



120002122

ESTUDIO JURIDICO

3a. Calle 1-46 Zona 1 Cantón Pacuchá, San Pedro La Laguna, Sololá
TELEFONO: 77218192 CELULAR: 57496205

Licenciado

José María González Cox

Abogado y Notario

Testimonio de la Escritura Pública

Número 297

de: Compraventa de Derechos de Posesión
sobre un bien inmueble

OTORGADO POR:

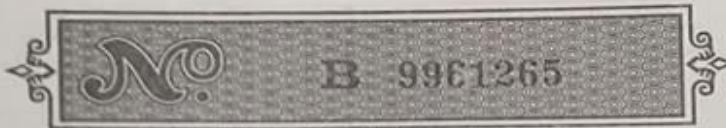
Elena Ixcaya Xijil

A FAVOR DE:

Diego Armando Upan Ixcaya

Fecha que fué extendido el Testimonio

o Copia Legalizada: 07 de octubre de 2022



PROTOCOLO

NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (297). En el municipio de San Pedro La Laguna, departamento de Sololá, el siete de octubre de dos mil veintidós; ANTE MI: JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ COX, Notario,

comparece por una parte la señora ELENA IXCAYÁ XAJIL, cuarenta y dos años de edad, soltera, de oficios domésticos, guatemalteca, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -

DPI-, con el Código Único de Identificación número MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE espacio SESENTA

Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO espacio CERO SETECIENTOS QUINCE (1777 66808 0715), expedido por

el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, a quien se le denominará más

adelante como "LA VENDEDORA", y por la otra parte el señor DIEGO ARMANDO UJPAN IXCAYÁ, de

veinticuatro años de edad, soltero, chofer, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento

Personal de Identificación -DPI-, con el Código Único de Identificación número TRES MIL CIENTO OCHENTA

Y UNO espacio TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES espacio CERO SETECIENTOS

QUINCE (3181 38743 0715), expedido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de

Guatemala, a quien para los efectos del presente contrato se le denominará como "EL COMPRADOR". Los

otorgantes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados, encontrarse en el libre ejercicio

de sus derechos civiles, y que por este acto comparecen a otorgar contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS**

POSESORIOS SOBRE UN BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: Bajo

solemne juramento de ley y con pleno conocimiento de las penas relativas al delito de perjurio, la vendedora me

manifiesta que es legítima poseedora a título de dueña de un bien inmueble de naturaleza urbana amparando

lo dicho a través de la primera copia legalizada de la Escritura Pública número DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS

(296), autorizada en este municipio el siete de octubre de dos mil veintidós por el Notario autorizante del presente

instrumento público, documento que me presenta y le devuelvo en el mismo acto, dicho bien inmueble se

encuentra ubicado en el lugar denominado como "CHITINAMIT", de la jurisdicción municipal de San Pablo La

Laguna, departamento de Sololá, bien inmueble que carece de registro y de matrícula fiscal, que lo posee en

forma pública, quieta, pacífica, de buena fe y a nombre propio, y que en esta fecha por convenir a sus intereses

personales vende, cede y traspasa la totalidad del bien inmueble relacionado al comprador que cuenta con un

Lic. José María González Cox
Abogado y Notario

REGISTRO

171485

QUINQUENIO

2018 A 2022

CSAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

9961265

R

26 área superficial de OCHENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (81.97m²), con las

27 medidas y colindancias siguientes: NORTE: catorce metros (14.00) con callejón; SUR: trece metros setenta y

28 cinco centímetros (13.75) con Pedro Ujpán Quiacal y Francisco Piy; ORIENTE: seis metros quince centímetros

29 (6.15) con Pablo Ujpán Ratzam; y PONIENTE: cinco metros sesenta y siete centímetros (5.67) con Raul Ujpán.

30 SEGUNDA: Continúa manifestando la vendedora que por el precio de QUINIENTOS QUETZALES (Q. 500.00),

31 que tiene recibidos a su entera satisfacción, al contado y en moneda de curso legal, le vende al comprador la

32 totalidad del bien inmueble relacionado, mismo que se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y en todo

33 caso se somete al saneamiento por evicción según la ley si lo declarado fuere falso. TERCERA: El comprador

34 me manifiesta que acepta como buena esta venta que se hace a su favor, Yo, Notario, DOY FE, a) de lo expuesto

35 y de haber advertido a los otorgantes de los extremos de sus declaraciones, b) de tener a la vista los documentos

36 de identificación personal referidos y el documento descrito en la cláusula primera de este instrumento público,

37 documento con el cual la vendedora prueba ser la legítima poseedora del bien inmueble que enajena, y c) que

38 lei lo escrito a los otorgantes y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, así como el

39 pago del impuesto que genera el presente contrato, lo aceptan, ratifican y firma únicamente el comprador, la

40 vendedora por ignorar hacerlo deja su impresión dactilar de su pulgar de la mano derecha, firmando a su ruego

41 el señor Chema Omar Ixtetelá González, quien es persona civilmente capaz, idónea y de mi anterior

42 conocimiento, juntamente el Notario que autoriza.

