

ACTA NOTARIAL DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE BIEN INMUEBLE-----

En la ciudad de Guatemala, el veintiocho de febrero del dos mil diecisiete, siendo las nueve horas con cinco minutos Yo, **MARK KEVIN MOLDAUER PAIZ**, Notario, me encuentro constituido en la séptima avenida tres guión sesenta y siete de la zona trece (7ª. Av. 3-67 z. 13) de esta ciudad a requerimiento de los señores: **MARIO ROBERTO ESPAÑA MARTÍNEZ** quien declara ser de setenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio y vecindad, quien no obstante ser persona de mi conocimiento, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número mil novecientos cincuenta y tres, espacio, cincuenta y cuatro mil quinientos noventa y uno, espacio, cero ciento uno (1953 54591 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, quien actúa en su calidad de Secretario General de la Universidad del Istmo, UNIS, extremo que acredita con la certificación del punto cinco del Acta CF uno diagonal quince (CF 1/15) correspondiente a la sesión del Consejo de Fiduciarios de la Universidad del Istmo celebra el diecisiete de marzo del año dos mil quince en esta ciudad, extendida en esta ciudad el veintisiete de febrero del año en curso, documento que tengo a la vista; y el Licenciado **JULIO HUMBERTO FIGUEROA**, de cincuenta y seis años, casado, guatemalteco, funcionario público, de este domicilio y vecindad, quien se identifica con el Documento personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número dos mil quinientos setenta y seis, espacio, noventa y nueve mil quinientos ochenta y nueve, espacio, cero cuatrocientos ocho (2576 99589 0408) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala –RENAP-, y actúa en su calidad de Jefe de Sección de Recuperación del Ministerio de Finanzas Públicas de la Dirección de Bienes del Estado de Guatemala con el objeto de que haga constar en **LA ENTREGA Y**



UNA de Cinco


Lic. Mark Kevin Moldauer Paiz
Abogado y Notario

RECEPCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO, para lo cual procedo de la manera siguiente: **PRIMERO: Antecedentes.** Declara el requirente que el bien inmueble objeto de la presente Acta Notarial se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad Zona Central con el número doscientos veintiséis (226), folio ciento cincuenta (150) del libro veinte (20) de Guatemala. Dicho bien fue concedido en usufructo gratuito por el Estado de Guatemala a la Universidad del Istmo por veinte años prorrogables, mediante escritura número ciento sesenta y siete (167) autorizada por el Escribano de Cámara y Gobierno con fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho. Posteriormente, este instrumento fue modificado por la escritura número ciento dieciséis (116) autorizada por el Escribano de Cámara y Gobierno con fecha diecisiete de abril de dos mil seis, con el fin de prorrogar por cincuenta años este derecho de Usufructo. Lo anterior fue otorgado con fundamento en el Acuerdo Gubernativo número ochocientos diecisiete guion noventa y siete (817-97), publicado en el Diario Oficial el diez de diciembre de mil novecientos noventa y siete y por el Acuerdo Gubernativo ciento setenta guion dos mil cinco (170-2005) mediante el cual se reformó el anterior Acuerdo y se prorrogó a 50 años. Sin embargo, por iniciativa de la Universidad del Istmo como consta en los archivos correspondientes, el doce de septiembre del año dos mil dieciséis se consultó por escrito a la Procuraduría General de la Nación si el Estado consideraba oportuno dar por terminado anticipadamente este derecho de usufructo; a lo que la Procuraduría General de la Nación mediante el Oficio DS guión novecientos cincuenta y cinco guión dos mil dieciséis DS-955-2016 de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, dio un plazo de seis meses a partir del veintidós de septiembre del dos mil dieciséis, fecha en que fue notificada la Universidad del Istmo. Y por tanto, ante la resolución de la Procuraduría General de la Nación, la Universidad del Istmo renuncia al derecho de usufructo en virtud de lo cual el mismo se

