con lo relacionado en el numeral romano  
6 segundo de la presente cláusula), es decir con los deterioros  
7 derivados del uso normal y prudente de dichos bienes. Dichos  
8 bienes se restituirán mediante inventario, debiéndose  
9 elaborar la correspondiente acta de recepción en la que se  
10 hará constar el estado de los mismos. **SEXTA: DE LOS**

11 **SERVICIOS QUE PRESTARÁ LA USUFRUCTUARIA:** La  
12 usufructuaria deberá prestar el servicio de transporte  
13 ferroviario de conformidad con la oferta presentada en la  
14 licitación respectiva identificada en la cláusula segunda del  
15 presente instrumento y además podrá utilizar los bienes y  
16 cosas usufructuados para prestar los servicios que competen  
17 a FEGUA y que consisten en: A) Transporte de Carga:  
18 encomiendas nacionales e internacionales, carga local o de  
19 consumo nacional, carga de exportación o importación a  
20 puertos o fronteras terrestres, carga de tránsito  
21 internacional terrestre a América del Norte, América Central  
22 o de tránsito internacional Interoceánico Atlántico-Pacífico  
23 o viceversa; B) Transporte de Pasajeros: urbano (por sí sólo  
24 o en asociación con empresa especializada y previa concesión  
25 del Gobierno Municipal que corresponda), extraurbano o



*[Handwritten signature]*

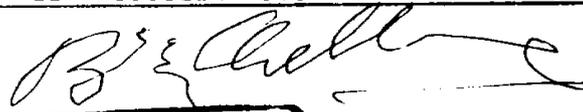
**DYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 internacional; C) Servicios de Terminal Terrestre para  
 27 consolidación/desconsolidación de mercancías, almacenaje y  
 28 tránsito de carga nacional e internacional; D) Servicios de  
 29 Agente de Transporte para la tramitación de documentación de  
 30 la carga objeto de comercio nacional e internacional; E)  
 31 Servicios de Terminal Marítima en los litorales en que FEGUA  
 32 tiene recursos físicos disponibles; F) Cualquier otra  
 33 actividad económica que pueda ser atendida por la  
 34 usufructuaria, en el espacio del Derecho de Vía del Sistema  
 35 Ferroviario de Guatemala y en los terrenos que le asigna  
 36 FEGUA para sus terminales, estaciones, patios y laderos.  
 37 Entre otros pueden estar los siguientes: Usar Instalaciones  
 38 y ductos, torres de transmisión e infraestructura de  
 39 publicidad o promoción. Para esas actividades económicas se  
 40 requerirá dar aviso a FEGUA, y si fuera el caso, se requerirá  
 41 previa autorización de las entidades que corresponda según el  
 42 tipo de actividad que se pretenda desarrollar. **SEPTIMA**  
 43 **PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del Contrato es de cincuenta  
 44 (50) años, los que empezarán a correr treinta días después de  
 45 la publicación en el Diario Oficial de Guatemala del Decreto  
 46 del Congreso de la República mediante el cual se aprueba el  
 47 referido contrato. Dicho contrato podrá ser prorrogado hasta  
 48 por cinco (5) periodos de diez (10) años, pasados los  
 49 primeros diez (10) años y previo acuerdo entre el Gobierno y  
 50 el contratista. **OCTAVA: MONTO DE LA NEGOCIACION:** El



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 monto del Contrato, se entiende como el valor expresado en  
2 quetzales que LA USUFRUCTUARIA entrega a Ferrocarriles de  
3 Guatemala, como contraprestación económica por el Usufructo  
4 Oneroso de los inmuebles y las instalaciones ferroviarias  
5 durante el periodo del Contrato y se compone de: I. Pagos  
6 anuales por concepto de canon, que LA USUFRUCTUARIA deberá  
7 hacer efectivos a FEGUA durante los años que dure el Contrato  
8 y que será calculado en base a los siguientes porcentajes  
9 anuales de la facturación (ingresos brutos anuales) de la  
10 operación ferroviaria de LA USUFRUCTUARIA: cinco por ciento  
11 (5%) del primer al quinto año inclusive; diez por ciento  
12 (10%) del sexto año en adelante, hasta la finalización del  
13 plazo del contrato. II. Otras actividades económicas de LA  
14 USUFRUCTUARIA en el Derecho de Via, inmuebles e instalaciones  
15 a su cargo, pagarán un canon de un diez por ciento (10%) de  
16 los ingresos brutos anuales. III. Los ingresos derivados de  
17 contratos de uso, usufructo, servidumbres o arrendamiento,  
18 actualmente vigentes y celebrados con anterioridad a la  
19 suscripción del presente contrato, entre FEGUA y terceros  
20 serán utilizados por LA USUFRUCTUARIA durante su vigencia y  
21 se invertirán única y exclusivamente en la rehabilitación y  
22 modernización de la vía del sistema ferroviario. Para tales  
23 efectos FEGUA constituirá un fideicomiso de común acuerdo  
24 con COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA  
25 por medio del cual se realicen las inversiones antes



