



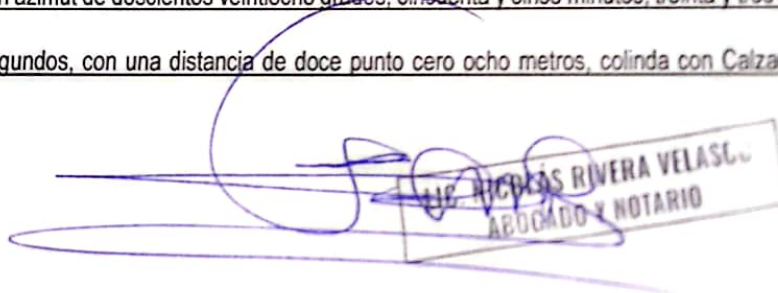
Licenciado
Nicolás Rivera Velasco
Abogado y Notario

NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254). En el Municipio de Santa María Nebaj, Departamento de Quiché, de la República de Guatemala, el veintisiete de febrero del año dos mil veinticinco.

ANTE MÍ: NICOLÁS RIVERA VELASCO, Notario, comparece la señora: **ROSA SANTIAGO BRITO DE GUZARO,** de cuarenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número: un mil novecientos veintiséis espacio ochenta y seis mil ochocientos treinta y seis espacio un mil cuatrocientos trece, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala.

La compareciente me asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento otorga **ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURADA SOBRE DERECHOS POSESORIOS DE BIEN INMUEBLE,** de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: **PRIMERA:**

Manifiesta la compareciente bajo juramento solemne de conformidad con la ley, advertida por el Notario de las penas relativas al delito de perjurio y de caso especial de estafa, como lo acredita con el Primer Testimonio número ciento veintitrés, autorizada por el Notario Pedro de León Santiago, de fecha trece de diciembre del año dos mil veinticuatro, que es legítima, poseedora y propietaria de un bien Inmueble ubicado en el lugar denominado **COMUNIDAD LAJPUTA VISAN**, del municipio de Santa María Nebaj, departamento de Quiché, el cual carece de inscripción Registral en ninguno de los Registros de la Propiedad de la República de Guatemala y sin matrícula fiscal. El resto del bien inmueble objeto de la presente declaración consta dentro de una extensión superficial de **DOSCIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (220.52 mts²),** de conformidad con el plano autorizado por el Ingeniero Agrónomo Humberto Rivera Santiago, colegiado activo número: dos mil ochocientos cincuenta y uno, comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: de la estación cero al punto de observancia uno: con azimut de ciento setenta y dos grados, veinticinco minutos, treinta y seis punto setenta y un segundos, con una distancia de dieciocho punto cero cero metros, colinda con propiedad de Rosa López; de la estación uno al punto de observancia dos: con azimut de doscientos veintiocho grados, cincuenta y cinco minutos, treinta y tres punto cincuenta y nueve segundos, con una distancia de doce punto cero ocho metros, colinda con Calzada de


NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO

LIC. NICOLÁS RIVERA VITASCO
ABOGADO Y NOTARIO

Acceso, de la estación dos al punto de observancia tres: con azimut de doscientos sesenta y dos grados, cuarenta y tres minutos, cincuenta punto ochenta y nueve segundos, con una distancia de uno punto diecisiete metros, colinda con Terreno Municipal, carretera de por medio; de la estación tres al punto de observancia cuatro: con azimut de trescientos cincuenta y dos grados, cuarenta minutos, cincuenta y tres punto cuarenta y siete segundos, con una distancia de veinte punto setenta y tres metros, colinda con propiedad de Petrona Cedillo Matón; de la estación cuatro al punto de observancia cero: con azimut de sesenta y tres grados, cero minutos, veintiuno punto catorce segundos, con una distancia de once punto ochenta y dos metros, colinda con propiedad de Rosa Santiago Brito de Guzaro. Por todos sus rumbos como mojones y esquineros tubos de concretos. El bien inmueble cuenta con una casa de habitación, hecha con materiales de madera, techo de lámina con los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica. Dicho inmueble la estima a un precio simbólico de **CIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 100.00)**; **SEGUNDA:** declara la señora **ROSA SANTIAGO BRITO DE GUZARO**, que por este acto expone y declara bajo juramento de ley que es legítima poseedora y propietaria del bien inmueble anteriormente descrito desde que lo obtuvo por **donación**, y expone que el bien inmueble, lo ha poseído de forma **continua, pacífica, pública, de buena fe y a título de dueña**; hace constar que sobre el bien inmueble que motiva la presente declaración, **no existen gravámenes, anotaciones, ni limitaciones** que puedan perjudicar sus derechos y derechos de terceras personas, de todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y se obliga al saneamiento de Ley en caso de ser necesario por lo que le advierte el infrascrito Notario de las Responsabilidades Civil y Penal en que incurre si lo declarado no fuere cierto; **TERCERA:** por su parte la señora **ROSA SANTIAGO BRITO DE GUZARO**, que acepta expresamente el contenido del presente Instrumento Público y del bien inmueble que declara a su favor. Y **el Notario, DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto y de su contenido; b) De tener a la vista documentos mencionados en el cuerpo del presente instrumento público; c) De que advierto a la compareciente de los efectos legales, aspectos fiscales, Registrales y de las obligaciones derivadas de esta Escritura Pública que hoy se otorga. Por designación de la interesada. Leo lo escrito quién enterada de su contenido, ob valor y demás efectos legales, lo acepta, ratifica y no firma, quien por ignorar firmar lo hace mediante