extingue. **SEGUNDO:** Continúa manifestando el Licenciado Mario Roberto España Martínez, en la calidad con que actúa, que en cumplimiento del plazo otorgado por la Procuraduría General de la Nación, el día de hoy, en nombre de la Universidad del Istmo procede a entregar el bien inmueble identificado en el punto primero de la presente Acta Notarial. Para tal efecto se encuentra presente el Licenciado Julio Humberto Figueroa, Jefe de Sección de Recuperación, Ministerio de Finanzas Públicas, Bienes del Estado, quien ha sido designado por la Procuraduría General de la Nación para el presente acto. **TERCERO:** A continuación se inicia el recorrido por el bien inmueble a efecto de constatar el estado físico y las instalaciones que por este acto se hace entrega y reciben: **I. EDIFICIO CENTRAL:** Área lateral derecha; un salón principal con tres puertas de acceso, piso y ventanería completa de madera, área de oficina y tres espacios para usos varios. Un salón principal contigüo -Aula Magna- con puerta de ingreso, puerta trasera a corredor exterior, ventanería de madera y piso antiguo pintado a mano; cuatro oficinas con puerta de ingreso de madera; una oficina con puerta de ingreso de madera y división de madera en su interior; una antesala a oficinas con puerta de ingreso; una puerta tipo reja de metal para salida al jardín sobre la séptima avenida; una batería de dos baños hombres con puerta de ingreso de madera, un lavamanos, un mingitorio, dos inodoros, tragaluz y espejo; una batería de dos baños mujeres con puerta de ingreso de madera, un lavamanos, dos inodoros, tragaluz y espejo; un cuarto de servicio con puerta de ingreso de madera, lámpara y pila cubierta de azulejo; un jardín principal con tres bases de concreto y sus dos astas de bandera de metal; un pasillo exterior con piso antiguo pintado a mano; once secciones de toldo de tela verde para exterior de ventanas; una fosa séptica para baterías de baños (hombres y mujeres); un tablero principal de abastecimiento eléctrico con su compartimiento especial de malla; cuatro tableros eléctricos individuales; diez



Dos de Cinco


Lic. Mark Kevin Moldauer Palz
Abogado y Notario

lámparas, veintidós focos, siete reflectores, cinco tragaluz, cuatro balcones, una pila; veintitrés puertas de madera de una hoja y dos puertas de madera de dos hojas, un total de treinta y cuatro ventanas. **II. PRIMER MÓDULO DE OFICINAS:** Un área de recepción con puerta de ingreso, con lámparas, tres módulos de escritorio de melanina y ventanilla de atención (vidrio y madera); una bodega pequeña sin puerta de ingreso (anexo al área de recepción); veinticinco espacios para oficinas con puerta de ingreso y lámpara cada una; dos ventiladores de extracción de aire; dos tableros eléctricos individuales; una bodega (exterior) con puerta de metal de ingreso y foco; el área consta en total de trece puertas de madera de una hoja, siete puertas de vidrio, nueve puertas de vidrio corredizas; treinta y ocho lámparas; treinta y cuatro ventanas y veinticuatro balcones; **III. SEGUNDO MÓDULO DE OFICINAS:** Descripción de áreas: un área de recepción con puerta de ingreso, lámparas, persianas y pared de fondo forrada de madera; una segunda área de recepción con puerta de ingreso, lámparas y persianas; nueve espacios para oficinas con puerta de ingreso, lámparas y persianas; una oficina con puerta de ingreso; un área contigua común con lámparas, una oficina con dos puertas de ingreso, lámparas, persianas y armario de madera empotrado en la pared; una oficina con dos puertas de ingreso, lámparas y persianas; un área para atención con puerta de ingreso, lámpara, mueble de atención de vidrio y azulejo; un encaminamiento de exterior techado; un tablero eléctrico. En total se pueden encontrar distribuidas en el área descrita lo siguiente: seis puertas de madera de una hoja, nueve puertas de vidrio de una hoja; una puerta de vidrio de dos hojas; una puerta de vidrio corrediza; veintiséis lámparas; dieciocho persianas, ventanería completa y doce balcones. **IV. TERCER MÓDULO DE OFICINAS Y AULAS:** Descripción de áreas: Un área de recepción con puerta de ingreso, lámparas y persiana; un área común con puerta de ingreso y lámparas; una oficina con puerta de ingreso, lámpara y una bodega;