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 señaladas de conformidad con el plan de rehabilitación que  
27 establezca LA USUFRUCTUARIA. Los montos que formen parte de  
28 dicho fideicomiso no estarán afectos al pago del canon  
29 relacionado en el numeral romano segundo de esta cláusula,  
30 siempre y cuando los mismos no excedan de QUINIENTOS MIL  
31 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 500,000)  
32 ANUALES. Si los ingresos exceden la suma relacionada, sobre  
33 tales excedentes se pagará el canon convenido. Si en un año  
34 determinado los ingresos provenientes de los contratos  
35 relacionados en este numeral y que forman parte del  
36 fideicomiso son inferiores a la suma de QUINIENTOS MIL  
37 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 500,000),  
38 entonces LA USUFRUCTUARIA no estará obligada a pagar el canon  
39 antes relacionado por los ingresos derivados de otras  
40 actividades económicas, necesarios para completar la suma de  
41 QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$  
42 500,000); dicha suma proveniente de las otras actividades  
43 económicas, necesaria para completar el monto relacionado,  
44 deberá ser depositado por LA USUFRUCTUARIA en el fideicomiso  
45 al momento de recibir los pagos respectivos. IV. Por su parte  
46 FEGUA destinará a dicho fideicomiso cualquier producto o  
47 fruto civil de los bienes de uso ferroviario que conserve en  
48 su posesión; se exceptúa de dicha disposición aquéllos bienes  
49 que se tipifiquen como "chatarra". V. Los pagos anuales en  
50 concepto de canon o cánones deberán efectuarse a más tardar

EN veintiocho HOJAS  
vigesima HOJA



*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

sesenta (60) días después de finalizado cada año

1  
2 fiscal/contable, sin necesidad de cobro ni requerimiento  
3 alguno en las cajas de FEGUA, ubicadas en la novena avenida  
4 dieciocho guión cero tres zona uno de la ciudad de Guatemala.  
5 Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado a LA  
6 USUFRUCTUARIA por escrito, por lo menos con sesenta días de  
7 anticipación a la fecha en que deba efectuarse el pago  
8 respectivo. **NOVENA: IMPUESTOS Y EXONERACIONES:** I. LA  
9 USUFRUCTUARIA deberá cumplir plenamente con sus obligaciones  
10 tributarias de conformidad con las leyes guatemaltecas. LA  
11 USUFRUCTUARIA no está exonerada de ningún tipo de obligación  
12 fiscal como consecuencia de la celebración del presente  
13 contrato. II. En relación con los bienes y cosas sobre los  
14 que recae el usufructo, dado que éste se ha constituido a  
15 título oneroso, LA USUFRUCTUARIA, de conformidad con el  
16 artículo 731 del Código Civil (Decreto Ley 106), sólo estará  
17 obligada a pagar los impuestos que impliquen servicios para  
18 el goce de los bienes y cosas sobre los que recae el  
19 usufructo. **DECIMA: OTROS DERECHOS DE LA**  
20 **USUFRUCTUARIA:** LA USUFRUCTUARIA tendrá, además de los  
21 derechos expuestos, los siguientes: a) Establecer y aplicar  
22 normas propias para la construcción, reconstrucción,  
23 rehabilitación y mantenimiento de obras civiles, dentro del  
24 marco normativo de la American Railways Engineering  
25 Association (AREA), b) Establecer y aplicar normas propias



