

LICENCIADO
ELMAR LEONEL HERNANDEZ LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO
ES PRIMER
TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA PUBLICA

-180-
No. _____

DECLARACION JURADA DE DERECHOS DE POSESION DE BIEN INMUEBLE
DE: _____

OTORGADA POR: TOMAS PEREZ SANTIAGO

A FAVOR DE: EL MISMO

NEBAJ QUICHÉ, 07 de FEBRERO de 20 23

BUFETE PROFESIONAL

33 Avenida 10-38 Zona 3
Residenciales Delco
Quetzaltenango, Quetzaltenango
Teléfono: 7767-0399

Cantón Batzbacá
a una cuadra del Salón Municipal,
Nebaj, El Quiché
Tel. 7756-0195 Cel.: 4929-7424

LICENCIADO
ELMAR LEONEL HERNANDEZ LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

1 de 2 hojas

NUMERO CIENTO OCHENTA (180). En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de Quiché, el siete de febrero de dos mil veintitrés, **ANTE MI: ELMAR LEONEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, Notario, comparece el señor: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO**, de veintisiete años de edad, soltero, guatemalteco, jornalero, con domicilio en el departamento de Quiché, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con el código único de identificación número: dos mil ochocientos diez espacio sesenta y cuatro mil novecientos ochenta y nueve espacio mil cuatrocientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica. El compareciente me asegura: a) ser de los datos de identificación personal anotados, b) hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente instrumento otorga **DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Manifiesta el señor: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO**, bajo juramento de ley y advertido de las penas relativas a los delitos de perjurio, falsedad y caso especial de estafa, que como consta en el documento extrajudicial que contiene donación de bien inmueble número cero novecientos cuatro guion dos mil dieciocho, de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, autorizado por el alcalde municipal de Nebaj, departamento de Quiché, es legítimo poseedor de un lote de terreno que se encuentra ubicado en el lugar denominado "**ALDEA JACANA**", del municipio de Nebaj, departamento de Quiché, el bien inmueble de mérito lo viene poseyendo en forma legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe, a nombre propio, reconocido por la comunidad, con una extensión superficial de aproximadamente **UNA CUERDA CON SETENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS**, con las medidas y colindancias siguientes: **NORTE:** Mide

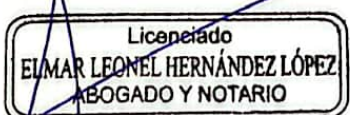
una cuerda, en línea recta, colinda con propiedad de Nicolás Pérez Brito, mojón como esquinero árboles de pito de por medio pito; **ORIENTE:** Mide una cuerda, tres varas, en línea recta, colinda con propiedad de Nicolás Pérez Brito, mojón como esquinero árboles de pito de por medio pito; **SUR:** Mide una cuerda, en línea recta, colinda con propiedad de Rafael Brito Santiago, mojón como esquinero árboles de pito de por medio pito; y al **PONIENTE:** Mide una cuerda, tres varas, en línea recta, colinda con propiedad de Rafael Brito Santiago, mojón como esquinero árboles de pito y de por medio pito. El bien inmueble cuenta con una casa de habitación de tablilla, techo de lámina, con su servicio básico de agua potable. La posesión de mérito del bien inmueble relacionado en este instrumento carece de Inscripción registral y de matrícula fiscal. **SEGUNDA:** Que por advertencia del infrascrito Notario, el señor: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO**, manifiesta en forma expresa que sobre los derechos de posesión del bien inmueble que hoy declara en este instrumento, no pesan gravámenes o limitaciones, que puedan afectar sus derechos y que está enterado de los alcances legales de esta declaración y que el mismo lo obtuvo por donación que le hiciera su señor padre Nicolás Pérez Brito, y el cual lo estima en un valor de **CIEN QUETZALES EXACTOS (Q.100.00)**. **TERCERA:** Que en los términos relacionados el señor: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO, ACEPTA** expresamente para sí mismo la declaración jurada de derechos de posesión de bien inmueble. Yo el notario **DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista el documento personal de identificación del otorgante y documento extrajudicial relacionado en el presente instrumento con el cual el declarante acreditó su derecho de posesión; c). Que advertí al otorgante de la obligación del pago de los impuestos respectivos que gravan el presente contrato y de la