tres oficinas con puerta de ingreso y lámparas; una oficina con puerta de ingreso, lámparas y persianas; dos salones de aula con puerta de ingreso y lámparas; un salón de aula con puerta de ingreso, lámparas y persianas; un extractor de aire y dos tableros eléctricos. En total se pueden encontrar: cinco puertas de madera de una hoja; una puerta de madera de dos hojas; una puerta de vidrio de una hoja; tres puertas de vidrio corredizas; veinticuatro lámparas; un foco; seis persianas y catorce balcones con su ventanería completa. **V. BATERÍA DE BAÑOS PRIMER NIVEL:** Descripción de área: una batería de baños de hombres con puerta de ingreso, puerta de conexión a cuarto de servicio, gabinete de plywood, techo tipo rejilla de madera, cuatro lavamanos de cerámica con mezcladora, lámparas de pared, espejo marco de madera, cinco inodoros individuales con puerta cada uno y dos mingitorios; una batería de baños mujeres con puerta de ingreso con brazo hidráulico, gabinete de plywood, techo tipo rejilla de madera, cuatro lavamanos de cerámica con mezcladoras, dos secadores de manos eléctricos, espejos con marco de madera, lámparas de pared, y siete inodoros individuales; un cuarto de servicio con puerta de ingreso de metal con una pila con ventanería complea. **VI. CUARTO MÓDULO DE OFICINAS.** Descripción de áreas: un área de ingreso a oficinas con puerta de ingreso de metal; un área de recepción con lámpara; un área de recepción con puerta de ingreso, dos secciones de escritorios de melanina diseñados para los espacios, repisas de melanina y mostrador de vidrio para atención; tres oficinas con puerta de ingreso, lámparas y persianas; cinco oficinas con puerta de ingreso y lámparas; una oficina con lámpara sin puerta de ingreso; cuatro oficinas con lámparas, sin puerta de ingreso; tres oficinas con lámparas, escritorio de melanina diseñado para el espacio, sin puerta de ingreso; un salón de aula con ingreso desde oficinas y salida al pasillo exterior; dos áreas de baños (hombres y mujeres) no habilitados para su uso, cada uno con puerta de ingreso, foco incandescente y



TRES de Cinco


Lic. Marko Ann Moldauer Paiz
Abogado y Notario

extractores de aire; un área de bodega con puerta de ingreso y lámpara; dos áreas comunes para cubículos de trabajo con lámparas ; un salón pequeño con puerta de ingreso y salida a patio trasera con sus lámparas; dos tableros eléctricos; un área para cafetería con área de cocina y área de despacho; un tablero independiente, salida de olores en techo, tres puertas de ingreso al área de consumo, lámparas, conexión eléctrica de doscientos veinte (220) voltios, ductería para suministro de agua potable, instalación de gas propano, puertas de madera para división de áreas; área de consumo con ventanería completa de techo a piso, cielo falso sin lámparas; área independiente para servicio de limpieza con ducha y sanitario (no habilitados), ventanas, balcones y toldo exterior para una segunda área de consumo. Se encuentran distribuidos en el área descrita lo siguiente: diecisiete puertas de madera de una hoja; cuatro puertas de vidrio de una hoja; dos puertas de metal de una hoja; dos puertas de metal de dos hojas; cincuenta y seis lámparas; tres repisas; cinco escritorios; dieciséis balcones y seis persianas, con ventanería completa. **VII. ÁREA INDEPENDIENTE EN PASILLO PRINCIPAL:** Descripción del área: Puerta de ingreso trasera, dos áreas de mostrador con persiana metálica, una bodega sin puerta de ingreso, ventanas con sus vidrios, seis lámparas y foco, tablero eléctrico independiente, e instalación de energía separada a todas las demás áreas. **VIII. QUINTO MÓDULO DE OFICINAS: EDIFICIO DE TRES NIVELES.** Descripción de áreas: Primer nivel; Un salón de aula con puerta de ingreso, puerta trasera hacia parqueo, con lámparas y zócalo de madera; cuatro salones de aula con puerta de ingreso y lámparas; dos bodegas con puerta de ingreso; un tablero eléctrico; ocho puertas de metal de una hoja; treinta lámparas y diecinueve balcones. Segundo nivel; Descripción de áreas: Dos oficinas con puerta de ingreso y lámparas; cinco oficinas con lámparas sin puerta de ingreso; una oficina con lámparas, sin puertas de ingreso y sin ventana en pasillo interior; un ventanal con vista al primer