*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 para reglamentar las operaciones y la prestación de  
27 servicios. c) Establecer y aplicar normas propias para la  
28 gestión empresarial, gerenciación, para la gestión comercial  
29 y relaciones con los clientes. d) En relación a la fijación  
30 de tarifas por la prestación del servicio de transporte  
31 ferroviario, LA USUFRUCTUARIA tendrá libertad de fijar las  
32 mismas de conformidad con la siguiente fórmula: el transporte  
33 por unidad será de uno punto setenta y cinco (1.75) veces el  
34 costo variable de largo plazo para la clase de tráfico que  
35 corresponda. Dicho costo variable incluirá pero no estará  
36 limitado a los siguientes conceptos: gastos de mantenimiento,  
37 reposición de maquinaria, combustibles, lubricantes,  
38 talleres, gastos de reparación de la vía férrea,  
39 mantenimiento y mejoras a la vía férrea y las estaciones,  
40 depreciaciones, sueldos y salarios, boletajes, impuestos,  
41 tasas y contribuciones. e) Establecer y aplicar normas  
42 propias, dentro del marco de la legislación guatemalteca para  
43 la contratación del personal. e) Obtener el equipo  
44 ferroviario y no directamente ferroviario propiedad de FEGUA  
45 que estime conveniente para sus operaciones, de conformidad  
46 con lo establecido en las bases de la licitación que dió  
47 origen al presente contrato. **DECIMA PRIMERA:**  
48 **OBLIGACIONES DE LA USUFRUCTUARIA:** LA USUFRUCTUARIA  
49 tendrá, entre otras obligaciones: A) Prestar el servicio  
50 ferroviario de manera adecuada y continua de conformidad con

EN veintiocho HOJAS  
vigesimaprimera HOJA

*Byron Diaz Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 su plan de negocios contenido en la oferta presentada en la  
 2 licitación que dió origen al presente contrato, salvo causas  
 3 de fuerza mayor o caso fortuito según lo determina el Código  
 4 Civil de Guatemala. B) Pago de salarios y prestaciones de sus  
 5 trabajadores, de conformidad con las leyes guatemaltecas. C)  
 6 A la conservación de todos los bienes y elementos que  
 7 conforman el objeto del Contrato. D) De conformidad con lo  
 8 pactado en la cláusula quinta, numeral romano segundo del  
 9 presente instrumento, la usufructuaria está obligada a dejar  
 10 al finalizar el plazo del contrato, sin costo alguno para  
 11 FEGUA, todas las mejoras que haya incorporado en los bienes  
 12 objeto del Usufructo Oneroso. Quedan excluidos de esta  
 13 disposición el equipo propiedad de la usufructuaria, tanto  
 14 ferroviario como no ferroviario, de talleres o de otro tipo  
 15 que emplee en sus operaciones comerciales, los que  
 16 continuarán siendo de su propiedad al finalizar el plazo del  
 17 presente contrato. E) A responder por daños y perjuicios que  
 18 ocasione al Estado, a FEGUA, o a terceras personas con motivo  
 19 de la explotación del Contrato de Usufructo Oneroso. F) A la  
 20 capacitación del personal guatemalteco. G) Mantener a FEGUA  
 21 debidamente informada de las actividades ferroviarias y  
 22 suministrarle la información estadística, técnica y  
 23 financiera que le sea solicitada. H) En el caso de una  
 24 solicitud presentada por alguna de las municipalidades del  
 25 país que pretenda establecer un medio masivo de transporte de



*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 personas, LA USUFRUCTUARIA concederá el acceso a la Red  
27 Ferroviaria a menos que existan causas plenamente  
28 justificadas y razonables que se lo impidan y previo acuerdo  
29 y suscripción del contrato respectivo entre las partes.  
30 Cualquier conflicto que se origine con motivo de una  
31 solicitud en este sentido será resuelto por medio de un  
32 Arbitraje de Equidad de conformidad con la cláusula vigésima  
33 del presente contrato. I) Proveer el acceso al Derecho de Via  
34 cuando por necesidad pública sea solicitado como servidumbre  
35 de paso vehicular, paso e instalación de tubería de agua  
36 potable, de riego, de otros líquidos, de drenajes, paso e  
37 instalación de cables de energía eléctrica o cables  
38 telefónicos, previo acuerdo económico, firma del contrato  
39 respectivo y siempre y cuando no se perjudique más allá de lo  
40 técnicamente aceptable la seguridad del derecho de via y la  
41 operación. J) Respetar los contratos de uso, usufructo o  
42 arrendamiento, actualmente vigentes y celebrados con  
43 anterioridad a la suscripción del presente contrato, entre  
44 FEGUA y terceros, sin afectar sus obligaciones y derechos;  
45 contratos que sólo podrán ser prorrogados por LA  
46 USUFRUCTUARIA previa compensación razonable que dicha  
47 USUFRUCTUARIA determine. K) A responder por la pérdida o  
48 deterioro que le sean imputables de los bienes que FEGUA le  
49 entregue para la explotación del transporte ferroviario. La  
50 usufructuaria no responderá del deterioro derivado del uso

