



NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54).- En la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez,

el día tres de diciembre de dos mil diez, ante mí, LUIS ARMANDO ERAZO SOLEY, Notario, comparecen el

señor JOSE FERNANDO TERCERO MLXI, de cincuenta y nueve años de edad, casado, Licenciado en

Economía, se identifica con la cédula de vecindad número de Orden J guión diez y registró cuarenta y siete

mil ciento cuatro, extendida por el Alcalde Municipal de Mazatenango, comparece en su calidad de Síndico

Primero del Concejo Municipal de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, y como tal en

Representación de la Municipalidad, personería que acredita con el Acuerdo de Adjudicación del Cargo

número cero ocho guión dos mil siete (08-2007) de fecha nueve de noviembre de dos mil siete, del

Presidente de la Junta Electoral Departamental de Suchitepéquez y por la otra parte el señor LUIS

ANTONIO GORDILLO OROZCO, de cuarenta y ocho años de edad, casado, Ingeniero Industrial y Civil, de

este domicilio, se identifica con la cédula de vecindad número de Orden J guión diez y registro cuarenta mil

doscientos noventa y dos extendida por el Alcalde Municipal de Mazatenango, quien comparece en su

calidad de propietario de la empresa Gordillo Construcciones, que en lo sucesivo se denominara el

contratista, lo que acredita con fotocopia legalizada de su patente de comercio inscrita en el Registro

Mercantil General de la Republica bajo el numero doscientos veintiséis mil cuatrocientos siete (226407),

folio ciento cuarenta (140) libro cinco ochenta y ocho (188) de Empresas Mercantiles de fecha veintisiete de

enero del año dos mil; siendo los dos comparecientes guatemaltecos, domiciliados en el Departamento de

Suchitepéquez, el infrascrito Notario da fe: que ha tenido a la vista la documentación con la que justifican

los comparecientes la calidad con que actúan, siendo la misma fehaciente y la representación que ejercitan

suficiente de conformidad con la ley a juicio del Notario para la celebración del presente contrato,

asegurándome los comparecientes hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, otorgan la

modificación y ampliación de contrato que se contiene en las siguientes cláusulas: PRIMERA:

Antecedentes. a) Manifiestan los comparecientes que con fecha veinte de junio del año dos mil, ante los

oficios del notario Miguel Ángel Solórzano Monzón, se otorgó contrato de CONCLUSIÓN Y OPERACIÓN

DE LA TERMINAL DE BUSES EXTRAURBANOS Y MERCADO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE



NO. C 2203241

4 DE 5  
HOJAS  
UTILES

165



# PROTOCOLO

MAZATENANGO, SUCHITEPEQUEZ, contrato contenido en la escritura pública número doscientos

STRO

282

QUENIO  
18 A 2012

1 cincuenta y cuatro el cual se otorgó de conformidad a lo acordado en sesión ordinaria, decidiendo el  
 2 Concejo Municipal otorgar en concesión el proyecto antes mencionado, por medio de licitación pública  
 3 cumpliendo con lo estipulado en los artículos que para esta clase de eventos se refiere a la ley de  
 4 Contrataciones de Estado, decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la  
 5 Republica y sus reformas. Referida escritura fue ampliada a través de la escritura pública número  
 6 trescientos sesenta de fecha tres de septiembre del año dos mil uno autorizada en la ciudad de  
 7 Mazatenango por el Notario Roberto Ricardo Villate Villatoro.- Después de haber invertido los seis millones  
 8 a que se comprometió el Contratista para hacer funcional y operacional la Nueva Terminal de Buses y  
 9 Mercado Municipal Número Cinco, ha hecho ver en varias oportunidades a la Municipalidad sobre la mala  
 10 calidad de la construcción de la parte nororiental de las instalaciones y correspondiente a la Municipalidad  
 11 repararla ya que no es culpa del Contratista que las obras que la Municipalidad le entregó para terminar de  
 12 construir las presenten serias deficiencias estructurales.- En la actualidad el Contratista ha demostrado que  
 13 la distribución en planta que él tiene de la Nueva Terminal de Buses y Mercado Número cinco puede  
 14 funcionar y operar muy bien para las necesidades de la misma, y por convenir a los intereses de las partes,  
 15 se ha acordado modificar y ampliar el referido contrato como adelante se indica. SEGUNDA: De la  
 16 modificación y ampliación del contrato. Manifiestan los otorgantes, que por así convenir a los intereses de  
 17 las partes, El Concejo Municipal, en su sesión ordinaria celebrada con fecha seis de octubre del dos mil  
 18 diez en su punto décimo quinto acordó por mayoría calificada: I.- La Regularización del contrato respectivo;  
 19 II.- Nombrar la Comisión que estará a cargo de tratar lo relativo a la nueva Terminal.- La Comisión  
 20 encargada del caso decidió contratar los servicios del ingeniero Juan Bruno Recancoj Mendoza para que  
 21 realizara un análisis de la situación actual de la parte norte de la Nueva Terminal.- Esta Comisión después  
 22 de haber realizado las investigaciones y análisis necesarios conjuntamente con el Contratista y apoyados  
 23 en el informe de "ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y RIESGO DE LA PARTE NORTE DE LA NUEVA  
 24 TERMINAL DE BUSES Y MERCADO No. 5" presentado por el ingeniero Juan Bruno Recancoj Mendoza de  
 25

