



No. A 9143140

PROTOCOLO

NUMERO NOVENTA Y UNO (91). En la ciudad de Guatemala, el dieciséis (16) de octubre

del año dos mil uno, ANTE MI: RODOLFO ESTUARDO SALAZAR PANIAGUA, Notario,

comparecen por una parte JORGE ADALBERTO JUÁREZ PEDROZA, de cuarenta y tres

años de edad, casado, Ingeniero Civil, Guatemalteco, de este domicilio, quién se identifica con

la cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y de registro quinientos sesenta y

un mil ciento setenta y cuatro (561174), extendida por el Alcalde Municipal de la ciudad capital.

El Ingeniero Jorge Adalberto Juárez Pedroza, actúa en su calidad de Gerente General y

Representante Legal del Instituto Nacional de Electrificación -INDE-, institución que en el curso

del presente instrumento se le denominará simplemente "EL INDE" o "EL USUFRUCTUANTE",

calidad que acredita así: a) Con resolución contenida en la literal A) del punto QUINTO del acta

número trece guión dos mil (13-2000), de la sesión celebrada por el Consejo directivo del INDE

el veintidós de febrero del año dos mil; b) Certificación del acta de toma de posesión del cargo

número nueve guión dos mil (9-2000), de fecha diez de marzo del año dos mil, asentada en el

libro de actas número siete mil seiscientos veintidós (7622), autorizado por la Contraloría

General de Cuentas de la Nación el diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres;

c) Certificación de la resolución contenida en el punto TERCERO del acta número diecisiete

guión noventa y cinco (17-95) de la sesión celebrada por el Consejo Directivo del INDE, el

quince de junio de mil novecientos noventa y cinco, por medio de la cual se le delega la

Representación Legal de la Institución; d) Su ampliación y modificación contenida en la

certificación del punto TERCERO del acta número sesenta y tres guión noventa y seis (63-96),

de la sesión celebrada por el Consejo Directivo del INDE, el veintinueve de octubre de mil

novecientos noventa y seis, y e) Certificación del punto TERCERO del Acta número treinta y

cuatro guión dos mil uno (34-2001), de la sesión del Consejo Directivo del INDE del veintidós

de mayo del año dos mil uno, a través de la cual se delega la representación para la

suscripción del presente contrato; por la otra parte MARTA GRACIELA XIMENEZ DE LA

REGISTRO

Nº 489154

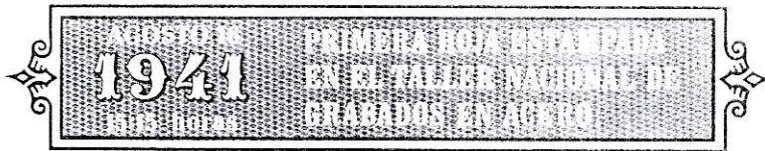
QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

CONTRATO REGISTRO INTERNO INDE. No. 48-2001. Abogado y Notario Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua. ESCRITURA PUBLICA No. 16. MINISTERIO FINANZAS PUBLICAS



Handwritten signature of Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua





/cincuenta y cuatro/

26 **CERDA DE RIVERA**, de 54 años de edad, casada, Ingeniero Industrial, guatemalteca, de

27 este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-I)

28 y registro trescientos cuarenta y un mil doce (341012), extendida por el Alcalde Municipal de

29 Guatemala, y actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Entidad

30 S.D. RIO HONDO LIMITADA, que en el curso del presente instrumento se podrá denominar

31 simplemente "LA CONTRATISTA" o "LA USUFRUCTUARIA", entidad que se constituyó

32 mediante la Escritura Pública número ochenta y cinco, autorizada en esta ciudad por el

33 Notario José Gudiel Toledo Paz, el siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, se

34 transformó mediante la Escritura Pública número ciento dos autorizada en esta ciudad por el

35 Notario Luis Enrique Solares Larrave, el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y

36 nueve, y la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la

37 República bajo el número de registro veintinueve mil seiscientos uno (29601) , folio doscientos

38 treinta y uno (231) del libro ciento doce (112) de Sociedades Mercantiles. La Ingeniera Marta

39 Graciela Ximénez de la Cerda de Rivera, acredita la calidad con que actúa con el acta notarial

40 de su nombramiento como Gerente General y Representante Legal de S.D. Río Hondo

41 Limitada, acta autorizada por el Notario Gustavo Adolfo Orellana Portillo, el diecinueve de

42 marzo del año dos mil uno, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil

43 General de la República bajo el número ciento setenta y seis mil ochocientos diez (176810),

44 folio setecientos cuatro (704), del libro ciento tres (103) de Auxiliares de Comercio. Yo el

45 Notario, **Doy fe:** De haber tenido a la vista los documentos con los cuales los comparecientes

46 acreditan las representaciones con que actúan, los cuales de conformidad con la ley y a mi

47 juicio son suficientes para la celebración del presente acto; de que los comparecientes

48 aseguran ser de los datos de identificación consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus

49 derechos civiles y su deseo de celebrar **CONTRATO DE USUFRUCTO ONEROSO PARA**

50 **LA AMPLIACIÓN DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA RIO HONDO** con base a las



Nº A 9143141

INSTITUTO NACIONAL DE GUARDAPAPIEROS GUATEMALA S.A.

PROTOCOLO

REGISTRO
Nº 489155
QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua
Abogado
y
Notario

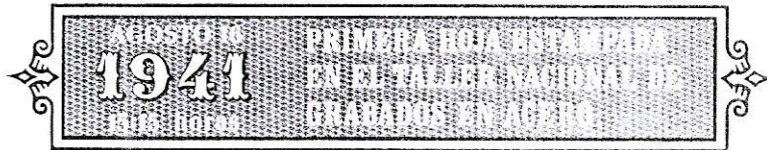
MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



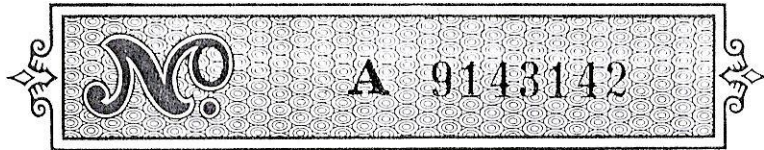
Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua
Abogado
y
Notario
GUATEMALA
2001
CINCUENTA CENTAVOS

1 cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación tiene su
2 fundamento legal en los artículos uno, dos, cuatro literales a), b) y d), y veinticinco de la Ley
3 Orgánica del Instituto Nacional de Electrificación (INDE), y uno, sesenta, sesenta y uno y
4 noventa y dos del Reglamento de Compras y Contrataciones del INDE y artículos del
5 setecientos tres al setecientos cuarenta y cuatro del Código Civil. **SEGUNDA:**
6 **ANTECEDENTES.** Manifiestan los Ingenieros Jorge Adalberto Juárez Pedroza y Marta
7 Graciela Ximénez de la Cerda de Rivera, en las calidades con que actúan: **2.1.** Que el INDE
8 dispuso ofertar, mediante un "Contrato de Usufructo para la ampliación del Proyecto Río
9 Hondo" los bienes muebles e inmuebles que conformaron la Central Hidroeléctrica Río Hondo,
10 el cual después del Huracán Mitch quedó inoperante y sus activos inutilizables en la
11 generación de electricidad en virtud de los daños sufridos por el huracán mencionado,
12 considerando la oferta como un mecanismo idóneo para lograr la utilización de los bienes
13 relacionados en una actividad rentable tanto para el INDE mismo como para la entidad
14 usufructuaria de los bienes. **2.2.** Que el INDE mediante anuncios de prensa publicados el
15 once y dieciocho de septiembre del año dos mil, invitó a ofertar el "Contrato de Usufructo para
16 la ampliación del Proyecto Hidroeléctrico Río Hondo"; **2.3.** Que la entidad S.D. Río Hondo
17 Limitada se encuentra desarrollando un proyecto de generación de electricidad de mayor
18 envergadura que la Central Hidroeléctrica Río Hondo, dentro del cual se ha contemplado la
19 utilización de ciertos bienes susceptibles aún de aprovechamiento, los cuales formaban parte
20 de la Central Hidroeléctrica Río Hondo, con el propósito de aumentar la capacidad de
21 generación. **2.4.** Que la entidad S.D. Río Hondo Limitada considerando el Proyecto que se
22 encuentra desarrollando, aceptó la invitación a ofertar realizada por el INDE y participó en el
23 respectivo proceso, por el cual previa evaluación y calificación de su oferta, se le adjudicó el
24 "Contrato de Usufructo para la ampliación del Proyecto Hidroeléctrico Río Hondo", lo cual se
25 aprobó por el Consejo Directivo del Instituto Nacional de Electrificación (INDE) el día veintidós