*B. Diaz Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

normal y prudente de dichos bienes. L) Trasladar la Estación

1

2 ~~Central y Oficinas Administrativas, situadas en ciudad~~

3 ~~Guatemala, así como las estaciones situadas en ciudades del~~

4 ~~interior del país que FEGUA o cualquier otra autoridad~~

5 ~~competente le indique, dentro de un plazo máximo de cinco~~

6 ~~años a partir del momento en que exista acuerdo entre FEGUA y~~

7 ~~LA USUFRUCTUARIA respecto al lugar del traslado y al diseño y~~

8 ~~la construcción de las nuevas instalaciones de la estación o~~

9 ~~de las estaciones respectivas. LA USUFRUCTUARIA sólo podrá~~

10 ~~negar su consentimiento cuando el terreno y las instalaciones~~

11 ~~ofrecidas no sean razonablemente adecuados para el desarrollo~~

12 ~~de la operación ferroviaria, desde un punto de vista técnico~~

13 ~~y comercial. El costo de adquisición del o de los inmuebles~~

14 ~~adonde se haya acordado el traslado, los gastos del traslado~~

15 ~~así como la construcción de las nuevas instalaciones correrán~~

16 ~~única y exclusivamente por cuenta de FEGUA o de la autoridad~~

17 ~~competente que requiera el traslado. En relación al traslado~~

18 ~~de la estación central actual, FEGUA se compromete a revelar~~

19 ~~que a LA USUFRUCTUARIA se le otorgue, como parte del presente~~

20 ~~usufructo, el uso y goce de un inmueble e instalaciones~~

21 ~~apropiadas en el sector sur de la ciudad de Guatemala,~~

22 ~~contiguo a la actual vía ferroviaria. LA USUFRUCTUARIA sólo~~

23 ~~podrá negar su consentimiento cuando el terreno y las~~

24 ~~instalaciones ofrecidas no sean razonablemente adecuados para~~

25 ~~el desarrollo de la operación ferroviaria, desde un punto de~~



*B. Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 vista técnico y comercial, M) Convenir con FEGUA, la

27 ~~Municipalidad de Guatemala y/o otras municipalidades del~~  
28 ~~interior del país, los libramientos que sean más aconsejables~~  
29 ~~para trasladar la vía férrea y demás instalaciones fuera del~~  
30 ~~casco urbano de la ciudad de Guatemala y otras ciudades del~~  
31 ~~interior del país, siempre observando lo establecido en el~~  
32 ~~inciso anterior de la presente cláusula. DECIMA SEGUNDA:~~

33 **OBLIGACIONES DE FEGUA:** FEGUA tendrá entre otras  
34 obligaciones: A) Restaurar los desvíos de la vía férrea  
35 principal que conectaban con predios de usuarios del  
36 transporte ferroviario, en el sector de lo que será conocido  
37 como CALZADA ATANAZIO TZUL, en la zona doce de esta ciudad  
38 capital. B) Que no se obstaculicen las actividades  
39 ferroviarias y no ferroviarias de LA USUFRUCTUARIA,  
40 defendiendo el ejercicio de sus derechos contra terceros que  
41 pretendan tener y quieran ejercer algún derecho sobre los  
42 bienes inmuebles dados en usufructo oneroso, atendiendo  
43 prontamente sus solicitudes, quejas o reclamos a este  
44 respecto. C) Velar por que LA USUFRUCTUARIA no abuse de su  
45 derecho como tal, incumpliendo total o parcialmente con la  
46 prestación del transporte ferroviario sin causa justificada o  
47 por hacerlo en forma inadecuada. D) Velar por que se cumplan  
48 las condiciones de la oferta y supervisar la ejecución del  
49 Contrato hasta su vencimiento. E) Entregar las instalaciones  
50 e inmuebles ferroviarios que comprende el Usufructo Oneroso,