nivel; dos bodegas con puerta de ingreso y lámparas cada una; dos baños individuales con puerta de ingreso, un lavamanos, inodoro, espejo y focos cada uno; un cuarto de servicio con puerta de ingreso, foco y pila de azulejo; un salón de aula con puerta de ingreso y lámparas; tres salones de aula con puerta de ingreso y focos; un salón de aula con puerta de ingreso y persianas; dos tableros eléctricos; una rampa hacia el primer nivel techada con lámparas. Un total de: siete puertas de madera de una hoja; dos puertas de plástico abatibles; diez puertas de metal de una hoja; cincuenta y nueve lámparas; siete focos; seis persianas y dos balcones con sus vidrios completos. Tercer nivel: Descripción de áreas: Tres salones de aula con puerta de ingreso con lámparas; ocho salones de aula sin puerta de ingreso con lámparas; dos salones de aula con puerta de ingreso, lámparas y persianas; una oficina con puerta de ingreso, lámparas y ventana con puerta de vidrio corrediza para atención; dos bodegas con puerta de ingreso con lámparas; siete tableros eléctricos y rampa hacia el segundo nivel techado con lámparas. En el área descrita se encuentran distribuido lo siguiente: seis puertas de madera de dos hojas; tres puertas de vidrio corredizas; una ventana de vidrio corrediza; setenta y ocho lámparas, ocho persianas y un balcón. **IX. SEXTO MÓDULO DE AULAS Y ÁREA DE SERVICIO:** Descripción de áreas: tres salones de aula con puerta de ingreso y lámparas; una oficina con puerta de ingreso, lámparas y cortina de tela; una oficina con puerta de ingreso, lámparas, persianas y dos bodegas en su interior, cada una con puerta de ingreso; un cuarto de guardianía con puerta de ingreso, inodoro y ducha sin calentador; dos patios con pila de azulejo; dos bodegas independientes con puerta de ingreso; un comedor con puerta de ingreso, lámparas, lavatrastos, gabinete de cocina, con baño interior habilitado con inodoro y ducha con calentador, área de bodega; un comedor con puerta de ingreso, lámparas, gabinete de cocina y lavatrastos; una batería de baños con puerta de ingreso; un baño individual con puerta; dos


Lic. Marco Gerardo Mordauer Palz
Abogado y Notario

CUATRO de Cinco

vestidores, dos duchas y un lavamanos con mezcladora; un pasillo exterior techado; dos tableros eléctricos; una fosa séptica (para baños del segundo nivel y se ubica frente al cuarto de guardianía). En ésta área descrita se encuentran: cuatro puertas de madera de una hoja, dos puertas de vidrio de una hoja, diez puertas de metal de una hoja; cinco puertas de metal de dos hojas; treinta y siete lámparas; quince focos; dos pilas; un calentador; ocho balcones. **X. SÉPTIMO MÓDULO DE AULAS (PATIO TRASERO):** Descripción del área: un área para cafetería, toldo exterior de lona con once lámparas sin puerta de ingreso, tablero eléctrico independiente, contador de luz interno, instalación doscientos veinte voltios, baño no habilitado sin ducha y sin inodoro; seis salones de aula con puerta de ingreso y lámparas; un área de oficinas de dos niveles, puerta de ingreso, estructura de gradas metálicas con lámparas; un encaminamiento techado, lámparas, con su timer para apagado y encendido de lámparas, puerta de ingreso y puerta de salida hacia instalaciones del Zoológico La Aurora. Dentro del mismo se ubica un tablero eléctrico con puerta metálica, propiedad del zoológico; una bodega de servicio con puerta de ingreso, lámparas y pila de azulejo; cinco tableros eléctricos y un pasillo exterior techado. Se encuentran dentro de esta área descrita lo siguiente: dos puertas de madera de una hoja; diez puertas de metal de una hoja; una puerta de metal de dos hojas; ciento una (101) lámparas; un foco; siete balcones, dos persianas y una estructura metálica de gradas. Se hace constar que el paso al Zoológico se deja cerrado ya que para habilitarse deberá llegarse a un convenio con dicha entidad. Quedando debidamente enterado **JULIO HUMBERTO FIGUEROA**, que dicho paso queda bajo su estricta responsabilidad, pues su ingreso es restringido y es propiedad del Zoológico. **XI. OCTAVO MÓDULO AREA INDEPENDIENTE EN ESTACIONAMIENTO:** Descripción de área: Dos salones grandes con puerta de ingreso cada uno, puerta de conexión entre ambos, lámparas, persianas; una oficina