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua
Abogado
y
Notario



de mayo del año dos mil uno, a través del punto TERCERO del Acta número treinta y cuatro
26 guión dos mil uno (34-2001), la que en su parte conducente dice: "aprobar la adjudicación
27 efectuada por la Comisión nombrada en acuerdo de Gerencia General número GG treinta
28 guión dos mil uno (GG 30-2001), para la recepción, apertura y recepción de ofertas
29 presentadas por el motivo de la invitación promovida por el INDE, a través de la Empresa de
30 Generación de Energía Eléctrica del INDE, para ofertar el "Contrato de Usufructo Oneroso para
31 la ampliación del Proyecto Hidroeléctrico Río Hondo", según términos del Acta número cero
32 cero cinco guión dos mil uno (005-2001), de fecha veintidós de mayo del año dos mil uno,
33 cuyas partes conducentes dicen: "... Tercero: DE LA ADJUDICACIÓN: La comisión
34 Calificadora, tomando en consideración el cumplimiento de los requisitos técnicos y
35 económicos y con fundamento en los artículos dieciocho y dieciséis del Reglamento de
36 Compras y Contrataciones del INDE, por decisión unánime adjudica "el Contrato de Usufructo
37 Oneroso para la ampliación de la Central Hidroeléctrica Río Hondo a la entidad S.D. RIO
38 HONDO, LTDA.", **TERCERA: DISPOSICIONES GENERALES. Definiciones:** A menos que
39 el contexto exija otra cosa cuando se utilicen en este Contrato, los siguientes términos tendrán
40 los significados que se indican a continuación: **3.1. Ley Aplicable:** significa las Leyes,
41 Acuerdos Gubernativos, y demás normas o disposiciones vigentes en la República de
42 Guatemala. **3.2. Contrato:** significa el presente contrato celebrado entre el INDE y la entidad
43 S.D. RIO HONDO LIMITADA. **3.3. Instituto Nacional de Electrificación –INDE-:** Es una
44 entidad estatal, autónoma y descentralizada, la cual goza de autonomía funcional, patrimonio
45 propio, personalidad jurídica y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones
46 en materia de su competencia. **3.4. Consejo Directivo del INDE** es la autoridad suprema del
47 Instituto Nacional de Electrificación (INDE), a quien corresponde la dirección general de las
48 actividades del mismo. **3.5. Gerencia General:** Es el órgano ejecutivo del Instituto Nacional
49 de Electrificación –INDE-, tiene a su cargo la administración y gobierno del mismo y deberá
50



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN AEREO GUATEMALA, S.A.

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 489156

QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Panigua Abogado y Notario

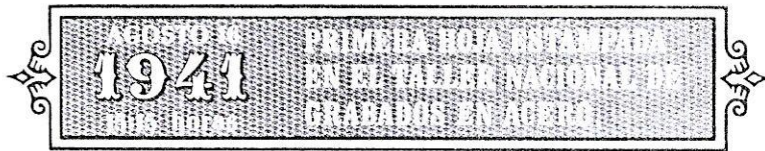
MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



llevar a la práctica de acuerdo con las instrucciones que reciba del Consejo Directivo y/o leyes aplicables, todas las decisiones que éste adopte. **3.6. Gerencia de la Empresa de Generación de Energía Eléctrica:** Es el órgano ejecutivo de la Empresa de Generación de energía Eléctrica (EGEE), del Instituto Nacional de Electrificación INDE. **3.7. Usufructo:** Derecho Real de usar y gozar de una cosa cuya propiedad pertenece a otro. **3.8. Usufructuante:** El que da en usufructo todos o parte de sus bienes, y que en el presente contrato será el INDE. **3.9. Usufructuario:** El titular del derecho de usufructo, quien tiene el uso y disfrute de una cosa ajena, y que en el presente contrato será la entidad S.D. Río Hondo Limitada. **3.10. Usufructo Oneroso:** Es el usufructo que supone una carga económica. **3.11. Activos:** Es el total de todos los valores de créditos y derechos que un comerciante individual o una sociedad mercantil tiene a su favor. En el presente caso, lo constituyen los bienes inmuebles, los muebles adheridos a aquellos, los derechos de paso sobre caminos y líneas de transmisión, los derechos de interconexión y uso de un área en la subestación de Panaluya, los derechos sobre líneas dedicadas de transmisión y los derechos del agua, todo lo anterior aprovechado exclusivamente por la Central Hidroeléctrica Río Hondo I, propiedad del INDE. **3.12. Contratista o usufructuario:** Es la entidad S.D. Río Hondo Limitada. **3.13. Partes:** Significa el INDE y la entidad S.D. Río Hondo Limitada. **3.14. Contrato de Usufructo Oneroso:** Significa el presente contrato de constitución de Usufructo Oneroso, sus modificaciones, aclaraciones y ampliaciones que pudiera sufrir, celebrado entre el INDE y la empresa S.D. Río Hondo Limitada, junto con los Términos de Referencia, la oferta técnica y económica presentada por el contratista y otros documentos que se anexen. **3.15. Fecha de entrada en vigencia:** Significa la fecha en la que el presente contrato entre en vigencia y que será la fecha en que el Consejo Directivo del INDE lo apruebe. **3.16. Puesta en operación de la planta:** Es la fecha en que la planta comienza a Generar Energía eléctrica y que será como máximo tres años después de la entrada en vigencia del contrato. **3.17. Dólar:** La moneda de

[Firma manuscrita]

Rodolfo Estuardo Salazar Panigua Abogado y Notario



curso legal en los Estados Unidos de América. **3.18. Gobierno:** significa el Gobierno de la

República de Guatemala. **3.19. Moneda Nacional.** Significa la moneda de curso legal en la

República de Guatemala, es decir el Quetzal. **3.20. Representantes Autorizados:** Son los

funcionarios o empleados que podrán adoptar cualquier medida que deba o pueda adoptarse

en virtud de este contrato, y podrán firmar cualquier documento que conforme al mismo deba o

pueda firmarse en nombre del INDE: su Gerente General, y en nombre del contratista: el

Representante Legal quien suscribe el presente contrato o quién legalmente lo pueda sustituir.

3.21. Caso fortuito o fuerza mayor: Significa un evento que escapa al control razonable de

una de las partes y el cual hace que el cumplimiento de las obligaciones contractuales sea

obstaculizadas, perjudicadas, interrumpidas o de cualquier forma demoradas, por acciones,

fuerza o circunstancias naturales o de otra índole, pero totalmente fuera de control de las

partes tales como, pero no limitadas a ellas: incendios, embargos por flete, rayos, epidemias,

tormentas, explosiones, huelgas, disturbios callejeros, vandalismo, sabotaje, rebeliones,

terremotos, erupciones volcánicas, inundaciones, acciones hostiles, guerras, actos de

terrorismo, actos de Gobierno o de cualquier autoridad que ejerza jurisdicción, cambios en la

legislación actual. Lo anterior será considerado como caso de fuerza mayor o caso fortuito y

por lo tanto, cualquier demora o incumplimiento que pueda presentarse estará excluido y

exonerado del pago de multas, así como su cumplimiento podrá postergarse si fuere posible al

momento en que cesare la causal de caso fortuito o fuerza mayor. La parte afectada por una

situación como la indicada anteriormente, estará obligada a informar a la otra por escrito en un

plazo máximo de cinco días de acaecido el hecho por el medio más expedito posible y probar

la causa de fuerza mayor o caso fortuito que invoque, la otra parte después de recibida la

notificación tendrá un plazo de quince (15) días para pronunciarse al respecto, de no

pronunciarse se tendrá por aceptada la causal invocada. **3.22. Términos de Referencia:**

Significa las bases de invitación utilizadas para la selección del adjudicatario del "Contrato de



Nº A 9143143

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 489157

QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Panigagua Abogado y Notario

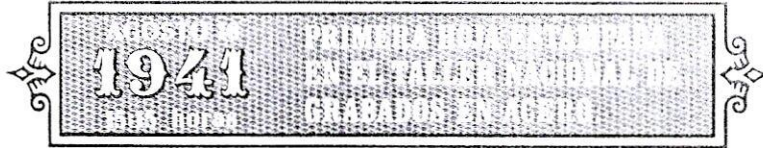
MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



