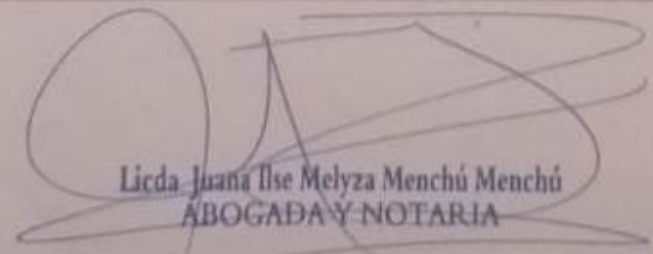


EVIDENCIA DE LA GARANTIA DE LA SEÑORA ROSA QUIC PORÓN (DEUDORA)





NÚMERO CIENTO VEINTE (120). En el municipio de Nahualá, departamento de Sololá, el veintisiete de septiembre del año dos mil veintiuno. **ANTE MI: JUANA ILSE MELYZA MENCHÚ MENCHÚ, Notaria,** comparece la señora: **ROSA QUIC PORÓN,** de cuarenta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con residencia y domicilio en Chuitinamit, en la Segunda Avenida, de la Zona Dos, del municipio de San Pablo La Laguna, departamento de Sololá, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número: Un mil ochocientos cincuenta y uno espacio dieciséis mil trescientos cincuenta y tres espacio cero setecientos diecinueve (1851 16353 0719), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. La compareciente me asegura ser de los datos de identificación personal consignados, de hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por medio del presente instrumento público otorga **DECLARACIÓN JURADA UNILATERAL DE DERECHOS POSESORIOS SOBRE BIEN INMUEBLE,** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Como Notaria procedo a juramentar a la señora **ROSA QUIC PORÓN,** de conformidad con la siguiente formula: **"¿PROMETÉIS BAJO JURAMENTO, DECIR LA VERDAD EN LO QUE DECLARE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO?"**, y la declarante responde **"SI, BAJO JURAMENTO, PROMETO DECIR LA VERDAD"**; seguidamente le hago saber a la declarante las penas relativas a los delitos de perjurio y falsedad, y la pena respectiva si faltare a la verdad. **SEGUNDA:** Declara bajo juramento la señora **ROSA QUIC PORÓN,** que es la única y legítima poseedora de un bien inmueble de naturaleza URBANA, sin inscripción registral ni matrícula fiscal, ubicado en el lugar denominado **CHUITINAMIT, EN LA SEGUNDA AVENIDA, DE LA ZONA DOS, DEL MUNICIPIO DE SAN PABLO LA LAGUNA, DEPARTAMENTO DE SOLOLÁ,** que lo obtuvo en calidad de Donación en forma verbal que le hiciera en vida su cónyuge el señor Isaías Ujpán Quiacain antes de su fallecimiento, tal como lo acredita con el Documento Privado que me pone a la vista, de fecha dieciocho de abril del año dos mil dieciocho, en San Pablo La Laguna; por tal razón solicita a la suscrita Notaria elevar a Escritura Pública el documento privado en relación que ampara la totalidad del bien inmueble objeto del presente instrumento público.