EN veintiocho HOJAS  
vigesimatercera MOJA

*B. Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya

1  
2 iniciado el plazo del presente contrato. Para el efecto,  
3 FEGUA entregará por inventario los bienes debidamente  
4 saneados jurídicamente y se elaborará la correspondiente acta  
5 de recepción. FEGUA se obliga a solucionar el problema  
6 derivado de la invasión de algunos inmuebles o de parte de  
7 los mismos, o derechos de vía, objeto del presente contrato,  
8 por parte de terceros; esto implica que LA USUFRUCTUARIA no  
9 será parte en ningún momento de los procesos judiciales de  
10 desalojo que se han iniciado o que en un futuro se inicien  
11 por parte de FEGUA en contra de dichos invasores; en  
12 consecuencia es y será FEGUA y en ningún caso LA  
13 USUFRUCTUARIA la que asume toda la responsabilidad de  
14 solucionar los conflictos que por invasiones existan al  
15 momento de entrega de los bienes inmuebles objeto del  
16 presente contrato. f) Mantener a la USUFRUCTUARIA en el goce  
17 pacífico de los bienes y cosas usufructuados durante el plazo  
18 del presente contrato, a menos que el mismo se de por  
19 terminado de conformidad con los casos establecidos en la ley  
20 o en el presente contrato. **DECIMA TERCERA: PLAN DE**  
21 **REHABILITACION DE LA VIA FERROVIARIA.** LA USUFRUCTUARIA  
22 ha planificado rehabilitar la vía ferroviaria del sistema  
23 ferroviario guatemalteco de conformidad con el siguiente  
24 calendario: 1. El inicio de la rehabilitación del tramo  
25 comprendido entre los Puertos ubicados en el Océano



*B. Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

Atlántico y la Ciudad de Guatemala se iniciará dentro de los  
26 noventa días siguientes a la fecha de inicio del plazo del  
27 presente contrato 2. El servicio de transporte ferroviario de  
28 carga por lo menos en una porción de la línea entre los  
29 Puertos ubicados en el Océano Atlántico y la Ciudad de  
30 Guatemala se iniciará dentro de los seis meses siguientes a  
31 la fecha de inicio del plazo del presente contrato. 3. El  
32 inicio de la rehabilitación en LA FASE DOS (II) del programa  
33 que forma parte de la oferta presentada por LA USUFRUCTUARIA  
34 en la licitación que dió origen al presente contrato, se  
35 iniciará dentro de los tres años siguientes a la fecha de  
36 inicio del plazo del presente contrato. El servicio de  
37 transporte ferroviario de carga a que se refiere esta FASE  
38 será ofrecido por lo menos en una porción, dentro de los seis  
39 meses siguientes a la fecha que haya dado inicio LA FASE DOS  
40 (II). 4. El inicio de la rehabilitación en LA FASE TRES  
41 (III) del programa que forma parte de la oferta presentada por  
42 LA USUFRUCTUARIA en la licitación que dió origen al presente  
43 contrato, se iniciará dentro de los cinco años siguientes a  
44 la fecha de inicio del plazo del presente contrato. El  
45 servicio de transporte ferroviario de carga a que se refiere  
46 esta FASE será ofrecido por lo menos en una porción, dentro  
47 de los seis meses siguientes a la fecha en que haya dado  
48 inicio LA FASE TRES (III). 5. El inicio de la rehabilitación  
49 en LA FASE CUATRO (IV) del programa que forma parte de la  
50

EN veintiocho HOJAS  
vigesimacuarta HOJA

*Byron Diaz Orellana*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 oferta presentada por LA USUFRUCTUARIA en la licitación que  
2 dió origen al presente contrato, se iniciará dentro de los  
3 diez años siguientes a la fecha en que haya dado inicio el  
4 plazo del presente contrato. El servicio de transporte  
5 ferroviario de carga a que se refiere esta FASE será ofrecido  
6 por lo menos en una porción, dentro de los seis meses  
7 siguientes a la fecha en que haya dado inicio LA FASE CUATRO  
8 (IV). 6. El inicio de la rehabilitación en LA FASE CINCO (V)  
9 del programa que forma parte de la oferta presentada por LA  
10 USUFRUCTUARIA en la licitación que dió origen al presente  
11 contrato, se iniciará dentro de los quince años siguientes a  
12 la fecha en que haya dado inicio el plazo del presente  
13 contrato. El servicio de transporte ferroviario de carga a  
14 que se refiere esta FASE será ofrecido por lo menos en una  
15 porción, dentro de los seis meses siguientes a la fecha en  
16 que haya dado inicio LA FASE CINCO (V). En caso que LA  
17 USUFRUCTUARIA no rehabilite la vía ferroviaria y no ofrezca  
18 la prestación del servicio de transporte ferroviario de  
19 conformidad con el presente contrato se producirán únicamente  
20 los efectos señalados en el numeral romano segundo de la  
21 cláusula décima sexta del presente contrato, salvo caso  
22 fortuito o fuerza mayor. **DECIMA CUARTA; PRESTACION DE**  
23 **SERVICIOS POR AUTORIDADES COMPETENTES;** Declara el  
24 señor Porrás Castillo, en la calidad en la que actúa que  
25 determinados servicios que se requieran por parte de LA