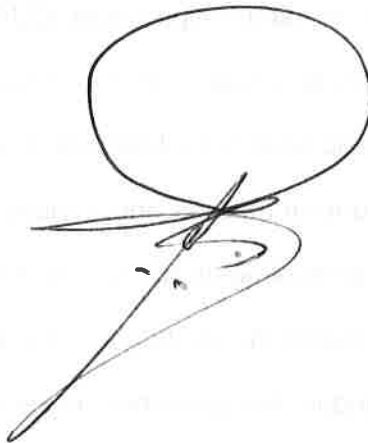
con puerta de ingreso, bodega interna, lámparas y persiana; un área de trabajo con puerta de ingreso, lámparas y siete módulos de escritorio de madera; un pasillo exterior techado y cinco tableros eléctricos. Dentro de ésta área se encuentran: cuatro fibras ópticas reutilizables listos para utilizar, cuatro puntos de distribución de red, tres puertas de madera de una hoja; dos puertas de vidrio de una hoja; dos puertas de vidrio corredizas; veintisiete lámparas; nueve persianas, nueve balcones y siete escritorios de madera con ventanas completas. **XII. ÁREA DE PARQUEO Y GARITA DE SEGURIDAD:** Descripción del área: una bomba hidroneumática; una cisterna (abastecimiento de la Municipalidad); un contador de luz; un contador de agua; una garita vehicular con puerta de ingreso y foco; una garita peatonal con lámpara, sin puerta de ingreso, área para alimentos y baño individual con puerta, inodoro y un lavamanos. Adicionalmente en la parte lateral del parqueo se encuentra: una mezcladora, dos bancas de concreto, cuatro bancas de concreto y madera y siete lámparas de exterior tipo cobra. **CUARTO:** A continuación el Licenciado Mario Roberto España en la calidad con que actúa, declara que todos los edificios tienen cableado estructurado para red y telefonía de acuerdo con puntos de distribución de red. Agrega además que al mes de enero todos los servicios con que cuenta el bien inmueble se encuentran totalmente al día, únicamente quedaría por pagar la parte correspondiente hasta el veintiocho de febrero del presente año. La autoridad competente deberá de realizar todas las gestiones necesarias para la contratación de cualquier servicio, quedando desde el día de hoy la Universidad del Istmo sin ninguna obligación para el pago de dichos servicios o cualquier otro relacionado con este bien inmueble. **QUINTO:** Por su parte, el Licenciado Julio Humberto Figueroa al haber realizado todo el recorrido e inspección, constata que el bien inmueble que recibe el día de hoy en nombre del Estado de parte de la Universidad del Istmo se encuentra en perfectas condiciones,



Cinco de Cinco


Lic. Erik Kevin Moldauer Palz
Abogado y Notario

tanto en sus jardines como en el edificio original y los nuevos edificios que durante los años del usufructo construyó la Universidad del Istmo. Finalmente, manifiesta, en la calidad con que actúa, que en nombre del Estado de Guatemala tiene por bien recibido el bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad Zona Central con el número doscientos veintiséis (226), folio ciento cincuenta (150) del libro veinte (20) de Guatemala consistente en Terreno y construcción ubicado en la séptima avenida tres guión sesenta y siete de la zona trece de esta ciudad capital, así como también un juego de llaves completo por cada edificio y un candado para la puerta de ingreso principal del inmueble. **SEXTO:** No habiendo más que hacer constar termino la presente acta, en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo las doce horas en punto, la cual está contenida en cinco hojas impresas en su anverso y reverso, la que leída por los requirentes, quienes bien impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la ratifican, aceptan y firman el acta respectiva, juntamente con el Infrascrito notario que de todo **DOY FE.**



Ante Mí:



Lic. María Rosalva Molodtsov-Pal
Notario