MINISTERIO DE LAS PUBLICAS



*[Firma]*  
Lic. Luis Armando Erazo Soley

*[Firma]*  
COMISION DE LICITACIONES  
20/23



fecha quince de octubre del dos mil diez y hechas las deliberaciones del caso, los señores Corcejales

26 miembros de la Comisión encargada de Regularizar el contrato, RESUELVEN: I. Aprobar la modificación y

27 ampliación al contrato de Conclusión y Operación de la Nueva Terminal de Buses Extraurbanos y Mercado

28 Municipal Número cinco de la Ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, suscrito con el

29 Ingeniero Luis Antonio Gordillo Orozco contenido en la escritura pública número doscientos cincuenta y cuatro

30 ante los oficios del Notario Miguel Angel Solórzano Monzón en cuanto a los siguientes puntos: a) se modifica la

31 denominación del contrato el cual se denominará en adelante CONTRATO DE OPERACIÓN Y

32 ADMINISTRACIÓN DE LA TERMINAL DE BUSES EXTRAURBANOS, TRANSPORTE DE CARGA Y

33 DESCARGA DE MERCANCIA VARIADA Y MERCADO NÚMERO CINCO DE LA CIUDAD DE

34 MAZATENANGO, DEPARTAMENTO DE SUCHITEPEQUEZ; b) Se oficializa el traslado de los buses

35 urbanos, extraurbanos, vehículos de pasajeros, vehículos de carga pesada, mercadería y frutas a partir de la

36 fecha de entrada en vigencia del presente instrumento a la terminal objeto del presente contrato; c) Se modifica

37 la cláusula tercera incisos uno, dos y cinco y la cláusula décima inciso V del referido contrato en el sentido de

38 que se da por recepcionado el proyecto en esta fecha y se acepta por parte del concejo municipal que la obra

39 ya cuenta con la Terminal de buses y el mercado Número cinco listos para entrar en funcionamiento ya que

40 llena los requisitos necesarios para poder funcionar como tal toda vez que cuenta en su interior con un mercado

41 y con la Terminal de buses; d) Del Pago: d.I) Se modifica la cláusula sexta incisos A y B de referido contrato en

42 el sentido de que se acuerda que la forma de pago sea mediante una retribución mensual fija y ya no mediante

43 porcentajes, esta retribución mensual será de CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS durante todo el tiempo

44 que dure la concesión, pagos que el concesionario deberá pagar en la Tesorería Municipal de la Municipalidad

45 de Mazatenango, mes a mes a partir del mes siguiente de haber entrado en funcionamiento e iniciado sus

46 operaciones. Este pago mensual se pacta debido a que existen algunas áreas sin construir en las cuales el

47 Contratista tendrá que hacer la inversión completa de construcción la que podría ser mayor a los dos millones

48 de quetzales además de que se estima que el contratista estará invirtiendo quince mil quetzales mensuales en

49 mejoras a las instalaciones. d.II) El pago mensual tendrá un incremento anual del cinco por ciento, sobre el

50



N.º 2203-2012

DE 156  
HOJAS  
UTILES  
SECRETARÍA

# PROTOCOLO

pago mensual pactado en el inciso anterior, hasta la finalización del plazo otorgado. d. III) El contratista tendrá la