LICENCIADO
ELMAR LEONEL HERNANDEZ LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

2 de 2 hojas

titulación supletoria; d) Que leí lo escrito al otorgante, quien bien enterado de su contenido, objeto, validez, y demás efectos legales lo acepta, ratifica y firma ante el Notario autorizante quien de todo lo relacionado DOY FE. (fs). Ilegible. Aparecen las palabras ANTE MI, firma y sello del Notario autorizante.....

ES PRIMER TESTIMONIO: de la escritura pública número ciento ochenta (180), que autoricé en el municipio de Santa María Nebaj, departamento de Quiché, el siete de febrero de dos mil veintitrés, que para entregar al señor: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO**, extendiendo, número, sello y firma, en dos hojas de papel bond debidamente confrontadas. La presente declaración jurada no está afecta al pago del impuesto, de conformidad con el decreto número veintisiete guion noventa y dos del Congreso de la República de Guatemala. En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de Quiché, el siete de febrero de dos mil veintitrés.



DONACION DE POSESION DE BIEN INMUEBLE

No. 0904-2018.

UBICACIÓN DEL TERRENO:

**ALDEA JACANA,
NEBAJ EL QUICHE**

OTORGADO POR: NICOLÁS PÉREZ BRITO

A FAVOR DE: TOMÁS PÉREZ SANTIAGO

FECHA: 05 DE MARZO DE 2018



*Municipalidad de Nebaj,
Departamento de El Quiché.-*



DOCUMENTO DE DONACION DE BIEN INMUEBLE No. 0904-2018, EN EL MUNICIPIO

NEBAJ, DEPARTAMENTO DE EL QUICHÉ, EL CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL
OCHO, NOSOTROS por una parte: NICOLAS PÉREZ BRITO, de cincuenta años de edad,
tero, oficio: Agricultor, de nacionalidad guatemalteco; de este domicilio, quien se identifica con el
Documento Personal de Identificación. CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN NUMERO: un mil
cientos cuarenta y siete, cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y uno, un mil
cuatrocientos trece, extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de
Guatemala; quien en lo sucesivo se denominará **LA PARTE DONANTE**; y por otra parte: TOMÁS
PÉREZ SANTIAGO, de veintitres años de edad, soltero, Oficio: Agricultor, de nacionalidad
guatemalteco; de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación.

CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN NUMERO: dos mil ochocientos diez, sesenta y cuatro mil
ovecientos ochenta y nueve, un mil cuatrocientos trece, extendida por el Registro Nacional de las
Personas de la República de Guatemala; quien en adelante se llamará **LA PARTE DONATARIA**. Los
comparecientes nos aseguramos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y ser de los
datos de identificación personal antes consignados y que por el presente acto celebramos contrato de

DONACION DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas;

PRIMERA: Yo. NICOLÁS PÉREZ BRITO, manifiesto bajo juramento de ley decir la verdad y
conocedor de los delitos de perjurio y estafa, que soy **legítimo propietario y poseedor** de un bien
inmueble ubicado en el lugar denominado "**ALDEA JACANA**" del municipio de Nebaj, departamento de
El Quiché, tal como acredito con mi documento extrajudicial de fecha: veintiuno de febrero del año

dos mil dos con firmas del Alcalde Municipal de Nebaj El Quiché, sin registro ni matrícula fiscal, la
que mide: **UNA CUERDA CON SETENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS**, de extensión superficial,
con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE.** Mide: una cuerda en línea recta, colinda con
propiedad de Nicolás Pérez Brito, mojón como esquinero árboles de pito de por medio pito. **AL**
ORIENTE. Mide: una cuerda, tres varas en línea recta, colinda con propiedad de
Nicolás Pérez Brito, mojón como esquinero árboles de pito de por medio pito. **AL SUR.** Mide: una
cuerda en línea recta, colinda con propiedad de Rafael Brito Santiago, mojón como esquinero árboles
de pito de por medio pito. **AL PONIENTE.** Mide: una cuerda, tres varas en línea recta, colinda con
propiedad de Rafael Brito Santiago, mojón como esquinero árboles de pito de por medio pito.

