



Bufete Jurídico

Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

Escritura Pública

No. _____

Objeto:

Otorgada por:

A favor de:

Nebaj, Quiché; _____ de _____ de 2024





Esta es:
HOJA #1 DE 2

Raymundo López y Asociados

Juan Clemente Raymundo Velasco

ABOGADO Y NOTARIO
Calzada 15 de septiembre 1-60 zona 1. Nebaj, Quiché, Guatemala.



Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

NUMERO CUATROCIENTOS QUINIENTOS (500). En el municipio de Nebaj, departamento de Quiché, el treinta y uno de octubre del año dos mil veinticuatro, ANTE MI: **JUAN CLEMENTE RAYMUNDO VELASCO**, Notario Público comparece por una parte el señor ^{/PEDRO/} ~~PEBB~~ **LÓPEZ GUZMÁN**, de setenta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, de éste domicilio, se identifica con su Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número: mil ochocientos treinta y cuatro, treinta mil novecientos cinco, mil cuatrocientos trece (1834 30905 1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; a quien en lo sucesivo de este instrumento se identificará indistintamente como "EL VENDEDOR"; y por la otra parte, el señor **DIEGO RAMIREZ HERRERA**, de sesenta y tres y tres años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, de éste domicilio, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación CUI número: mil seiscientos treinta y seis, noventa y siete mil quinientos ochenta y dos, mil cuatrocientos trece (1636 97582 1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quién en lo sucesivo de este instrumento será identificado indistintamente como "EL COMPRADOR". En forma expresa, voluntaria, de palabra y en idioma español que hablan y entienden, me aseguran hallarse en el libre goce y pleno ejercicio de sus derechos civiles, ser de las generales conocidas ya consignadas, y que, mediante el presente instrumento, convienen en celebrar "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RUSTICO Y SIN REGISTRO**" al tenor de las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: Bajo juramento de ley prestada en forma solemne, y advertido de los delitos de perjurio y caso especial de estafa, así como las penas relativas a dichos delitos, el señor ^{/PEDRO/} ~~PEBB~~ **LÓPEZ GUZMÁN**, expresa a viva voz y en idioma español "*estar informado y advertido*", por lo que DECLARA: que es poseedor en forma pacífica, pública, continua, de buena fe, de forma exclusiva y a título de dueño, sin oposición alguna, de un lote de terreno sin registro, ni matrícula fiscal ni municipal ubicado en el lugar denominado "**JACANA**", en jurisdicción del municipio de Nebaj, departamento de Quiché, posesión que acredita con el Primer Testimonio de la escritura pública numero ciento cincuenta y cuatro (154) de fecha dicaseis de enero del año dos mil veinticuatro, autorizado por la Notaria Bárbara Elizabeth Felipe Solís, en el municipio de Nebaj del departamento de Quiché, título

Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

Razon de hoy, el por escritura publica que autence el d. de
una fraccion del bien inmueble en forma Remun-
ratona a favor de: Juana Ramirez Cobo
Linda as: N: Sc 3v O: 1c S: Sc 6v P: 1c
Nebrj 17 de Octubre del 2015

Linda, Bárbara E. Felipe Solís
ABOGADA Y NOTARIA

de posesión que es puesto a la vista del infrascrito Notario. **SEGUNDA:** EL VENDEDOR hace constar de manera expresa que, sobre el bien inmueble objeto del presente contrato, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de EL COMPRADOR; y el Notario le advierte de las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuese cierto; en todo caso se somete al saneamiento y evicción de ley. **TERCERA:** Declara EL VENDEDOR que ha decidido vender la totalidad de su bien inmueble a favor del señor DIEGO RAMIREZ HERRERA o EL COMPRADOR, en forma perpetua, con todos sus usos, servidumbres, anexidades y servicios que le pudieran corresponder al mismo; cuya área superficial comprende aproximadamente "CUARENTA Y OCHO CUERDAS equivalente a VEINTIUN MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (21,168. m²)"; con las medidas y colindancias siguientes: al NORTE mide nueve cuerdas y media equivalente a ciento noventa y nueve punto cincuenta metros (199.50 m) colinda con terreno de Santos Castro López y propiedad de Asociación; al ESTE (oriente) mide cinco cuerdas equivalente a ciento cinco metros (105 m) colinda con terreno de Asociación y calle de por medio; al SUR mide diez cuerdas equivalente a doscientos diez metros (210 m) colinda con terreno de José Utuy Dxlaj; y al OESTE (poniente) mide cinco cuerdas equivalente a ciento cinco metros (105 m) colinda con terreno de Francisco Brito Guzaro. Todos los rumbos están definidos por líneas recta; y sus linderos están identificados con árboles de *lote*. En la presente venta se incluye todo en cuanto de hecho y por derecho le corresponde al bien inmueble enajenado. **Observaciones:** el bien inmueble es apto para cultivos de la región. **CUARTA:** Continua manifestando el señor PEDRO LÓPEZ GUZMÁN, que de su expresa voluntad y por el precio de CIENTO QUETZALES (Q.100), que recibió al contado y a su entera satisfacción, por este acto VENDE, CEDE Y TRASPASA la totalidad del bien inmueble objeto de éste instrumento, a favor de EL COMPRADOR todo uanto por hecho y por derecho le corresponde al bien inmueble enajenado. **QUINTA:** Por su parte manifiesta el señor DIEGO RAMIREZ HERRERA; que en los términos relacionados ACEPTA a satisfacción y conformidad la presente venta que hoy se le hace a través del presente instrumento público. Como Notario **Y FE** que: a) todo lo escrito me fue expuesto; y b) tuve a la vista los documentos de identificación de los otorgantes y el título con el cual se acredita la posesión del bien inmueble. Advertí a las otorgantes de los



Esta es:
HOJA #2 DE 2

Raymundo López y Asociados Juan Clemente Raymundo Velasco

ABOGADO Y NOTARIO

Calzada 15 de septiembre 1-60 zona 1 Nebaj, Quiché, Guatemala.



Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

efectos legales del presente contrato, de la obligación del pago de impuestos. Leí lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firma únicamente el vendedor, quien también deja la huella dactilar del dedo pulgar de la mano derecha a la par de su firma y el COMPRADOR quien no puede hacerlo deja la impresión dactilar del dedo pulgar derecho firmando a ruego como testigo JUAN HUMBERTO CHÁVEZ CHÁVEZ, persona civilmente capaz, hábil e idóneo para estos actos y del conocimiento del Notario. Firman junto con el Notario autorizante. **DOY FE:** **APARECEN EN EL PROTOCOLO:** Las firma de EL VENDEDOR y la huella dactilar de EL COMPRADOR, junto a la firma del Testigo; la frase ANTE MI, firma y el sello respectivo del Notario que autoriza.-----
ES PRIMER TESTIMONIO: De la Escritura Pública **NUMERO QUINIENTOS (500)** que autoricé en este municipio de Nebaj, departamento de Quiché, el treinta y uno de dos mil veinticuatro y que para entregar a el señor **DIEGO RAMIREZ HERRERA** compulso, extendiendo, numero, sello y firmo el presente Testimonio en dos hojas membretadas de papel bond, impresas en ambos lados la primera hoja y la segunda solo en el lado anverso. Se le adhieren: un timbre fiscal del valor de diez quetzales identificado con el número: cuatrocientos treinta y tres mil ciento setenta y nueve (433179) y un timbre fiscal del valor de dos quetzales, identificado con el número ciento treinta y tres mil ciento cincuenta y cinco; y ciento treinta y tres mil ciento cincuenta y seis (133155 y 133155), que cubren el correspondiente impuesto. En el municipio de Nebaj, departamento de Quiché, el treinta y uno de dos mil veinticuatro.- **TESTADO: CUATROCIENTOS, PEDRO; OMITASE, ENTRE LINEAS; PEDRO, LEASE**

Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

RAZÓN: el día de hoy el señor **DIEGO RAMIREZ HERRERA**, realizó **DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS POSESORIOS DE BIEN INMUEBLE CON RECTIFICACIÓN DE AREA Y MEDIDAS** sobre el resto del bien inmueble según escritura pública número 138, autorizada por la infrascrita notaria. Conste, 18-09-2026.

LICENCIADA
Curia Raymundo
ABOGADA Y NOTARIA



Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO



Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO



Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

Razon: Por escritura publica que autorice el dia de hoy a favor de Diego Ramirez Herrera Donde el bien inmueble a favor de Diego Ramirez Cobo Linda asi N: 5C 3V O: 1C S: 5C 1V P: 1C Nebaj 17 de octubre del 2025
Licda. Barbara E. Felipe Solis
ABOGADA Y NOTARIA

Razon: Por escritura publica que autorice el dia de hoy a favor de Diego Ramirez Herrera Donde el bien inmueble a favor de Diego Ramirez Cobo Linda asi N: 4C 24V O: 1C S: 5C 3V P: 1C Nebaj 17 de octubre del 2025
Licda. Barbara E. Felipe Solis
ABOGADA Y NOTARIA

Razon: Por escritura publica que autorice el dia de hoy a favor de Diego Ramirez Herrera Donde el bien inmueble a favor de Diego Ramirez Cobo Linda asi N: 4C 24V O: 1C S: 4C P: 1C Nebaj 17 de octubre del 2025
Licda. Barbara E. Felipe Solis
ABOGADA Y NOTARIA

Razon: Por escritura publica que autorice el dia de hoy a favor de Diego Ramirez Herrera Donde el bien inmueble a favor de Diego Ramirez Cobo Linda asi N: 4C 24V O: 1C S: 4C P: 1C Nebaj 17 de octubre del 2025
Licda. Barbara E. Felipe Solis
ABOGADA Y NOTARIA

Razon: Por escritura publica que autorice el dia de hoy a favor de Diego Ramirez Herrera Donde el bien inmueble a favor de Diego Ramirez Cobo Linda asi N: 5C 1V O: 1C S: 4C P: 1C Nebaj 17 de octubre del 2025
Licda. Barbara E. Felipe Solis
ABOGADA Y NOTARIA

Razon: Por escritura publica que autorice el dia de hoy a favor de Diego Ramirez Herrera Donde el bien inmueble a favor de Diego Ramirez Cobo Linda asi N: 5C 4V O: 1C S: 1C P: 1C Nebaj 17 de octubre del 2025
Licda. Barbara E. Felipe Solis
ABOGADA Y NOTARIA