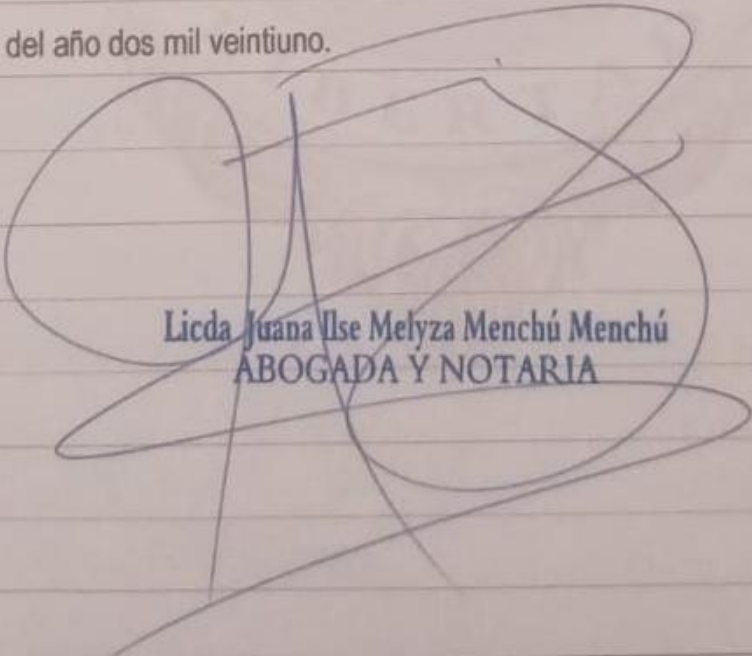

Licda. Juana Ilse Melyza Menchú Menchú
ABOGADA Y NOTARIA

Continúa manifestado la señora **ROSA QUIC PORÓN**, que en esa oportunidad por error involuntario se consignaron las medidas laterales en varas y se omitió consignar el área superficial, por lo que es de su interés rectificar las medidas laterales en el sistema métrico decimal y establecer el área superficial de conformidad con el plano simple que me pone a la vista, quedando correctamente de la siguiente manera: el bien inmueble tiene un área superficial de: **CINCUENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (59.39 mts.²)**, con las medidas laterales y colindancias siguientes:

NORTE: Mide catorce metros con veintiún centímetros (14.21 mts.), colinda con inmueble de Juan Puzul Quiacain; **SUR:** Mide catorce metros con veintiún centímetros (14.21 mts.), colinda con inmueble de Marta Lidia Ujpan; **ORIENTE:** Mide cuatro metros con dieciocho centímetros (4.18 mts.), colinda con calle principal; y **al PONIENTE:** Mide cuatro metros con dieciocho centímetros (4.18 mts.), colinda con inmueble de Dominga Quiacain. Los esquineros, mojones o linderos están debidamente delimitados en todos sus rumbos. Actualmente sobre el inmueble se encuentran construidas dos casas de habitación, de paredes de block, una con techo de terraza y la otra con techo de lámina de zinc, cuentan con los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y drenaje. En la presente declaración se incluye usos, costumbres, servidumbres, excesos y anexidades y todo de cuanto de hecho y por derecho le corresponde. **TERCERA:** La señora **ROSA QUIC PORÓN**, hace constar de manera expresa que el inmueble lo ha venido poseyendo de manera pública, pacífica, continua, de buena fe, a nombre propio, a título de dueña con conocimiento de vecinos y colindantes, sin haber sido perturbada en su posesión, y que sobre el inmueble que motiva el presente acto no existen gravámenes, anotaciones, limitaciones o reclamaciones judiciales o extrajudiciales y de ninguna naturaleza que afecten sus propios derechos o el de terceras personas, y que se obliga a responder por evicción y saneamiento de ley, si fuera necesario; y está enterada por advertencia de la infrascrita Notaria de las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuese cierto. Sigue manifestado la señora **ROSA QUIC PORÓN** que realiza la presente declaración jurada en el presente instrumento para obtener un título de posesión y hacer valer sus derechos e indica que estima el inmueble por el valor de **QUINIENTOS QUETZALES**

EXACTOS (Q. 500.00). **CUARTA:** Manifiesta la señora **ROSA QUIC PORÓN**, que en los términos relacionados acepta para sí mismo el contenido íntegro del presente instrumento público. **Como Notaria hago Constar y DOY FE:** a) Que todo lo escrito y de su contenido me fue expuesto; b) Que tuve a la vista el documento personal de identificación de la interesada, el documento privado antes aludido, así como el plano simple que se hizo mención; c) Le hice saber a la otorgante de los derechos y obligaciones que emanan del presente instrumento público notarial; d) Que, por designación de la misma, di lectura íntegra del contenido del presente instrumento público a la otorgante y bien enterada de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, manifiesta que lo ratifica, acepta y firma, firmando a continuación la Notaria que autoriza. (f) ilegible, Ante mí: (f) ilegible, está el sello de la Notaria. _____

ES PRIMER TESTIMONIO: De la Escritura Pública número **CIENTO VEINTE (120)**, autorizada por mí en el municipio de Nahualá, departamento de Sololá, con fecha veintisiete de septiembre del año dos mil veintiuno, que para entregar a la señora: **ROSA QUIC PORÓN**, debidamente confrontado con su original, extendiendo, número, firma y sello, en dos hojas de papel bond; haciendo constar que este contrato no está afecto al impuesto al valor agregado, a las cuales adhiero un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos de quetzal por cada hoja. En el municipio de Nahualá, departamento de Sololá, el veintisiete de septiembre del año dos mil veintiuno.


Licda. Juana Ilse Melyza Menchú Menchú
ABOGADA Y NOTARIA