43
44
45
46
47
48
49 ANTE Mí:

Lic. José María Guzmán Guzmán
Abogado y Notario

ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (297), del registro notarial a mi cargo y que autoricé en el municipio de San Pedro La Laguna, departamento de Sololá, el siete de octubre de dos mil veintidós, la cual queda contenida en dos hojas, la primera impresa en papel especial de fotocopia que corresponde fiel y exactamente a su original, y la presente en una hoja de papel bond que para entregar al señor DIEGO ARMANDO UJPAN IXCAYÁ, las que numero, firmo y sello en el municipio de San Pedro La Laguna, departamento de Sololá, el siete de octubre de dos mil veintidós._____

Razón: El Impuesto al Valor Agregado se pagó a través del Formulario SAT-2000 forma 2000-SAT-SCC número de formulario 36 524 688 578, con un monto de SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q. 60.00)._____




Lic. José María González Cox
Abogado y Notario



DEC, R.L.
d, cosecha con confianza

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LA GARANTÍA DEL DEUDOR

Norte: 14.00 mts

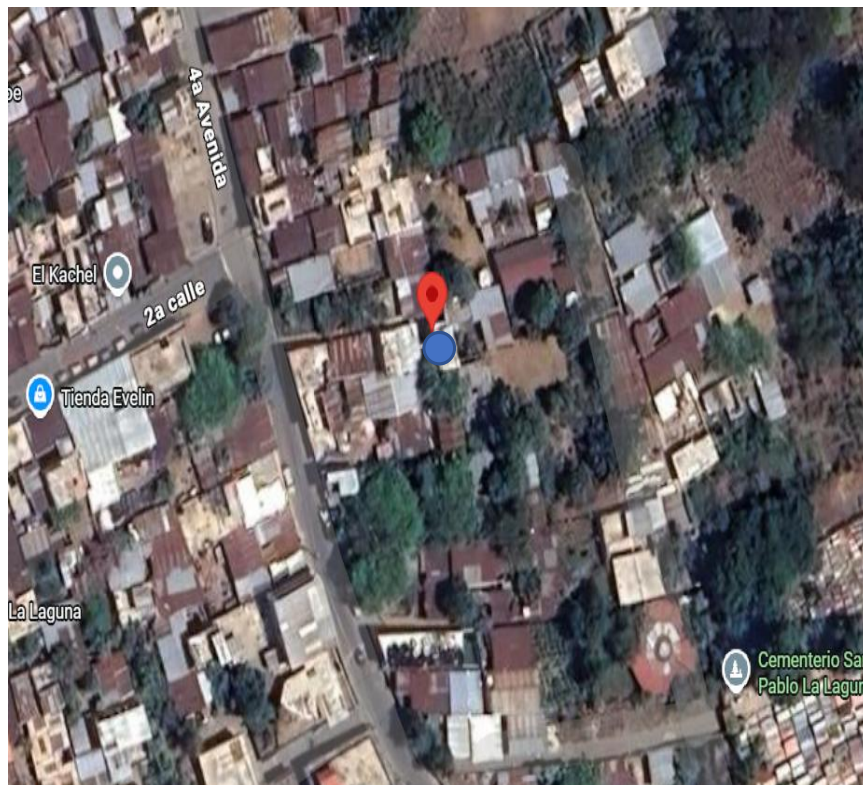
Colindancia:

Con Callejón

Poniente: 5.67 mts

Colindancia:

Con Raul Ujpán



Oriente: 6.15 mts

Colindancia:

Con Pablo Ujpan Ratzam

Sur: 13.75 mts

Colindancia:

Con Pedro Ujpán Quiacaín y

Francisco Piy

No. De Escritura: 297 **Propiedad de:** Diego Armando Ujpan Ixcayá

Ubicación: CHITINAMIT, San Pablo La Laguna, Sololá.

Coordenadas: 14°43'12.O "N -91°16'14.7" W

Colindancias:

Norte:	14.00 Mts	Con	CALLEJÓN
Sur:	13.75 Mts	Con	PEDRO UJPÁN QUIACAÍN Y FRANCISCO PIY
Oriente:	6.15 Mts	Con	PABLO UJPAN RATZAM
Poniente:	5.67 Mts	Con	RAUL UJPÁN

Propiedad:



Acceso:

Callejón