HOJA 2 DE 2

Licenciado
Nicolás Rivera Velasco
Abogado y Notario

FLASCO
S
C
O
P
O
R
O

impresión dactilar del dedo pulgar derecho y firma a su ruego el testigo Pedro Brito Raymundo, persona civilmente capaz, idónea y de mi conocimiento. _____

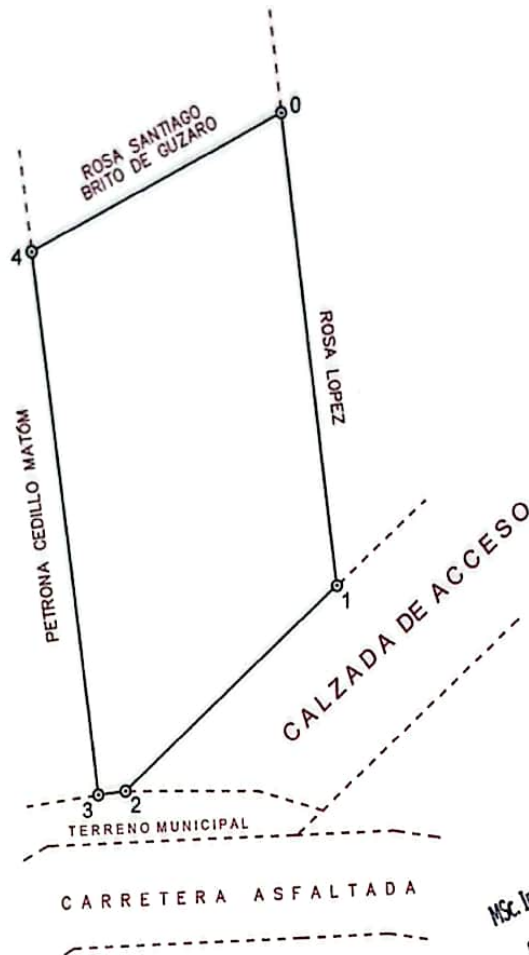
APARECE EN EL PROTOCOLO: una firma ilegible, una impresión dactilar, y las palabras ANTE MÍ: la firma y el sello del Notario que Autoriza. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO: de la Escritura Pública número DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, que autoricé en este municipio de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticinco. Que para entregar a ROSA SANTIAGO BRITO DE GUZARO, numero, sello, y firma en dos hojas membretadas, la primera en ambos lados y la segunda únicamente en su lado anverso a la cual no se le adhieren los timbres fiscales, por no existir hecho generador de pago de impuesto, de conformidad con el artículo 3, 5 y 6 del decreto 27-92 y sus reformas. Santa Maria Nebaj, Quiché, el veintisiete de febrero de dos mil veinticinco - - - - -

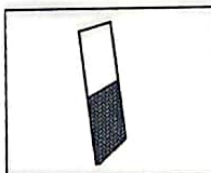

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO

PLANO

DERECHOS DE POSESIÓN



DE	A	AZIMUT	DISTANCIA (M)
0	1	172° 25' 36.71"	18.00
1	2	228° 55' 33.59"	12.08
2	3	262° 43' 50.89"	1.17
3	4	352° 40' 53.47"	20.73
4	0	63° 0' 21.14"	11.82



DERECHOS DE POSESIÓN DENTRO DE: LA FINCA No. _____, Folio _____, Libro _____ de Quiché

UBICACIÓN: ALDEA LAJPUTA VISAN

MUNICIPIO: NEBAJ

DEPARTAMENTO: QUICHÉ

OTORGANTE: ROSA SANTIAGO BRITO DE GUZARO

ADQUIRIENTE: ROSA SANTIAGO BRITO DE GUZARO

ESCALA: 1:250

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2025

ÁREA: 220.52 M2. Equivalente a: 315.60 V2.

"CONSULTORA HURISA" CEL. 30364816 - 40182941

ARCHIVO
105-2.025

MSc. Ing. Agr. Humberto Rivera Santiago
Colegiado No. 2.851
Profesional Agrimensor Reg. 281-PA