



Esta es:

LA # 1 DE 2

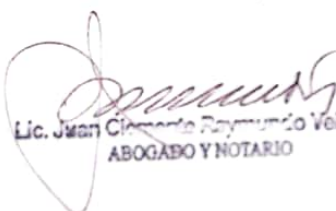
Bufete Jurídico

Juan Clemente Raymundo Velasco

ABOGADO Y NOTARIO

Calle 15 de septiembre 1-60 zona 1. Nebaj, Quiché. Tel. 5743-0904. Guatemala

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357). En el Municipio de Nebaj, Departamento de Quiché, catorce de mayo de dos mil veintiséis; **ANTE MÍ: JUAN CLEMENTE RAYMUNDO VELASCO**, Notario Público, Comparecen: por un lado la señora **ELENA DE LEÓN PÉREZ**, de cuarenta y siete años de edad, guatemalteca, soltera, artesana, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación número de Código Único de Identificación: mil setecientos diez, sesenta y ocho mil seiscientos diez, mil cuatrocientos trece (1710 68610 1413), identificada de aquí en adelante como LA DONANTE y por otro lado la señora **JACINTA ESPERANZA RAMÍREZ DE LEÓN**, de veintisiete años de edad, guatemalteca, soltera, Artesana, de éste domicilio y quien se identifica con el Documento Personal Identificación con Código Único de Identificación número: tres mil cuatrocientos uno, treinta y cinco mil ochenta y cinco, mil cuatrocientos trece (3401 35085 1413); identificada aquí como LA DONATARIA. Los Documentos Personales de Identificación, fueron extendidos por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Las Comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal ya consignados, que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y estando en sus capacidades mentales y volitivas; por medio del presente instrumento público y de forma voluntaria celebran **CONTRATO DE DONACION DE BIEN INMUEBLE RUSTICO Y SIN REGISTRO A TÍTULO REMUNERATORIO**; de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Bajo juramento de ley prestada en forma solemne, y advertida de los delitos de perjurio y caso especial de estafa, así como las penas relativas a dichos delitos, la señora ELENA DE LEÓN PÉREZ afirma a viva voz y en idioma español "*estar informada y advertida*", por lo que **DECLARA:** a) que es poseedora en forma pacífica, pública, continua, de buena fe, exclusiva y a título de dueña, sin oposición alguna, de un lote de terreno sin registro, ni matrícula fiscal, según consta en el primer testimonio de la Escritura Pública número cuatrocientos diecisiete (417) autorizada en éste municipio y departamento el, por el Notario José Santiago Solís; bien inmueble ubicado en el lugar denominado **VILLABÁ** en jurisdicción del municipio de Nebaj, departamento de Quiché; b) que el bien inmueble lo ha venido poseyendo de buena fe, disfrutándolo de forma pacífica, pública y continua, consecuentemente ejerce legalmente desde ese entonces la posesión y su dominio y c) sobre el bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, embargos o cualquiera


Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

limitaciones que pudieran menoscabar sus derechos o de LA DONATARIA, quedando advertida de las responsabilidades en que incurre, si así no fuere.. **SEGUNDA:** Declara la DONANTE que de su expresa voluntad ha decidido desmembrar una fracción de su terreno para donarlo a su hija quien es LA DONATARIA y según el informe de medición en manuscrito que las otorgantes ponen a la vista del Infrascrito Notario, tiene una extensión de **NOVENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (95.60 m²)**, con las medidas y colindancias siguientes: al **NORTE** mide diez punto cincuenta metros (10.50 m), colinda con terreno de Domingo de León Perez, mojón pared de block; al **ORIENTE** mide nueve metros (9 m) colinda con terreno de Elena Ramírez Santiago, calle de por medio; al **SUR** mide diez punto cincuenta metros (10.50 m), colinda terreno de Pedro Cedillo y calle de por medio; y al **PONIENTE** mide nueve punto veinticinco metros (9.25 m) colinda con terreno de Cecilia Sulamita Ramírez de León, mojón palo de izote. En todos sus rumbos están definidos por líneas rectas. **OBSERVACIONES:** el bien inmueble posee bosque natural. **TERCERA:** Continúa manifestando LA DONANTE, que por este acto y a su entera satisfacción: DONA, CEDE Y TRASPASA los derechos posesorios que corresponden del bien inmueble a favor de la DONATARIA, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, así como los usos, costumbres y anexidades que posee; donación que hace a "título remuneratorio" en gratitud y reconocimiento a los esfuerzos que su hija ha hecho a su favor, estimando el valor del bien inmueble donado en CIENTO QUETZALES (Q100.00), y que a partir de ésta fecha, la DONATARIA podrá disponer del bien inmueble y realizar cualquier transacción sobre el mismo siempre y cuando sea para su beneficio personal y familiar, ésta donación se realiza de forma perpetua e irrevocable. **CUARTA:** Por su parte manifiesta la señora JACINTA ESPERANZA RAMÍREZ DE LEÓN, que en los términos relacionados ACEPTA a satisfacción y conformidad la presente donación que hoy se le hace a su favor a través del presente instrumento público. Ambas otorgantes ACEPTAN el contenido íntegro del presente contrato. Como Notario **DOY 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 y el informe de medición. Advertí a las otorgantes de los efectos legales derivados del presente contrato y de la obligación del aviso correspondiente al Archivo General de Protocolos. Leí lo escrito a las otorgantes, quienes


Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO



Bufete Jurídico

Juan Clemente Raymundo Velasco

ABOGADO Y NOTARIO

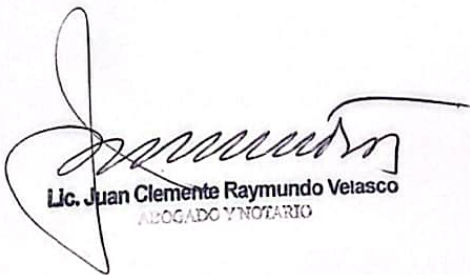
Calzada 15 de septiembre 1-60 zona 1. Nebaj, Quiché. Tel. 5743-0904. Guatemala

2 DE 2

bien enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman. Firman junto con el Notario autorizante; **DOY FE:** -----

APARECEN EN EL PROTOCOLO: La firma de los otorgantes la frase ANTE MI, firma y el sello respectivo del Notario que autoriza.-----

ES PRIMER TESTIMONIO: De la Escritura Pública **NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357)** que autoricé en este municipio de Nebaj, departamento de Quiché, el catorce de mayo de dos mil veintiséis y que para entregar a la señora **JACINTA ESPERANZA RAMÍREZ DE LEÓN**, numero, sello y firma, en dos hojas de papel bond membretadas, impresas en ambos lados la primera hoja y la segunda solo en el lado anverso; habiendo sido confrontadas con la Escritura Matriz, adhiriendo a cada una un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos de quetzal. Se le adhieren: dos timbres fiscales de cinco quetzales de valor, identificados con los números: un millón, cuatrocientos sesenta y un mil, ciento sesenta y siete, y un millón cuatrocientos ochenta y seis mil, cientos sesenta y ocho (1486167 y 1486168) y un timbre fiscal de dos quetzales de valor identificado con el número: doscientos dos mil, cuatrocientos cincuenta y siete (202457), con los cuales se cubren los impuestos de conformidad con la ley de la materia. En el municipio de Nebaj, departamento de Quiché, el catorce de mayo de dos mil veintiséis.-


Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO



^{de Leon}
Elena de Leon Perez

Quinta Esperanza Ramirez De Leon
Norte mide 10 metros con 50 Centímetros
en linea Recta Colinda con Domingo
De Leon Perez Mayor fmed de Plote

Oriente mide 9 metros en linea
Recta Colinda con Elena Ramirez Santiago
Mayor Izote

Sur mide 10 metros Punto 50 Centímetros
En linea Recta Colinda con Pedro
Cedillo Calle de Por medio

Poniente mide 9 metros con 25 Centímetros
En linea Recta Colinda con Cecilia
Sulamita Ramirez de Leon Mayor
Izote

Extensión (95.60)