Usufructo Oneroso Para la Ampliación de la Central Hidroeléctrica Río Hondo" como usufructuario del mismo, emitidas por el Instituto Nacional de Electrificación -INDE- en septiembre del año dos mil. 3.23. Oferta Técnica: es la oferta técnica conformada por todos los documentos y descripciones presentados por S.D. Río Hondo Limitada ante el Instituto Nacional de Electrificación -INDE- contenidos en el sobre "A" que formó parte de la oferta presentada dentro del proceso por el cual se adjudicó el presente "Contrato de Usufructo Oneroso Para la Ampliación de la Central Hidroeléctrica Río Hondo". 3.24. Oferta Económica: es la oferta económica conformada por todos los documentos y descripciones presentados por S.D. Río Hondo Limitada ante el Instituto Nacional de Electrificación -INDE- contenidos en el sobre "B" que formó parte de la oferta presentada dentro del proceso por el cual se adjudicó el presente "Contrato de Usufructo Oneroso Para la Ampliación de la Central Hidroeléctrica Río Hondo". 3.25. El Proyecto o el Proyecto Río Hondo II: es el proyecto hidroeléctrico de Generación de Electricidad que realizará S.D. Río Hondo Limitada, para la venta de potencia y energía para el mercado eléctrico en Guatemala, por el cual se desarrollará una planta hidroeléctrica en el municipio de Río Hondo departamento de Zacapa, a aproximadamente ciento cuarenta (140) kilómetros de la ciudad de Guatemala, el cual aprovechará la caída de agua del Río Hondo y el cual conforme la adecuación que se ha tenido que realizar para cumplir con la normativa del Mercado Mayorista tendrá una capacidad instalada de treinta y dos megavatios (32MW) y corresponde al proyecto descrito en la Oferta Técnica, lo cual podrá modificarse a conveniencia del usufructuario de acuerdo a sus intereses y a los intereses del mercado. La presente definición es sin perjuicio que la Central Hidroeléctrica Río Hondo I, fue denominada internamente dentro del INDE también como Río Hondo II. 3.26. Río Hondo, Central Hidroeléctrica Río Hondo o Río Hondo I: Es la Central Hidroeléctrica Río Hondo situada en el Municipio de Río Hondo del departamento de Zacapa, con una planta situada en la subcuenca del Río Colorado, cuenca del Río Motagua en la

[Handwritten signature]

Rodolfo Estuardo Salazar Panigagua Abogado y Notario



26 vertiente del Atlántico, en las laderas de la Montaña Verde del sistema montañoso de la Sierra
27 de las Minas, propiedad del INDE, que llegó a desarrollar hasta dos punto cuatro megavattios
28 (2.4MW) y que fue inutilizada por completo como consecuencia del Huracán Mitch, por lo que
29 actualmente no se encuentra en servicio. Esta Central hidroeléctrica Río Hondo o Río Hondo I,
30 también ha sido denominada dentro del INDE como Río Hondo II, no obstante en relación a la
31 documentación sobre activos que pueda existir dentro del INDE referente a Río Hondo, hasta
32 la presente fecha, deberán ser entendidas para efectos de este contrato con referencia a la
33 Central Hidroeléctrica Río Hondo I. **CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL**

34 **CONTRATO.** Se consideran partes integrantes del presente contrato los siguientes
35 documentos: **4.1. Apéndice "A":** Términos de Referencia para presentar ofertas y que
36 sirvieron de base de la invitación, evaluación y contratación con sus respectivas enmiendas y
37 aclaraciones; **4.2. Apéndice "B":** Oferta Técnica presentada por el usufructuario como
38 propuesta del contrato de usufructo oneroso; **4.3. Apéndice "C":** Oferta Económica
39 presentada por el usufructuario como propuesta del contrato de usufructo oneroso; **4.4.**
40 **Apéndice "D":** Lista de los trabajadores de la Central Hidroeléctrica Río Hondo I que deberán
41 ser contratados por S.D. Río Hondo Limitada. **4.5. Apéndice "E":** proyecto de contrato de
42 trabajo que recoge en sus disposiciones generales las estipulaciones que regulan los
43 derechos y obligaciones que gozan los trabajadores del INDE conforme a su pacto colectivo y
44 demás disposiciones aplicables, y el cual será aprobado por las partes antes de la toma de
45 posesión de lo bienes objeto del presente usufructo, a efecto sirva de base para la contratación
46 de los trabajadores de la Central Hidroeléctrica Río Hondo conforme lo que se establece en
47 este contrato. **4.6. Apéndice "F":** copia del plano catastral elaborado por el Ingeniero Alvaro
48 Iván Posadas colegiado dos mil setecientos noventa y uno (2791), de los inmuebles que
49 conforman la Planta Río Hondo, Zacapa ubicados en la Aldea Panaluya, municipio de Río
50 Hondo departamento de Zacapa. Así también serán parte integrante del presente contrato



Nº A 9143144

TALLER NACIONAL DE GRAFICOS EN ACRILICO GUATEMALA, S.A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 489158

QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

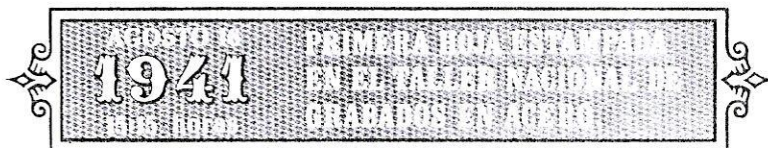


Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

otros anexos que las partes acuerden en el futuro. Cualquier incongruencia entre el presente contrato y los documentos antes indicados prevalecerá lo contenido en este contrato. Los apéndices relacionados anteriormente quedarán incorporados al presente contrato protocolizándose más adelante. QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO: Manifiestan el Ingeniero Jorge Adalberto Juárez Pedroza, que en cumplimiento de los fines de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Electrificación INDE, como es el realizar todas las acciones orientadas a dar solución pronta y eficaz de la escasez de energía eléctrica en el país y procurar que haya en todo momento energía disponible para satisfacer la demanda normal, para impulsar el desarrollo de nuevas industrias y el uso de electricidad en las regiones rurales, atendiendo las políticas que para ello defina el Estado, además de incrementar la oferta de electricidad generada mediante recursos naturales renovables y de conformidad con las facultades otorgadas por el Consejo Directivo del INDE, por el presente acto en la calidad con que actúa da en USUFRUCTO ONEROSO, a la entidad S.D. RIO HONDO LIMITADA los bienes y derechos a que se refiere la cláusula SEXTA siguiente, en el entendido que a partir de la aprobación del presente instrumento SD RIO HONDO LIMITADA tendrá a su cargo la posesión, uso y aprovechamiento de los bienes muebles e inmuebles y derechos que le serán usufructuados, con el fin de utilizarlos en el Proyecto. Los bienes que se trasladan en virtud de este contrato al usufructuario incluyen todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al INDE sobre los mismos, y por consiguiente pertenecerán a la usufructuaria todos los frutos naturales y civiles que produzcan en forma directa o indirecta, así como ordinaria y extraordinaria, los bienes usufructuados, pudiendo además gozar del aumento que sobrevenga por accesión a los bienes usufructuados, de las servidumbres y, en general de todos los derechos que gozaría el usufructuante propietario en dichos bienes. En virtud de lo anterior y con el fin de que sean utilizados y aprovechados los bienes de la Central Hidroeléctrica Río Hondo I, en el desarrollo del Proyecto, el Instituto Nacional de Electrificación INDE, como

[Handwritten signature]

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario



1941

PRIMERA TOTALIDAD DE BIENES
EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE
RIO HONDO DEPARTAMENTO DE
ZACAPA

26 único propietario y poseedor de los derechos, bienes muebles e inmuebles y titular de los
27 derechos del agua para propósitos de generación de energía eléctrica, cree conveniente para
28 los intereses de la Institución y del país usufructuar a título oneroso los bienes de la Central
29 Hidroeléctrica Río Hondo I a los que se refiere la cláusula SEXTA de esta escritura, por un
30 plazo de cincuenta años (50) y sus prórrogas si las hubiera. La entidad S.D. Río Hondo,
31 Limitada, indica que está en la capacidad de desarrollar el Proyecto en virtud que es una
32 sociedad constituida conforme la leyes de la República de Guatemala, cuyo objeto es la
33 generación, co-generación, comercialización y venta de energía eléctrica, así como dedicarse
34 a cualquier actividad relacionada con el desarrollo de estudios de prefactibilidad y factibilidad,
35 desarrollo de proyectos, incluyendo las búsqueda de financiamiento para tal efecto,
36 construcción, operación y mantenimiento de plantas generadoras de electricidad de cualquier
37 naturaleza, además establecimiento y funcionamiento de plantas hidroeléctricas, la producción
38 de energía mediante la utilización de Recursos Renovables. **SEXTA: DESCRIPCION DE**