*Byron Diaz Orellana*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

26 USUFRUCTUARIA en la prestación del servicio de transporte  
27 ferroviario, tales como pero no circunscritos a Aduana,  
28 Policia, Migración, Sanidad, Cuarentena, Guardia de Hacienda,  
29 deberán ser prestados por las autoridades competentes. En  
30 todo caso FEGUA hará sus mejores esfuerzos para que dichos  
31 servicios sean prestados por dichas autoridades. DECIMA  
32 QUINTA: PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO: Forman parte  
33 del presente contrato y quedan incorporados a él: A) El  
34 documento que contiene las bases de licitación y en general  
35 todos los documentos que forman parte de la "Licitación  
36 Pública Nacional e Internacional para el Usufructo Oneroso  
37 del Transporte Ferroviario en la República de Guatemala" así  
38 como las aclaraciones contenidas en las circulares UNO Y DOS  
39 (1 y 2) de fechas catorce de marzo y ocho de abril de mil  
40 novecientos noventa y siete, respectivamente. B) La oferta  
41 original presentada por la USUFRUCTUARIA y las partes que la  
42 integran. C) En caso de contradicción entre las cláusulas  
43 contenidas en la presente escritura y los documentos antes  
44 relacionados, prevalecerá lo establecido en esta escritura.  
45 DECIMA SEXTA: SANCIONES: 1) Por no iniciar la  
46 rehabilitación de la vía ferroviaria de conformidad con el  
47 inciso PRIMERO de la CLAUSULA DECIMA TERCERA del presente  
48 contrato: FEGUA verificará si transcurridos noventa (90) días  
49 después de que el Congreso de la República haya aprobado el  
50 presente contrato, LA USUFRUCTUARIA ha dado inicio a la