GISTRO  
43283  
INQUENIO  
2008 A 2012

1 facultad de cobrar lo que corresponda a rentas de todos los locales comerciales existentes dentro de las  
 2 instalaciones, circulación de vehículos dedicados al transporte extraurbano y de carga y descarga, así como  
 3 parqueo de vehículos particulares en el interior de las instalaciones, Piso de Plaza, Vendedores  
 4 Ambulantes, Atiempadores y otros relacionados a la operación y funcionamiento de las instalaciones que se  
 5 le entregan ad corpus el día de hoy de la Nueva Terminal de Buses y Mercado Número cinco; e) Se le  
 6 concede al Contratista la facultad de poder operar y hacer funcional toda el área del proyecto señalada en el  
 7 plano de localización y distribución en planta que esta Comisión solicitó a la Ingeniera Civil María del Rosario  
 8 Muñoz Maldonado, plano que se adhiere al testimonio de este contrato. f) Se amplía la cláusula décima inciso I  
 9 en el sentido de que la Municipalidad Garantiza el cumplimiento de sus obligaciones contraídas, por todo el  
 10 plazo que dure la concesión, comprometiéndose con el contratista, además de lo estipulado en el contrato  
 11 original, a: I) mantener dentro de las instalaciones a dos agentes de la policía municipal de tránsito para que  
 12 apoyen al contratista en el ordenamiento vehicular en el interior y calles circunvecinas de la Nueva Terminal y  
 13 Mercado número cinco dentro del horario de trabajo establecido para la misma; II) indemnizar al contratista por  
 14 un monto equivalente a los ingresos proyectados de cinco años en caso de incumplimiento de ésta en sus  
 15 obligaciones contraídas con el Contratista, indemnización que deberá cumplirse dentro de los treinta días  
 16 calendario de comprobado el incumplimiento de la Municipalidad; III) No permitir el establecimiento de otras  
 17 terminales o similares.- g) Se modifica la Cláusula Décima inciso IV en el sentido de que el plazo de quince  
 18 años es a partir de la entrada en vigencia del presente contrato. h) Se modifica la cláusula décima-primera en el  
 19 sentido de que se autoriza al contratista a poder realizar y ejecutar cualquier modificación de la obra que sea en  
 20 beneficio del buen funcionamiento y operación de la misma comprometiéndose a notificar por escrito a la  
 21 Municipalidad; i) Se modifica la cláusula décima-novena inciso B en el sentido de que se acuerda autorizar al  
 22 contratista poder ceder, negociar o gravar a un tercero los derechos adquiridos por medio del contrato  
 23 relacionado, quedando obligado a notificar por escrito a la Municipalidad dentro de los diez días siguientes a la  
 24 transacción realizada.- j) Se autoriza al contratista para poder, de forma total o parcial, dar o ceder



*[Firma manuscrita]*

GORDILLO  
CONSTRUCCIONES



arrendamiento todos los locales, áreas de piso de plaza, terrenos e instalaciones que se encuentren dentro del  
26 perímetro de la Nueva Terminal y Mercado Número Cinco y sus alrededores, por todo el plazo que él estime  
27 conveniente, dentro del esquema tarifario autorizado por la Municipalidad y sus incrementos anuales. k) El  
28 Concejo Municipal acuerda el traslado del mercado de frutas a las instalaciones de la Nueva Terminal de Buses  
29 y Mercado Número cinco a más tardar tres meses después de la fecha de entrada en vigencia del presente  
30 / El Concejo Municipal /  
31 instrumento.- III.- a) Se autoriza y faculta expresamente al señor José Fernando Tercero Muxi, para que en  
32 su calidad de Síndico Primer y Representante Legal de la Municipalidad, comparezca ante notario a  
33 suscribir cualquier documento que sea necesario para la consecución de esta ampliación y modificación de  
34 negocio. b) Manifiestan los otorgantes que salvo las modificaciones y ampliaciones contenidas en el  
35 presente instrumento el contrato original conserva plena vigencia y validez. c) Acuerdan las partes que el  
36 presente instrumento entra en vigencia al mes siguiente después de haber sido firmado por las partes. d)  
37 Acuerdan las partes que el tiempo pactado en el Contrato de Concesión podrá prorrogarse por el tiempo  
38 máximo que estipula el Código Municipal y demás leyes relacionadas por medio de un simple cruce de  
39 cañas para lo cual el Contratista tendrá que solicitarlo al Concejo Municipal con un tiempo no menor a  
40 quince días de anticipación a su vencimiento o con sólo seguir haciendo los pagos mensuales posteriores a  
41 su vencimiento con lo que se tendrá por ampliado automáticamente el plazo del mismo.- TERCERA: En los  
42 términos consignados los otorgantes en las calidades con que actúan declaran que aceptan el contenido  
43 íntegro del presente instrumento por ser la expresión fiel y clara de la voluntad que ha expresado. Como  
44 Notario hago constar: a) Que tuve a la vista el nombramiento con que acreditan las personerías que  
45 ejercen; b) que tuve a la vista la certificación del acta número setenta y tres guión dos mil diez punto  
46 décimo quinto del libro de actas que documenta la Sesión Ordinaria celebrada el día miércoles seis de  
47 octubre del dos mil diez del Concejo Municipal de Mazatenango en la que se acuerda la modificación y  
48 ampliación que por este acto se otorga; c) Que tuve a la vista el primer testimonio de la escritura pública  
49 relacionada en la cláusula primera; d) Que por designación de los otorgantes se protocolizaran este  
50 contrato, el punto de acta respectivo, el plano que muestra toda el área concesionada firmado por la

157



Nº 2203243

TABLA NACIONAL DE REGISTRO DE BIENES RAJONALES - GUATEMALA, S. A.