39 **LOS BIENES.** El Instituto Nacional de Electrificación -INDE- a través de su representante
40 legal, por este acto constituye USUFRUCTO ONEROSO a favor de la entidad S.D. RIO
41 HONDO LIMITADA, sobre la totalidad de los activos que conformaron la Central Hidroeléctrica
42 Río Hondo y que comprenden sin ser limitativos los bienes siguientes: **6.1.** Los bienes
43 inmuebles poseídos, comprendidos entre el Río Colorado y Río Hondo, en el Municipio de
44 Río Hondo Departamento de Zacapa dentro del polígono irregular descrito en el plano
45 elaborado por el Ingeniero Alvaro Iván Posadas L. colegiado número dos mil setecientos
46 noventa y uno (2791), en diciembre de mil novecientos noventa y ocho denominado "PLANTA
47 RIO HONDO, ZACAPA" el cual colinda al Norte con el Río Colorado, al Sur con Pedro
48 Chacón y al Este con el Río Hondo, con un área de aproximadamente doscientos veintisiete
49 mil seiscientos veintisiete punto setenta y cinco metros cuadrados (227,627.75 mt.) , dicho
50 plano se procederá a protocolizar ^{/en copia/} y formará parte del presente contrato. El usufructo se



Nº A 9143145

TALLER NACIONAL DE grabados EN ACERO GUATEMALA, S.A.

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 489159 QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

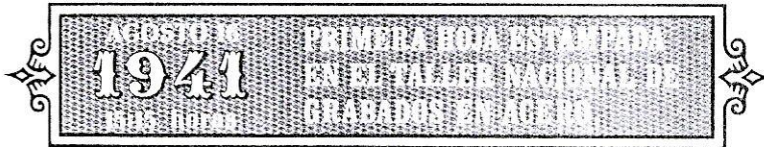


constituye sobre dichos inmuebles, así como sobre las instalación que existen sobre los mismos y con todo cuanto de hecho y por derecho les correspondía para el funcionamiento de la Central Hidroeléctrica Río Hondo. 6.2. Derechos de propiedad de la línea de conducción de energía eléctrica y aprovechamiento de la misma, de treinta y cuatro punto cinco Kilovoltios (34.5 Kv) mediante la cual la Central Hidroeléctrica Río Hondo I conducía su electricidad del patio de transformación de la Central Hidroeléctrica Río Hondo I hacia la subestación del INDE denominada "Panaluya", así como los bienes propiedad del INDE que por incorporación forman parte de la mencionada línea de transmisión, la cual cuenta con una longitud aproximada de cinco kilómetros; 6.3. Derechos de paso y servidumbres necesarios para la línea de transmisión referida en el numeral anterior, a lo largo del recorrido aproximado de cinco kilómetros y conforme las Normas del INDE para los derechos de paso de las líneas de transmisión; 6.4 Derechos de Agua aprovechados por la Central Hidroeléctrica Río Hondo I; 6.5. Derechos de Paso y servidumbres que constituyen el camino de acceso de tres kilómetros de largo por seis metros de ancho aproximadamente, desde la Aldea Panaluya al inmueble descrito en el numeral 6.1. el cual constituyó la Central Hidroeléctrica Río Hondo I; 6.6. Derecho de Interconexión al Sistema Nacional Interconectado dentro del área de la subestación de Panaluya, en las barras de sesenta y nueve kilovoltios (69Kv); 6.7. Derecho de paso y de uso dentro de la sub Estación Panaluya de una área designada por el INDE para la instalación por parte de la usufructuaria del equipo necesario para la interconexión, la cual se realizara conforme los diagramas que aprueben las partes de mutuo acuerdo.

SEPTIMA: ESTADO ACTUAL DE LOS BIENES y ENTREGA DE LOS MISMOS: El representante legal del INDE, previa advertencia del infrascrito Notario, manifiesta que los activos descritos y que conformaron la Central Hidroeléctrica Río Hondo, pertenecen unos en propiedad y otros en posesión del INDE, y según se tiene conocimiento se encuentran libres de gravámenes, anotaciones y limitaciones que puedan afectar los derechos de la

[Firma manuscrita]

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario



26 Usufructuaria, y que en todo caso en nombre de su representada se obliga al saneamiento de
27 ley y en caso sea la usufructuaria perturbada en la posesión pacífica de los bienes
28 relacionados hará sus mejores esfuerzos para solucionar tal situación. Continúan manifestando
29 las partes que los bienes que formaron parte de la Central Hidroeléctrica Río Hondo se
30 encuentran inutilizados para la generación de electricidad y en mal estado desde el mes de
31 noviembre de mil novecientos noventa y ocho, como consecuencia del Huracán Mitch, por lo
32 que la usufructuaria los acepta en el deteriorado estado en que se encuentran y no se obliga a
33 repararlos ni hacerlos funcionar, aceptando por su parte el INDE que dichos bienes sean
34 aprovechados en la forma que lo considere conveniente para sus intereses la usufructuaria y
35 que sean entregados en el estado en que se hallen a la finalización del plazo. Para la entrega y
36 registro correspondiente del usufructo sobre los bienes que constituye el objeto del presente
37 usufructo, el INDE se obliga a realizar a su costa las gestiones y trámites pertinentes a efecto
38 queden garantizados frente a terceros los derechos del usufructuario, en virtud que a la firma
39 del contrato se encuentran pendientes de ubicación los números de inscripción en el Registro
40 General de la Propiedad del total de los inmuebles sobre los que se constituye el usufructo.
41 La entrega de los bienes se realizará dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en
42 vigencia del contrato, de lo cual se dejará constancia en Acta Notarial por la cual^{se/}
43 documentará la entrega y el inventario de los bienes sobre los cuales se tome posesión la
44 usufructuaria, quedando los bienes sobre los cuales no se tome posesión a disposición del
45 INDE, quien quedara responsable de los mismos en caso no se pacte en contrario. El valor de
46 los bienes recibidos en usufructo será determinado de mutuo acuerdo entre las partes tomando
47 en consideración el estado en que se entreguen. En caso que a la fecha de entrega de los
48 bienes sobre los cuales se constituye el usufructo, el usufructo y los bienes inmuebles
49 respectivos no se encuentren inscritos en el Registro General de la Propiedad, las partes de
50 mutuo acuerdo podrán convenir en un nuevo plazo para que las inscripciones queden



Nº A 9143146

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 489160 QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Panigagua Abogado y Notario

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

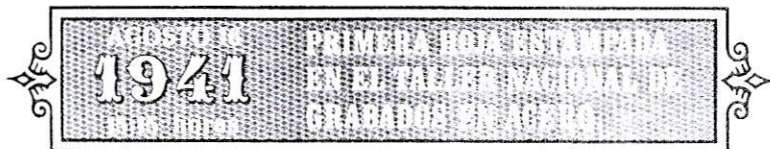


Rodolfo Estuardo Salazar Panigagua Abogado y Notario

registradas, quedando a salvo el derecho de la usufructuaria en ese caso de resolver el contrato. El INDE estará en todo caso obligado a resarcir a la usufructuaria de los daños y perjuicios que a la misma le puedan ocasionar los hechos y actos derivados de la no-inscripción en el Registro General de la Propiedad de los bienes usufructuados. OCTAVA: CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO: Con base a los antecedentes expuestos y cumplido el procedimiento establecido por la ley, se constituye USUFRUCTO ONEROSO a favor de la entidad S.D. RIO HONDO LIMITADA, sobre los bienes y derechos identificados a que se refiere la cláusula SEXTA del presente instrumento con todo con cuanto por de hecho y por derecho les corresponde, usufructo que deberá inscribirse en el Registro General de la Propiedad cuando proceda, así como en los demás registros legales correspondientes, y se registrará por las siguientes estipulaciones: a) BIENES COMPRENDIDOS EN EL USUFRUCTO: Los bienes identificados en la cláusula SEXTA de esta escritura, así como los bienes y derechos accesorios que por incorporación les correspondan según su naturaleza; b) CLASE DE USUFRUCTO: El presente usufructo se constituye a título oneroso por lo que la entidad S.D. Río Hondo Limitada pagará al Instituto Nacional de Electrificación -INDE- por el uso y aprovechamiento de los bienes usufructuados conforme se establece más adelante en la cláusula DECIMA QUINTA. c) DESTINO DE LOS BIENES DADOS EN USUFRUCTO: Los bienes dados en usufructo por el INDE a la entidad usufructuaria son parte de las instalaciones que actualmente se encuentran en La Central Hidroeléctrica Río Hondo I, las cuales fueron afectadas e inutilizadas por el Huracán Mitch, por lo que el usufructuario esta autorizado expresamente para variar el destino de dichas instalaciones, modificarlas y realizar a su costa sobre los bienes usufructuados las mejoras que sean necesarias, a efecto dichos bienes puedan utilizarse en función y de la manera prevista en el Proyecto, así como en beneficio y provecho de la usufructuaria según sus intereses. d) DE LAS MEJORAS REALIZADAS SOBRE LOS BIENES USUFRUCTUADOS: Las mejoras realizadas por el usufructuario que se