*[Handwritten signature]*



**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

rehabilitación del tramo comprendido entre los Puertos

1

2 ~~ubicados en el Océano Atlántico y la Ciudad de Guatemala.~~

3 De comprobar que no se ha dado inicio a las actividades de

4 rehabilitación se aplicará a LA USUFRUCTUARIA una multa de

5 dos millones de quetzales (Q2,000,000.00). Si transcurridos

6 ciento ochenta (180) días desde la aprobación del presente

7 contrato por parte del Congreso, las actividades de

8 rehabilitación no han dado inicio, se aplicará a LA

9 USUFRUCTUARIA una multa de diez millones de quetzales

10 (Q10,000,000.00) en concepto de daños y perjuicios al Estado

11 de Guatemala y se iniciará proceso para dar por terminado el

12 Contrato. Los recursos para respaldar el eventual pago de

13 las multas estarán garantizados mediante una fianza que LA

14 USUFRUCTUARIA se obliga a contratar con cualquiera de las

15 afianzadoras autorizadas para emitir fianzas en la República

16 de Guatemala; dicha fianza deberá estar constituida al

17 momento de iniciar el plazo del presente contrato. II) ~~Por no~~

18 ~~iniciar la rehabilitación de la vía ferroviaria y no ofrecer~~

19 ~~la prestación del servicio de transporte de carga de~~

20 ~~conformidad con los incisos DOS, TRES, CUATRO, CINCO Y SEIS~~

21 ~~de la CLAUSULA DECIMA TERCERA del presente contrato; En caso~~

22 ~~que LA USUFRUCTUARIA no rehabilite la vía ferroviaria y no~~

23 ~~ofrezca el servicio de transporte ferroviario de carga de~~

24 ~~conformidad con lo establecido en los incisos dos, tres,~~

25 ~~cuatro, cinco y seis de la cláusula décima tercera del~~



*[Handwritten signature]*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

presente contrato dentro de los plazos señalados, entonces  
deberá restituir a FEGUA los bienes inmuebles en los cuales  
está ubicada la vía férrea que no fue rehabilitada; en este  
caso, dichos bienes dejarán de ser objeto del presente  
usufructo. III) Por Incumplimiento en el pago del canon anual  
en la fecha estipulada: De no cumplirse con efectuar el pago  
del canon anual pactado dentro de los sesenta (60) días  
posteriores a la finalización de cada año contable/fiscal,  
FEGUA cobrará el interés legal respectivo reservándose el  
derecho a la vez, de acudir al cobro por la vía judicial. Si  
transcurridos seis meses después de vencido el periodo  
anterior, LA USUFRUCTUARIA aún no ha hecho efectivo el pago  
respectivo, entonces FEGUA queda facultada para dar por  
terminado el presente contrato. IV) Por incumplimiento de la  
propuesta técnica y económica: De no llevar a cabo el  
contenido de sus propuestas y no mediar explicaciones  
convincientes para FEGUA, se seguirá el procedimiento  
determinado en la cláusula vigésima del presente contrato,  
para dar por terminado el contrato y pago de indemnización  
al Estado por concepto de la falta de servicio de transporte  
ferroviario. **DECIMA SEPTIMA: PROHIBICIONES.** A LA  
USUFRUCTUARIA le queda expresamente prohibido: I) Suspender  
el servicio de transporte ferroviario en un sector o en todos  
los que haya iniciado la operación ferroviaria, salvo casos de  
fuerza mayor o caso fortuito. II) Dar otro destino o no

EN veinticuatro HOJAS  
vigesimasexta HOJA



*[Handwritten signature]*

**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

1 aplicar correctamente, los recursos comprometidos en los

2 ~~programas de rehabilitación, reconstrucción y renovación de~~  
3 ~~la vía y el equipo ferroviario, durante el periodo del~~  
4 Contrato. III) Dar otro giro a la actividad empresarial  
5 ferroviaria e incorporar otras actividades mercantiles, sin  
6 que previamente haya sido autorizado por FEGUA, para efectos  
7 del pago del canon correspondiente y autorizado también por  
8 la entidad reguladora correspondiente según la naturaleza de  
9 la actividad a desarrollar; IV) Utilizar el Contrato de  
10 Usufructo Oneroso otorgado, en otras actividades que afecten  
11 a los intereses de Guatemala como nación, a sus sistemas  
12 productivos o a sus ciudadanos; V) Utilizar prácticas de  
13 administración, contables en particular, que puedan  
14 considerarse reñidas con la Ley; y VI) Vedar el acceso a  
15 FEGUA a la información que ésta considere necesaria para  
16 cumplir con los fines de control del Sistema Ferroviario a  
17 los que está obligada en representación del Estado de  
18 Guatemala. **DECIMA OCTAVA: TERMINACION:** El contrato  
19 podrá darse por finalizado, entre otros motivos: I) Por el  
20 cumplimiento del plazo pactado, incluidas las extensiones de  
21 hasta cinco (5) periodos de diez (10) años que se convendrán  
22 y serán objeto de contratos adicionales. II) Por  
23 incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que le  
24 corresponden a LA USUFRUCTUARIA o a FEGUA de conformidad con  
25 el presente contrato. III) En caso que COMPANIA



*[Handwritten signature]*

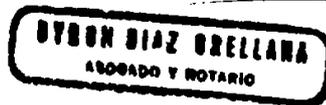
**BYRON DIAZ ORELLANA**  
ABOGADO Y NOTARIO

DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA no pudiere  
ejercer los derechos que con relación a equipo ferroviario le  
confiere el contrato y las bases de la licitación relacionada  
en la cláusula segunda del presente contrato o, no obstante  
habiéndolos ejercido, no pudiese adquirir el equipo  
ferroviario de conformidad con lo establecido en la cláusula  
décima del presente instrumento y como consecuencia no  
pudiere cumplir con los fines de este contrato por causas  
que no le fueren imputables, entonces podrá dar por terminado  
el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte.