PROTOKOLO



ingeniera María del Rosario Muñoz Maldonado y el informe de estudio de vulnerabilidad y riesgo elaborado por el ingeniero Juan Bruno Recancoj Mendoza; e) Que por designación de los otorgante les leí lo escrito y bien impuestos de su contenido, validez, objeto y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman ante el Infrascrito Notario que de todo lo relacionado DOY FE.

REGISTRO

Nº 443284

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

Testado: Se. Omitase. Entre Lineas: El Concejo Municipal.  
Lease.

[Handwritten signatures and scribbles]

ante mi.

[Handwritten signature]

GORRINI  
2013/23

[Handwritten signature]

Lic. Luis Armando Erazo Soley  
ABOGADO Y NOTARIO

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

158



Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **CINCUENTA Y CUATRO (54)** autorizada en la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez el día **ocho** de diciembre del año dos mil diez, por el infrascrito notario, que para entregar a **GORDILLO CONSTRUCCIONES** numero, sello y firma en cuatro hojas de papel bond tamaño oficio, mismas que fueron tomadas y reproducidas en mi presencia el día de hoy directamente de la escritura matriz con la que concuerda, integra, fiel y exactamente, y la quinta que es el presente testimonio, a la cual adhiero un timbre fiscal de cincuenta centavos (Q 0.50). En la ciudad de Guatemala el día ocho de diciembre del año dos mil diez.

*[Handwritten Signature]*  
 Lic. Luis Armando Frazo Soley  
 ABOGADO Y NOTARIO



**GORDILLO CONSTRUCCIONES**  
 24/23

DE:       

109



DAVID EDUARDO MORALES PAZ, NOTARIO, COLEGIADO ACTIVO DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, EGRESADO DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR, soy requerido en la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez, Guatemala, el día dieciocho de enero del año dos mil trece, cuando son las once horas en punto, de parte del señor LUIS ANTONIO GORDILLO OROZCO, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, con domicilio y residencia en esta ciudad, se identifica con el Documento Personal de Identificación, con código único de identificación número Mil novecientos veintiuno (1921), cero cinco mil cincuenta y uno (05051), Mil uno (1001) extendido por el Registro Nacional de las Personas, comparece en su calidad de propietario de la empresa Gordillo Construcciones, acreditando dicho extremo mediante patente de comercio inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número doscientos veintiséis mil cuatrocientos siete (226407), folio ciento cuarenta (140), libro ciento ochenta y ocho (188) de Empresas Mercantiles de fecha veintisiete de enero del año dos mil, también comparece en su calidad de Concesionario y Administrador de la terminal de buses extraurbanos, transporte de carga y descarga de mercancía variada y mercado número cinco de la ciudad de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez; acreditando tal extremo mediante escrituras números Doscientos cincuenta y cuatro (254), de fecha veinte de junio del año dos mil, autorizada en esta ciudad ante los oficios del notario Miguel Angel Solorzano Monzon, la cual contiene contrato de Conclusión y Operación de la Terminal de Buses Extraurbanos y Mercado Municipal de la Ciudad de Mazatenango, Suchitepéquez, asimismo mediante escritura número Cincuenta y cuatro (54), de fecha tres de diciembre del año dos mil diez, autorizada en esta ciudad ante los oficios del notario Luis Armando Erazo Soley, la cual contiene escritura de Modificación y Ampliación de contrato, denominado al mismo mediante su modificación Contrato de Operación y Administración de la Terminal de Buses extraurbanos, transporte de carga y descarga de mercancía

REPUBLICA DE GUATEMALA  
 50  
 50  
 TERCEROS DE GUATEMALA  
 50  
 50  
 TERCEROS DE GUATEMALA

Wic. **David Eduardo Morales Paz**  
 ABOGADO Y NOTARIO

ABOGADOS Y NOTARIOS  
 SUITEMBLE

201942  
 Wic. **David Eduardo Morales Paz**  
 ABOGADO Y NOTARIO  
 CINCO CIENTOS QUETZALES  
 TIMBRE NOTARIAL