[Firma manuscrita]

Rodolfo Estuardo Salazar Panigagua Abogado y Notario



lleguen a realizar sobre los bienes usufructuados a su costa para poderlos destinar al uso
26 previsto conforme este contrato, a la finalización del mismo quedarán a favor del INDE, salvo
27 aquellas que sea posible desprenderlas o desincorporarlas, las cuales quedarán a favor del
28 usufructuario, quién podrá disponer de ellas de acuerdo a sus intereses. A la finalización del
29 presente contrato, los bienes usufructuados serán devueltos al usufructuante en el estado que
30 se hallen. **NOVENA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato de Usufructo
31 Oneroso que por el presente instrumento se constituye será de cincuenta años (50), contados
32 a partir de la fecha en que el Consejo Directivo apruebe el presente contrato, plazo que podrá
33 prorrogarse de común acuerdo entre las partes por otro período igual o menor y siempre que la
34 legislación existente en el momento en que dicha prórroga se solicite lo permita. En caso se
35 acuerde una prórroga la misma deberá inscribirse en el Registro General de la Propiedad y en
36 el Registro correspondiente en cuanto a los derechos de agua, al igual que el plazo original,
37 quedando por cuenta de la usufructuaria todos los gastos que se causen por tal motivo. Queda
38 convenido entre las partes que cualquier prórroga, modificación o ampliación del presente
39 contrato deberá ser aprobado previamente por el Consejo Directivo del INDE, en caso
40 contrario no surtirá ningún efecto legal lo acordado por las partes. Todas las estipulaciones del
41 presente contrato subsistirán con cualesquiera prórrogas que se celebren, salvo que en la
42 misma se estipule lo contrario. **DECIMA: FIANZAS.** la entidad **SD RIO HONDO LIMITADA**
43 garantizará al usufructuante el buen uso de su derecho, así como el cumplimiento de sus
44 obligaciones contractuales, presentando fianza de cumplimiento del contrato equivalente a la
45 suma de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
46 **AMÉRICA (US\$ 470,000.00)** y el estimado del monto que resulte por el porcentaje ofrecido
47 sobre ventas facturadas. La fianza de cumplimiento tiene que estar vigente en un plazo de diez
48 días posterior a la firma del contrato hasta su substitución por una carta de crédito Stand-by o
49 fideicomiso. Será motivo de rescisión del contrato sin responsabilidad para el INDE si la fianza
50



Nº A 9143147

INSTITUCION NACIONAL DE GRABADOS EN METAL GUATEMALA S.A

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 489161 QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

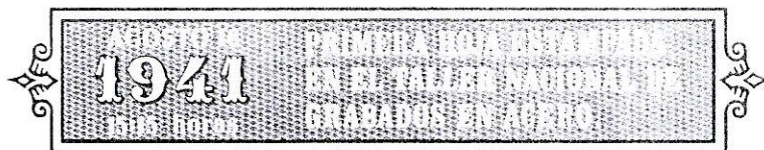


Stamp of the Ministry of Public Finance with number 2301

de cumplimiento de contrato, o en su oportunidad la carta de crédito Stand-by o fideicomiso no están vigentes. En el caso de la fianza de cumplimiento, la misma deberá ser emitida por una Institución legalmente reconocida y autorizada para operar en Guatemala y de reconocida capacidad financiera. En el caso de la carta de crédito Stand-By, si fuere el caso, deberá ser expedida por una Institución que satisfaga los intereses del INDE, lo cual también deberá tener aplicación en el caso que se optare por la constitución de un fideicomiso. UNDECIMA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD S.D. RIO HONDO LIMITADA. Sin perjuicio de las obligaciones, legales inherentes a este tipo de contratos, la usufructuaria se obliga a lo siguiente: a) La usufructuaria tendrá un plazo de tres (3) años contados a partir de la firma del presente contrato de usufructo para construir el Proyecto y ponerlo en operación, para tal efecto el INDE podrá ejercitar el derecho de revisar anualmente el calendario de los trabajos para asegurar la ejecución del Proyecto. De no construirse dicho proyecto en el plazo antes indicado, previa resolución de cualquier controversia entre las partes, y determinado que el incumplimiento no ha sido por causas de fuerza mayor o caso fortuito, el INDE procederá a cobrar los pagos estipulados en la cláusula DECIMA QUINTA; b) Contratar, mantener y pagar la fianza que ha quedado consignada en este instrumento; c) Notificar al INDE por escrito en un plazo no mayor de quince días de cualquier perturbación en los derechos sobre los bienes usufructuados; d) Entregar a la finalización del contrato los bienes usufructuados con las mejoras que no sean posible desincorporarlas sin perjuicio de los mismos bienes; e) Pagar el valor del usufructo en la forma, lugar y tiempo convenido, si la usufructuaria se atrasara en los pagos anuales derivado del presente usufructo, tendrá la obligación de pagar por cada día de atraso en el pago, intereses moratorios equivalentes a la tasa activa promedio ponderada del Sistema Bancario Nacional determinada para el tipo de moneda en que se realice el mismo; f) A mantener los derechos que le confiere el derecho de usufructo libres de gravámenes que no sean necesarios constituir para financiar el Proyecto, en casos los gravámenes tengan fines

Handwritten signature

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario



distintos, únicamente se podrán constituir si cuenta con la autorización expresa por parte del
26 usufructuante. **g)** A notificar al INDE cualquier cambio que sea exigible y aplicable a lo relativo
27 a la dirección señalada para recibir notificaciones y emplazamientos, en el entendido que si no
28 cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las que se le hagan en la
29 dirección que para tal efecto señale en este instrumento; **h)** Todas las reparaciones (ordinarias
30 y extraordinarias) de lo que se construya e instale en él área usufructuada corren por cuenta
31 de la usufructuaria; **i)** Avisarle al usufructuante propietario de cualquier daño que sufrieran los
32 bienes usufructuados, debiendo efectuar las reparaciones que el caso amerite a la mayor
33 brevedad posible; **j)** Mantener indemne al usufructuante propietario a partir de la fecha de
34 inicio de construcción de las obras que la usufructuaria construirá por cualquier daño que le
35 sea causado como consecuencia del desarrollo del Proyecto, siempre y cuando se demuestre
36 que el daño ha sido originado debido a la construcción de las obras de la usufructuaria; **k)** La
37 usufructuaria se obliga a la toma de posesión de los bienes usufructuados, a contratar luego
38 de haber terminado la relación laboral con el INDE, a los empleados que actualmente laboran
39 en la Planta Río Hondo I, y que se describen en el APENDICE "D" del presente contrato, el
40 cual se ~~protocolizará~~ podrá protocolizar/ más adelante, debiéndose realizar la contratación conforme las
41 estipulaciones generales del proyecto de contrato de trabajo que constituirá el APENDICE "E"
42 de este contrato, y que conforme los Términos de Referencia recogerá lo establecido en el
43 Pacto Colectivo, suscrito entre el INDE y sus trabajadores, actualmente vigente, es decir que a
44 dichos empleados no se les podrá disminuir por ningún motivo los derechos establecidos en
45 dicha Ley Profesional, dicho Apéndice será elaborado y aprobado por las partes antes de la
46 toma de posesión de los bienes usufructuados. **DUODECIMA: DERECHOS DE LA**
47 **USUFRUCTUARIA:** Además de los derechos legales inherentes a este tipo de contratos, son
48 derechos de la usufructuaria los siguientes: **a)** Tomar posesión, usar, gozar, aprovecharse y
49 disfrutar de los bienes usufructuados, sin más limitaciones que las establecidas en la ley y en
50



