



Bufete Jurídico

Juan Clemente Raymundo Velasco

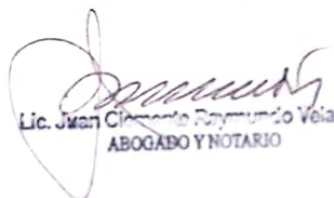
ABOGADO Y NOTARIO

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

Esta es:

LA # 1 DE 2

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 a 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

LA ES:

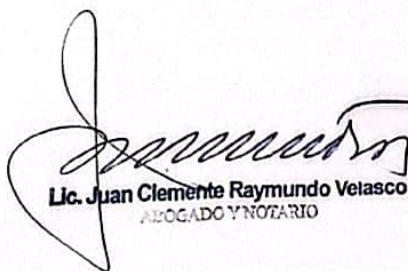
2 DE 2

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





Bufete Jurídico

Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

Escritura Pública

No. 356

Objeto:

*Contrato de Donación de fracción de bien
inmueble rústico, sin registro, a título
remuneratorio.*

Otorgada por: Elena de León Pérez

*A favor de: Cecilia Sulamita Ramírez de León
por medio de su Gestora de Negocios Jacinta
Esperanza Ramírez de León*

Nebaj, Quiché; 14 de mayo de 2026



ES:
1 DE 2

Bufete Jurídico

Juan Clemente Raymundo Velasco

ABOGADO Y NOTARIO

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

ABOGADO Y NOTARIO

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (356). En el Municipio de Nebaj, Departamento de Quiché, el 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); quien actúa en calidad de GESTORA DE NEGOCIOS de la señora CECILIA SULAMITA RAMÍREZ DE LEÓN, quien temporalmente se encuentra fuera del territorio nacional y según copia simple de su Documento Personal de Identificación, se identifica con el Código Único de Identificación número: tres mil cuatrocientos uno, treinta y cuatro mil novecientos noventa y dos, mil cuatrocientos trece (3401 34992 1413), identificado 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 FRACCION DE BIEN INMUEBLE A TÍTULO REMUNERATORIO, RUSTICO Y SIN REGISTRO; 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


Lic. Juan Clemente Raymundo Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

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 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 datos en manuscrito que las otorgantes ponen a la vista del Infrascrito Notario, tiene una extensión de NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (95 m²), con las medidas y colindancias siguientes: al **NORTE** mide diez metros (10 m), colinda con terreno de Domingo de León Pérez, mojón palo de izote y pared de block; al **ORIENTE** mide nueve punto veinticinco metros (9.25 m) colinda con terreno de Jacinta Esperanza Ramírez de León; al **SUR** mide diez metros (10 m), colinda terreno de Pedro Cedillo y calle de por medio; y al **PONIENTE** mide nueve punto setenta metros (9.70 m) colinda con terreno de Elena de León Pérez, mojón palo de izote.) En todos sus rumbos están definidos por líneas rectas. **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 "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. **ARTO:** Por su parte manifiesta la señora JACINTA ESPERANZA RAMÍREZ DE LEÓN, que en nombre de su representada y en los términos relacionados ACEPTA a satisfacción y conformidad la presente donación hoy se le hace a favor de su hermana CECILIA SULAMITA RAMÍREZ DE LEÓN a través del presente documento público. Ambas otorgantes ACEPTAN el contenido íntegro del presente contrato. Como Notario



1 # 2 DE 2

Bufete Jurídico

Juan Clemente Raymundo Velasco

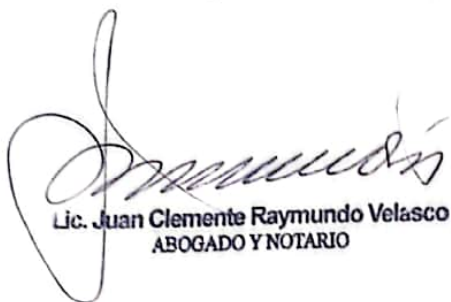
ABOGADO Y NOTARIO

Calle 13 de septiembre 1-20 zona 1, Nebaj, Quiché, Tel. 5741-0904, Guatemala

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 instrumento público y de la obligación del aviso correspondiente. Leí lo escrito a las otorgantes, quienes 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 SEIS (356)** 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 **CECILIA SULAMITA RAMÍREZ DE LEÓN**, a través de su **GESTORA DE NEGOCIOS** 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 cinco, y un millón cuatrocientos ochenta y seis mil, cientos sesenta y seis (1486165 y 1486166) y un timbre fiscal de dos quetzales de valor identificado con el número: doscientos dos mil, cuatrocientos cincuenta y seis (202456), 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