Licenciado:
José Santiago Solís
Abogado y Notario
Colegiado: 20024

HOJA
1 DE 2



José Santiago Solís
Abogado y Notario

NÚMERO CUATROCIENTOS DIECISIETE (417). En el municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, el veinticinco de junio del año dos mil veinticinco, **ANTE MI: JOSÉ SANTIAGO SOLÍS**, Notario, comparecen, por una parte el señor **GABRIEL BERNAL PÉREZ**, de sesenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Sastre, de este domicilio, con residencia en el cantón La Laguna, del municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número mil seiscientos setenta y cinco espacio cuarenta y siete mil cuatrocientos treinta y siete espacio mil cuatrocientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; a quien en el curso de este instrumento se denominará **"EL VENDEDOR"**; y por la otra parte la señora **ELENA DE LEÓN PÉREZ**, de cuarenta y seis años de edad, soltera, guatemalteca, Ama de Casa, de este domicilio, con residencia en el cantón Xolacul, del municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, se identifica con el Documento Personal de Identificación, con Código Único de Identificación número mil setecientos diez espacio sesenta y ocho mil seiscientos diez espacio mil cuatrocientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en el curso del presente instrumento se le denominará **"LA COMPRADORA"**. Doy fe: que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto celebran **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Bajo juramento y debidamente enterado de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, el señor **GABRIEL BERNAL PÉREZ**, declara, que es único y legítimo poseedor en forma pacífica, pública, continua, de buena fe, en forma exclusivo y a título de dueño, sin oposición alguno, de un terreno sin registro ni matrícula fiscal, ubicado en el lugar denominado **"VILLABA"**, del municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, tal como lo acredita con el Documento Extrajudicial, con Firmas Legalizadas por el Alcalde Municipal, del municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, el día siete de octubre del año de

mil novecientos noventa y cuatro. **SEGUNDA:** El vendedor hace constar de manera expresa que sobre los derechos objeto del presente contrato, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la compradora, y el Notario le advierte de las responsabilidades en que incurrirá si lo declarado no fuere cierto y que en todo caso responde al saneamiento de ley. **TERCERA:** Continúa manifestando el señor **GABRIEL BERNAL PÉREZ**, que por el precio de **CIEN QUETZALES**, pagados en efectivo, por este acto vende, cede y traspa los derechos de posesión una fracción del bien inmueble anteriormente identificado, a favor de la señora **ELENA DE LEÓN PÉREZ**, el cual consta de un **ÁREA de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 Mts²)**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Mide nueve metros con noventa centímetros, en línea recta, colinda con Elena Ramírez Santiago, mojones y esquineros palo de izote; **AL ORIENTE:** Mide treinta y un metros con cincuenta centímetros, en línea recta, colinda con Domingo de León Pérez, mojones y esquineros palo de izote; **AL SUR:** Mide nueve metros, en línea recta, colinda con Eriberto Tello y Tello, mojones y esquineros palo de izote; **AL PONIENTE:** Mide treinta y dos metros, en línea recta, colinda con Pedro Cedillo, mojones y esquineros palo de izote. El bien inmueble es para construcción de vivienda, y cuenta con camino que conduce hacia la calle principal de dos metros con cincuenta centímetros de ancho por cuarenta y dos metros de largo; de conformidad con el formulario de medición de terreno de fecha veinticinco de junio del año dos mil veinticinco. En la venta se incluye todo lo que de hecho y por derecho le corresponde al mismo. **CUARTA:** En los términos anotados, la señora **ELENA DE LEÓN PÉREZ**, acepta la **VENTA** que se le hace; y ambas partes aceptan el contenido íntegro del presente contrato; Doy fe: a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista los documentos de identificación de los comparecientes y el título con que se acredita la posesión del bien inmueble en este Instrumento Público; c) Que lei todo lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales lo aceptan, ratifican y firma únicamente la compradora no así el vendedor, quien por ignorar firma



Licenciado:
José Santiago Solís
Abogado y Notario
Colegiado: 20024

HOJA
2 DE 2



deja la impresión digital de su dedo pulgar de su mano derecha y firma a su ruego la señorita Brenda Cecilia Pérez de León, persona de mi conocimiento civilmente capaz e idónea, quienes suscriben juntamente con el infrascrito Notario, que de todo lo relacionado Da Fe. APARECEN EN EL PROTOCOLO: Impresión digital, firma ilegible, firma ilegible y las palabras ANTE MI; firma y sello del Notario autorizante. -----

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número **cuatrocientos diecisiete**, que autoricé en el municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, el veinticinco de junio del año dos mil veinticinco, que para entregar a la señora **ELENA DE LEÓN PÉREZ** compulso, numero, sello y firma, en dos hojas de papel bond membretadas, habiendo sido confrontadas; adhiriendo a cada una un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos de quetzal. Doy fe que el impuesto al valor agregado a que se encuentra afecto el presente contrato fue satisfecho mediante timbres fiscales con numeración de doscientos noventa y seis mil setecientos setenta y nueve, y ciento ochenta y dos mil quinientos setenta y uno, que hacen un total de doce quetzales (Q.12.00). En el municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil veinticinco. -----

Licenciado
José Santiago Solís
Abogado y Notario