Nº A 9143148

PROTOCOLO

el presente contrato, por ello, podrá construir, utilizar y servirse de lo que considere conveniente con respecto de los bienes usufructuados y el usufructuante no podrá oponerse a ello, siempre y cuando no se menoscaben los bienes usufructuados según su naturaleza; b) Contratar al personal y empresas que requiriera para el aprovechamiento de los bienes usufructuados; c) Delimitar el área usufructuada y establecer campamentos, construir instalaciones así como establecer sus propios sistemas de seguridad para los bienes usufructuados; d) En caso el usufructuante deseara vender o transferir la propiedad de los bienes usufructuados a cualquier título, en cuanto esto le sea posible de acuerdo con la ley, deberá otorgarle a la usufructuaria un derecho de tanteo para que pueda adquirir los bienes usufructuados en los mismos términos que el adquirente propuesto. Para el ejercicio del presente derecho, el usufructuante propietario deberá informarle por escrito a la usufructuaria que desea enajenar la propiedad de los bienes usufructuados. La usufructuaria tendrá sesenta días para informarle al usufructuante que ejercerá su derecho de tanteo y que por ende adquirirá los bienes usufructuados al precio en que el adquirente propuesto estaba dispuesto a adquirir dichos bienes. Si la usufructuaria no manifiesta que ejercerá su derecho de tanteo para adquirir los bienes usufructuados, el usufructuante podrá enajenarla sin más trámite. Por el contrario, si la usufructuaria manifestare su decisión de adquirir la propiedad de los bienes usufructuados, el contrato de desmembración y compraventa que corresponda se deberá formalizar en un plazo máximo de tres meses a partir de la notificación realizada por la usufructuaria. Queda entendido que si el usufructuante deseara vender un bien que afecta o incluye parcialmente los bienes usufructuados, el derecho de tanteo de la usufructuaria solo será sobre dicho bien, y el precio al cual la usufructuaria podrá ejercer su derecho de tanteo sobre el mismo será el precio proporcional del bien que se está enajenando y que corresponda a los bienes usufructuados. e) Sin perjuicio de cualquier estipulación en contrario de la ley, la usufructuaria tendrá derecho a administrar, operar y desarrollar el Proyecto, con

REGISTRO Nº 489162

QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

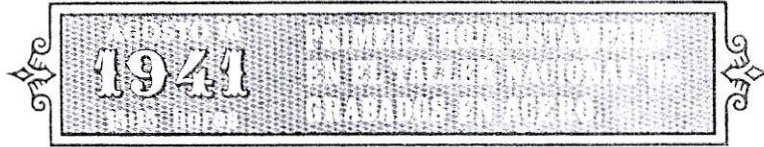
MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Notario

[Handwritten signature]

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario



independencia absoluta, y sin la intervención o injerencia del Instituto Nacional de
26 Electrificación -INDE- o cualquier otra institución pública. **DECIMA TERCERA:**

27 **OBLIGACIONES DEL INDE O USUFRUCTUANTE.** Sin perjuicio de las obligaciones legales
28 inherentes a este tipo de contratos, son obligaciones del usufructuante las siguientes: a)

29 Entregar en las condiciones pactadas en la cláusula SEPTIMA a más tardar ^{/tres/} ~~dos~~ meses
30 después de que el contrato haya sido aprobado por el Consejo Directivo del INDE los bienes

31 usufructuados y a mantener a la usufructuaria en el uso, goce y disfrute pacifico de dichos
32 bienes, durante toda la vigencia del contrato; b) Respetar el derecho de tanteo otorgado a la
33 usufructuaria; c) Si el usufructuante deseara disponer de bienes relacionados con los

34 bienes dados en usufructo, deberá resguardar los bienes usufructuados para que los mismos
35 no sean afectados, y en el caso de los inmuebles desmembrará si es necesario el área
36 usufructuada a efecto que no se disponga del área usufructuada, gravándola o enajenándola;
37

38 d) suscribir el o los contratos de modificación o ampliación en caso hubiere prórroga del plazo
39 del presente contrato; e) Colaborar con el usufructuario cuando sea indispensable autorización
40 del usufructuante, en la obtención de los permisos y licencias que sean necesarias para el

41 desarrollo del Proyecto; f) No interferir en el desarrollo y operación del Proyecto; g) No
42 realizar actividades que pongan en riesgo directa o indirectamente el valor del Proyecto; h) No
43 ceder sus derechos de usufructuante o la propiedad o posesión de los bienes usufructuados

44 sin el consentimiento expreso de la usufructuaria. **DECIMA CUARTA: DERECHOS DEL INDE**

45 **O USUFRUCTUANTE.** Además de los derechos establecidos en la ley, el usufructuante,
46 gozará de los siguientes: a) Que se le pague en la forma, modo y lugar el precio del usufructo
47 en la forma estipulada; b) A ser indemnizado por la usufructuaria por los daños y perjuicios
48 causados por la misma, que sean debidamente comprobados y atribuibles a las obras

49 construidas por la usufructuaria dentro del área usufructuada. **DECIMA QUINTA: FORMA DE**

50 **PAGO.** La forma de pago acordada, consiste en que S. D. RIO HONDO LIMITADA pagará al



Nº A 9143149

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 489163 QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Panizaga Abogado y Notario

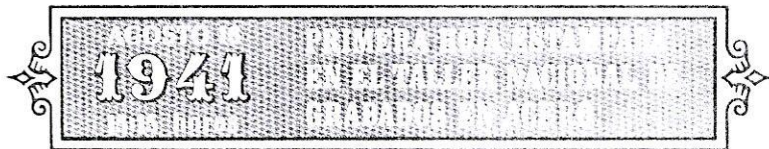
MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



INDE como pago base a partir de la puesta en operación de la planta la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 470,000.0) anuales, durante los primeros diez (10) años de operación; a partir del undécimo (11) año el pago base sufrirá un incremento que será el correspondiente al índice de inflación anual, determinado por la Reserva Federal de los Estados Unidos de América. Adicionalmente S.D. RÍO HONDO LIMITADA se compromete a efectuar un pago anual equivalente al cero punto cero uno por ciento (0.01) sobre las ventas facturadas cuando la generación de la planta sobrepase los ciento treinta gigavatios-hora anuales (130 gWh). El pago deberá ser efectuado durante los primeros quince días después de vencido el año de funcionamiento de la planta, en la Tesorería General del INDE. De no efectuarse el pago en el plazo estipulado, ni durante el mes siguiente, el INDE hará efectiva la carta de crédito Stand-by o la garantía que esté rigiendo en el momento del incumplimiento. DECIMA SEXTA: RESCISIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Las partes tendrán el derecho de dar por rescindido o por terminado en forma anticipada el plazo del presente contrato en los casos siguientes: a) Por convenio expreso entre ambas partes; b) Por el incumplimiento material de las obligaciones contraídas en este contrato por la usufructuaria siempre y cuando el incumplimiento no sea reparable y se demuestre que no es por causas imputables a la misma, por fuerza mayor o caso fortuito, y una vez agotadas todas las instancias de resolución de conflictos a que se refiere la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA; c) Por cumplirse el plazo o sus prórrogas si las hubiere; d) El usufructuante tiene el derecho, salvo causas de fuerza mayor o caso fortuito que pudieran oponerse, de dar por rescindido o terminado el presente contrato, en el evento de que la usufructuaria no cumpla con la obligación indicada en la cláusula DECIMA QUINTA por más de un año, esto sin perjuicio de hacer efectiva la fianza de cumplimiento o la garantía que en el momento de la rescisión o terminación estén vigentes y; e) Además se podrá dar por terminado o rescindido el presente contrato por las causas que establece el

[Handwritten signature]

Rodolfo Estuardo Salazar Panizaga Abogado y Notario



Código Civil. **DECIMA SEPTIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Cualquier duda,

diferencia o controversia entre las partes sobre la interpretación, aplicación, ejecución o

efectos del presente contrato, durante su vigencia como a su terminación, será resuelto en la

vía directa por las partes. Si a pesar de agotarse esta instancia, no se soluciona la duda,

controversia o interpretación, entonces se resolverá conforme lo siguiente: Las diferencias,

conflictos, disputas, reclamaciones que surjan entre las partes con motivo de la aplicación,

interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, tanto durante su vigencia como a

la terminación del mismo por cualquier causa, deberá ser resuelto por el Centro de Arbitraje y

Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala ("el Centro"), mediante un **ARBITRAJE**

DE DERECHO, el cual las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. Al surgir cualquier

conflicto, disputa o reclamación, las partes nombrarán a uno o más árbitros, de conformidad con

las Reglas de Arbitraje anteriormente referidas. En todos los casos que de conformidad con el

Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro no sean las partes las que nombran los

árbitros, el nombramiento recaerá en la Junta Directiva del Centro de acuerdo a los

procedimientos del reglamento mencionado. Adicionalmente acuerdan los contratantes que el

Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala será la institución

encargada de administrar el procedimiento arbitral y cumplir con las funciones que le asigne las

Reglas de Arbitraje de dicho Centro. El laudo arbitral que se obtenga, será inimpugnable por las

partes, salvo el recurso de revisión que establece la propia Ley de Arbitraje, y como

consecuencia de ello, será directamente ejecutable ante el tribunal competente. Se exceptúa de

este procedimiento lo relativo a reclamos derivados de falta de pago por parte de SD RIO