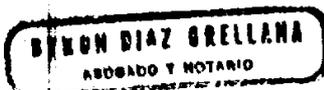
**DECIMA NOVENA: EXENCION DE RESPONSABILIDAD:** Ambas  
partes de común acuerdo declaran que LA USUFRUCTUARIA no  
asume ninguna responsabilidad por deudas, obligaciones o  
compromisos de cualquier orden que FEGUA haya adquirido o  
adquiera en el futuro. **VIGESIMA: RESOLUCION DE**

**CONTROVERSIAS:** Tanto FEGUA como LA USUFRUCTUARIA  
convienen que cualquier conflicto, disputa o reclamación que  
surja de o se relacione con la aplicación, interpretación,  
y/o cumplimiento del presente contrato, tanto durante su  
vigencia como a la terminación del mismo por cualquier  
causa, deberá ser resuelto mediante procedimiento de  
arbitraje de equidad, de conformidad con el Reglamento de  
Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje y  
Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala ( en  
adelante llamado EL CENTRO), el cual las partes aceptan desde

EN veintiocho HOJAS  
vigesima septima HOJA



1 ya en forma irrevocable. Al surgir cualquier conflicto,  
2 disputa o reclamación, cada una de las partes designará a un  
3 árbitro y la Junta Directiva del Centro nombrará a un tercer  
4 árbitro. Adicionalmente, acuerdan los contratantes que EL  
5 CENTRO será la institución encargada de administrar el  
6 procedimiento arbitral y cumplir con todas las funciones que  
7 le asignen las reglas de Arbitraje de dicho CENTRO. El laudo  
8 arbitral que se obtenga será inimpugnable por las partes y  
9 como consecuencia de ello dicho laudo será directamente  
10 ejecutable ante el tribunal competente. II. LA USUFRUCTUARIA  
11 manifiesta que renuncia al fuero de su domicilio, acogiéndose  
12 a lo establecido en las Leyes de la República de Guatemala,  
13 señalando como lugar para recibir notificaciones la primera  
14 avenida diez guión ochenta y siete zona diez, Edificio Torre  
15 Viva, quinto nivel. Cualquier cambio de dirección deberá ser  
16 comunicado a FEGUA por escrito, por lo menos con sesenta días  
17 de anticipación a la fecha en que la nueva dirección se tenga  
18 como lugar para recibir notificaciones. **VIGESIMA PRIMERA:**  
19 **CONTRAPRESTACIONES RECIPROCAS:** Como consecuencia del  
20 presente Contrato, es entendido que los derechos y  
21 obligaciones asumidos por FEGUA y LA USUFRUCTUARIA en las  
22 cláusulas anteriores constituyen contraprestaciones  
23 reciprocas y obligatorias. **VIGESIMA SEGUNDA: DECLARACION**  
24 **DE LA USUFRUCTUARIA:** El señor, Calvo Samayoa, en la  
25 calidad con que actúa, declara que no se encuentra



comprendida su representada dentro de las prohibiciones que

establece el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado. VIGESIMA TERCERA:

MODIFICACION DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato únicamente podrá ser modificado mediante acuerdo expreso de ambas partes que conste por escrito. VIGESIMA

CUARTA: ACEPTACION: En los términos relacionados, los comparecientes, en la calidad con las que respectivamente actúan, manifiestan que aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato. Yo el Infrascrito Notario de Cámara y de Gobierno DDY FE: A) De todo lo expuesto. B) De haber tenido a la vista el acuerdo de intervención de FEGUA número cero cero siete guión noventa y siete de fecha trece de junio de mil novecientos noventa y siete. C) De haber tenido a la vista las inscripciones registrales de los bienes inmuebles relacionados en este instrumento en la cláusula quinta. D) Los dos documentos privados a que se hizo relación en la cláusula segunda del presente instrumento. E) Que lei lo escrito a los otorgantes quienes bien impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales así como de lo relativo a las obligaciones registrales, lo aceptan, ratifican y firman haciéndolo a continuación el Infrascrito Escribano de Cámara y de Gobierno.

ANTE MI:



EN veintiocho HOJAS  
vigesima octava HOJA

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número CUATROCIENTOS DOS (402) que autoricé en esta ciudad el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete y que para entregar a **COMPANIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA** extiendo en veintiocho hojas, siendo las veintisiete anteriores en fotocopia, hábiles en su anverso y reverso y la presente que es la última en papel bond, hábil unicamente en su anverso. Yo, el Escribano de Cámara y Gobierno DOY FE: a) Que las fotocopias son AUTENTICAS por haberse tomado en mi presencia en esta misma fecha de la escritura original que se encuentra en el Protocolo de la Escribanía de Cámara y de Gobierno del año mil novecientos noventa y siete la cual reproduce fiel y exactamente; b) Que numero, firmo y sello cada una de las hojas que integran este primer testimonio, el que se expide en la ciudad de Guatemala el día dos de junio de mil novecientos noventa y ocho. DOY FE.



*B. G. Orellana*