SEGUNDA: Yo NICOLÁS PÉREZ BRITO, continúo manifestando que en forma voluntaria y sin

Nebaj Cuna del Traje Típico más Bello del Mundo

Municipalidad de Nebaj,
Departamento de El Quiché.-



donación alguna, por este acto **DONO** el bien inmueble descrita en la Cláusula primera a favor de: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO**. Identificado en la cláusula primera, con todo hecho y por derecho le responde al mismo, estimándole un valor simbólico de **CIEN QUETZALES**. Asimismo hago constar presuntamente, que sobre el bien inmueble que hoy dono, no pesan gravámenes ni limitaciones que puedan afectar los derechos de LA PARTE DONATARIA y de terceras personas, sometiéndome en todo caso al saneamiento de ley; no obstante como donante estoy **advertido** de las responsabilidades que incurriré si lo declarado no fuere cierto. **OBSERVACIONES:** Este lote cuenta con casa de habitación de tablilla con techo lámina y libre camino salida y entrada. **TERCERA:** Por mi parte yo: **TOMÁS PÉREZ SANTIAGO**, manifiesto que en los términos relacionados, **ACEPTO** la donación que se hace a mi favor, agradeciendo el gesto de liberalidad de la parte donante y ambos otorgantes expresamos nuestra aceptación sobre el contenido del presente contrato de donación. **CUARTA:** nosotros los comparecientes, en fe de lo anterior, declaramos: A) Ratificamos todo lo expuesto y el contenido del presente documento privado de donación; B) Que tuvimos a la vista los documentos personales de identificación antes relacionada y el documento de propiedad, con que se acredita el derecho de posesión del bien inmueble que hoy se dona; C) Que estamos instruidos acerca de los efectos legales del contrato que se celebra y cuando podamos lo elevaremos en Escritura Pública ante Notario; D) Leemos íntegramente lo escrito, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos. Nuestros testigos que dan fe del bien inmueble: **CATARINA SANTIAGO COBO Y ELENA MARCOS DE PAZ**, quienes son civilmente capaz, idónea de nuestro conocimiento.



NICOLÁS PÉREZ BRITO

DONANTE



CATARINA SANTIAGO COBO

TESTIGO

TOMÁS PÉREZ SANTIAGO

DONATARIA.



ELENA MARCOS DE PAZ

TESTIGO

Municipalidad de Nebaj,
Departamento de El Quiché.-



EN EL MUNICIPIO DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE EL QUICHÉ, EL CINCO DE MARZO DEL
AÑO DOS MIL DIECIOCHO, COMO ALCALDE MUNICIPAL DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE EL
QUICHÉ, DOY FE: Que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas el día de
hoy en mi presencia por: CATARINA SANTIAGO COBO y ELENA MARCOS DE PAZ, son personas
de mi conocimiento; quienes son testigos que dan fe en el contrato de bien inmueble de:
NICOLÁS PÉREZ BRITO y TOMÁS PÉREZ SANTIAGO. Como Alcalde Municipal, hago constar que
estas firmas están puestas en un DOCUMENTO PRIVADO DE DONACION DE POSESION DE BIEN
INMUEBLE otorgado por: NICOLÁS PÉREZ BRITO, a favor de: TOMÁS PÉREZ SANTIAGO. En fe
de lo anterior, los signatarios firman nuevamente la presente acta de legalización de firmas.


NICOLÁS PÉREZ BRITO

DONANTE


CATARINA SANTIAGO COBO

TESTIGO


TOMÁS PÉREZ SANTIAGO

DONATARIA.


ELENA MARCOS DE PAZ

TESTIGO


ALCALDE MUNICIPAL




JUANA MARIA ERNESTINA RAMÍREZ CEDILLO
OFICIAL III DE SECRETARIA




SECRETARIO MUNICIPAL.

Pa-

Nebaj Cuna del Traje Típico más Bello del Mundo