HONDO LIMITADA al INDE y de las indemnizaciones que después de haber sido establecidas

en laudo arbitral firme cualquiera de las partes contratantes deba a la otra en concepto de

daños y perjuicios que se causen en relación con el presente contrato, lo cual se someterá a

ejecución en la jurisdicción que conforme la ley corresponde, renunciando para este efecto las



Nº A 9143150

PROTOCOLO

REGISTRO Nº 489164 QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

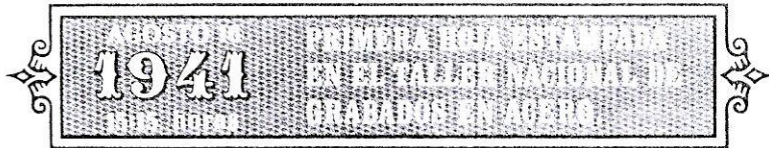


Stamp: REPUBLICA DE GUATEMALA, 2000, CINCuenta y Ocho mil Quetzales

Partes al fuero de su domicilio sometándose ambas partes a la competencia de los tribunales del Departamento de Guatemala, para lo cual el presente instrumento tiene carácter de título ejecutivo. Cualquier laudo monetario del tribunal será pagado en la moneda de curso legal del país o sea en quetzales, pero no obstante las partes podrán acordar que se pague en dólares de los Estados Unidos de América. Las partes acuerdan además, que el laudo arbitral que emita el tribunal arbitral será definitivo y de cumplimiento obligatorio para las partes. Durante el procedimiento cada una de las partes asumirá el cincuenta por ciento del total de los gastos derivados de la integración del tribunal y resolución del conflicto por parte de los árbitros. Al finalizar el conflicto, será obligatorio que la parte vencida deba resarcir los gastos a la otra parte. DECIMA OCTAVA: IMPUESTOS. El presente contrato no concede ninguna exoneración fiscal al usufructuario, quedando vigentes las exoneraciones y beneficios ya concedidos anteriormente por otras leyes y acuerdos especiales; sin embargo los bienes que se adquieran a nombre de la entidad usufructuaria no gozarán de las exenciones que actualmente goza el INDE, por lo que la compra de bienes materiales que realice así como la prestación de servicios para la ejecución del Proyecto y de mejoras queda libremente para fijar los términos y condiciones de los mismos de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. En ese sentido queda claro que la usufructuaria tendrá que pagar todos los impuestos que conforme a la ley le correspondan. El Impuesto Único Sobre Inmuebles, así como los arbitrios o tasas municipales que pesen sobre los inmuebles otorgados en usufructo correrán por cuenta del usufructuario. DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES, CITACIONES Y/O EMPLAZAMIENTOS. Las partes señalan lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos las siguientes direcciones: INDE: La séptima avenida dos guión veintinueve zona nueve, de la ciudad capital. Edificio La Torre, Oficinas de la Gerencia de la Empresa de Generación de Energía Eléctrica; SD RIO HONDO, LIMITADA: Quince Calle seis guión treinta y ocho, suite doscientos dos Zona diez, de esta ciudad. Queda entendido que cualquier cambio de dirección que cualquiera

Handwritten signature

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario



1941

26 de las partes hiciere, lo tendrá que notificar a la otra por escrito y en caso contrario se tendrán
27 por bien hechas y válidas las notificaciones, citaciones y/o emplazamientos que se hagan las
28 direcciones señaladas anteriormente, por lo que desde ya las partes renuncian al fuero de su
29 domicilio y se someten la jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad capital. **VIGÉSIMA:**

30 **CESIÓN DE DERECHOS.** Ninguna de las partes podrá ceder parcial o totalmente sus
31 derechos u obligaciones contenidas o derivadas del presente Contrato sin el previo
32 consentimiento por escrito de la otra parte. Ninguna de las partes podrá negar dicho
33 consentimiento sin una causa razonable. Una vez autorizada la cesión, este contrato será
34 obligatorio y beneficiará al cesionario a partir del momento en que éste asuma por escrito sus
35 obligaciones y así se le haga saber a la otra parte. La parte a quien se le solicite la
36 autorización para ceder y/o gravar este contrato podrá, a su discreción, requerir que la cesión
37 se haga manteniendo una solidaridad total entre cedente y cesionario por todo el plazo o parte
38 del plazo de este contrato, y en ese caso, así deberá hacerse la cesión. Para los efectos de
39 obtención de financiamiento para el proyecto, el INDE podrá autorizar a la usufructuaria a
40 ceder y/o gravar a favor de cualquier financista sus derechos en este contrato. En caso las
41 partes contratantes acuerden la cesión de derechos a que se refiere la presente cláusula, la
42 usufructuaria le notificará al INDE por lo menos con diez días de anticipación cualquier cesión
43 de derechos del presente contrato por parte de la usufructuaria de todos o cualesquiera
44 intereses en los bienes usufructuados, o parte de los mismos, que incluye, pero sin limitación
45 alguna, la garantía para fines de financiamiento. La usufructuaria también proporcionará lo
46 más pronto posible copias completas de la documentación para financiamiento garantizado
47 con una participación en los bienes usufructuados. **VIGÉSIMA PRIMERA: SUBROGACIÓN**

48 **DE OBLIGACIONES.** Si por cualquier causa, durante el plazo del presente contrato, se
49 extinguiere por cualquier razón, la personalidad jurídica de cualquiera de las partes
50 contratantes, la persona individual o jurídica, que resulte beneficiada de los derechos



Nº A 9143151

PROCOLO

derivados de este contrato, se subrogará en las obligaciones del mismo. **VIGÉSIMA**

SEGUNDA: PROTOCOLIZACIÓN. A solicitud de los comparecientes, procedo a protocolizar el

Apéndice F del presente contrato, el cual constituye copia del plano del bien inmueble

usufructuado, elaborado por el Ingeniero Álvaro Iván Posadas, colegiado activo número dos

mil setecientos noventa y uno, documento el cual está contenido en una hoja, y queda

agregado en mi protocolo entre las hojas números de orden A nueve millones ciento cuarenta y

tres mil ciento cincuenta y uno (A 9143151) y A nueve millones ciento cuarenta y tres mil ciento

cincuenta y dos (A 9143152) y de registro cuatrocientos ochenta y nueve mil ciento sesenta y

cinco (489165) y cuatrocientos ochenta y nueve mil ciento sesenta y seis (489166)

correspondiéndole el folio trescientos ochenta y siete (387). **VIGÉSIMA TERCERA:**

MODIFICACIONES: Las modificaciones y ampliaciones al presente contrato deberán

acordarse de mutuo acuerdo entre las partes, formalizarse mediante escritura pública y

entrarán en vigencia después que las mismas sean aprobadas por el Consejo Directivo del

INDE y el Organo de Administración de S.D. Río Hondo Limitada. **VIGÉSIMA CUARTA:**

APROBACIÓN. El presente contrato surte sus efectos y cobrará vigencia a partir de la fecha

en que sea aprobado por parte del Consejo Directivo del INDE. **VIGÉSIMA QUINTA:**

ACEPTACIÓN. La Usufructuaria, acepta expresamente el usufructo constituido a su favor y

ambos otorgantes aceptan en las calidades con que actúan todas y cada una de las cláusulas

de que consta el presente contrato, y solicitan al Registrador General de la Propiedad que

inscriba el usufructo sobre el área usufructuada a favor de SD RIO HONDO, LIMITADA, con

las estipulaciones contenidas en este contrato. Yo, el Notario **doy fe:** de todo lo expuesto, de

haber tenido a la vista las cédulas de vecindad de los otorgantes, la documentación con la cual

los otorgantes acreditan las representaciones con que actúan, el título de propiedad de la finca

identificada en el cuerpo de la escritura, con la cual se acredita la propiedad usufructuada

parte de los bienes objeto del presente contrato, de haber leído íntegramente el contenido del

REGISTRO

Nº 489165

QUINQUENIO DE 1,998 A 2,002

Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

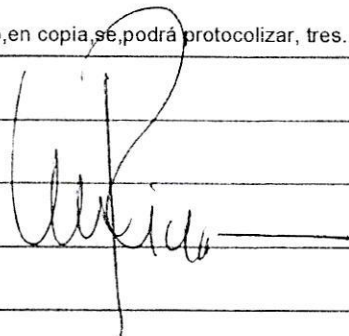
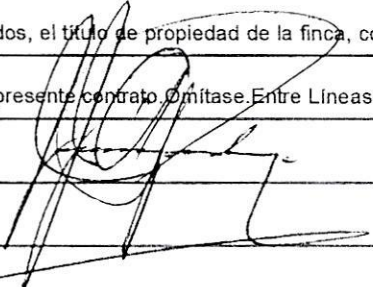


[Handwritten signature]

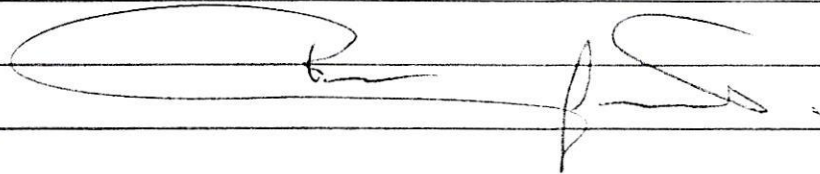
Rodolfo Estuardo Salazar Paniagua Abogado y Notario

1941

presente contrato a los otorgantes quienes bien impuestos de su contenido, objeto, validez,
obligación de registro y demás efectos legales lo aceptan, ratifican y firman. Tdo:han,protocolizar,
dos, el título de propiedad de la finca, con la cual se acredita la propiedad usufructuada parte de los bienes objeto del
presente contrato. Omitase. Entre Líneas: cincuenta y cuatro, en copia, se podrá protocolizar, tres. Léase.



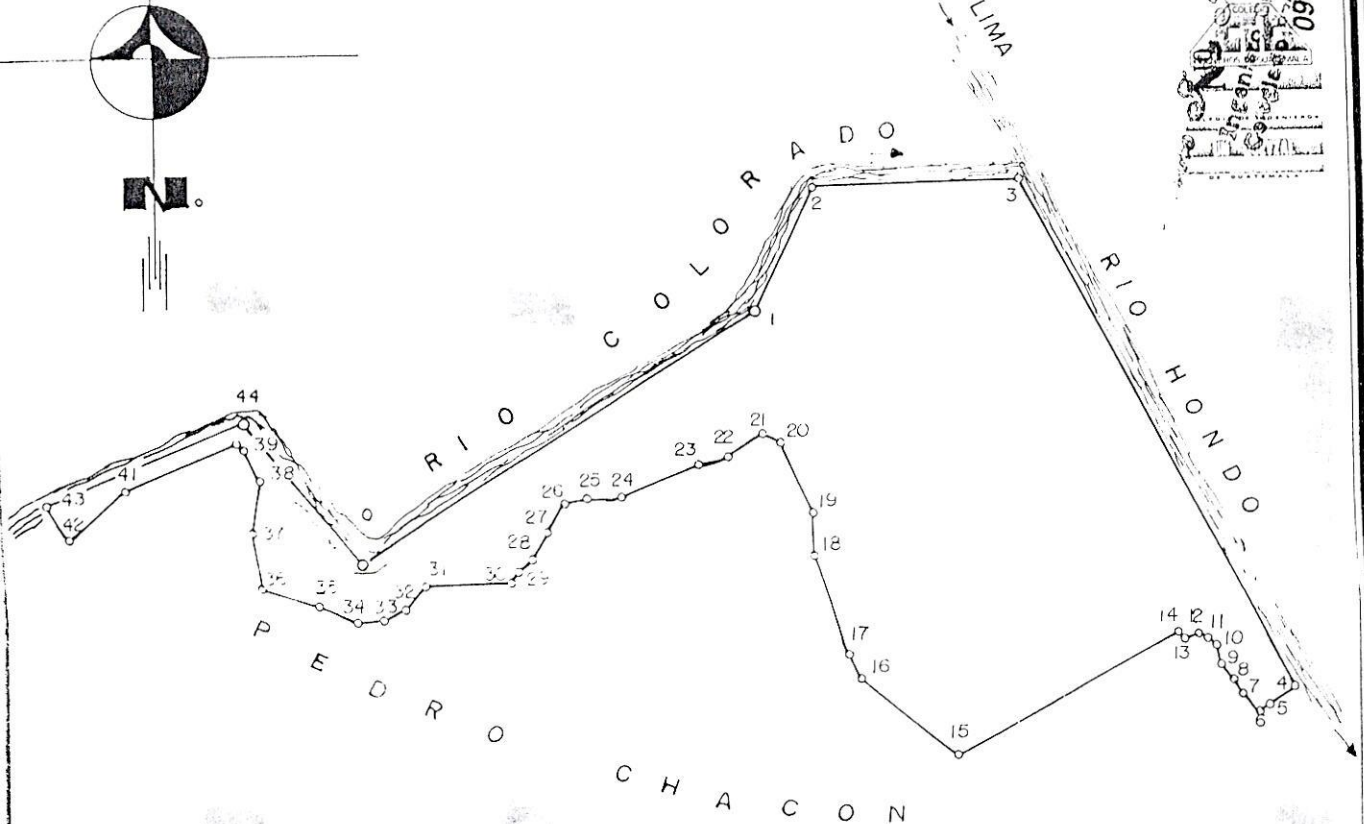
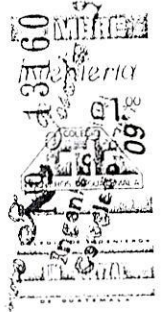
Ante M:



REGISTRO GENERAL DE LA REPUBLICA

FCA. NO. FOLIO
LIBRO DE

PLANTA RIO HONDO, ZACAPA



CUADRICULA DE POLIGONAL

EST.	P. O.	AZIMUT.	DIST. (mts.)
0	1	58° 10' 00"	458.00
1	2	23° 55' 00"	135.00
2	3	88° 00' 00"	200.00
3	4	152° 55' 00"	565.00
4	5	234° 50' 19"	30.00
5	6	236° 16' 58"	8.18
6	7	312° 56' 29"	26.70
7	8	331° 33' 22"	12.10
8	9	321° 34' 38"	21.71
9	10	341° 32' 38"	19.69
10	11	314° 17' 54"	9.36
11	12	291° 32' 20"	7.22
12	13	266° 20' 30"	16.09
13	14	291° 04' 28"	8.37
14	15	241° 33' 30"	245.23
15	16	309° 10' 14"	119.96
16	17	342° 45' 09"	24.79
17	18	341° 13' 39"	104.40
18	19	2° 08' 57"	38.96
19	20	337° 48' 41"	76.61
20	21	285° 14' 30"	19.92
21	22	239° 46' 52"	38.63

CUADRICULA DE POLIGONAL

EST.	P. O.	AZIMUT.	DIST. (mts.)
22	23	251° 36' 21"	29.48
23	24	249° 47' 00"	86.43
24	25	268° 15' 25"	28.57
25	26	243° 12' 58"	24.85
26	27	222° 40' 25"	28.49
27	28	208° 51' 57"	30.67
28	29	225° 39' 26"	15.87
29	30	231° 38' 41"	14.68
30	31	265° 14' 15"	84.27
31	32	226° 45' 37"	28.14
32	33	244° 49' 14"	23.89
33	34	267° 52' 58"	26.62
34	35	294° 27' 24"	40.42
35	36	288° 12' 00"	57.07
36	37	354° 18' 21"	53.19
37	38	9° 48' 38"	51.09
38	39	336° 56' 14"	32.25
39	40	310° 50' 26"	7.75
40	41	249° 01' 54"	121.73
41	42	230° 15' 27"	73.73
42	43	331° 22' 24"	39.56
43	44	67° 18' 39"	213.34
44	0	142° 10' 00"	180.00

NOTA: LINDEROS INDICADOS POR PERSONAL DEL INDE

PLANO

FCA. No. FOL.
LIBRO DE

UBICACION ALDEA PANALUYA, Mpio. RIO HONDO, Depto. ZACAPA
OTORGANTE MUNICIPALIDAD DE RIO HONDO, ZACAPA
ADQUIRIENTE INSTITUTO NACIONAL DE ELECTRIFICACION
AREA 227,627.75 Mts. Cdos. = 32 Mz. 5,769.42 Vrs. Cdas.
ESCALA 1:7,500
FECHA DICIEMBRE DE 1960
NOS. PLANO ARCHIVO

Abogado y Notario

Librería FATIMA



ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA: De la Escritura Pública número **NOVENTA Y UNO (91)** que autoricé en esta ciudad el dieciséis de octubre de dos mil uno, que para entregar al **INSTITUTO NACIONAL DE ELECTRIFICACION -INDE-**, extendiendo, numero, sello y firma en trece hojas reproducidas en papel de fotocopia, y la presente hoja de papel bond a la que se le adhiere el timbre de ley. Guatemala, el diecisiete de octubre de dos mil uno.

