

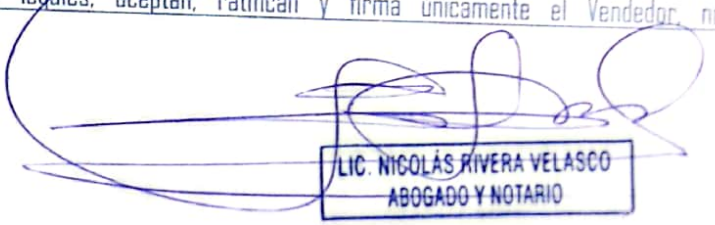


Licenciado
Nicolás Rivera Velasco
Abogado y Notario

NÚMERO CIENTO TREINTA (130). En el municipio de Santa María Nebaj, departamento del Quiché, el cuatro de marzo de dos mil diecinueve: **ANTE MÍ: NICOLÁS RIVERA VELASCO,** Notario, comparecen por una parte el señor: **PEDRO MARCOS BERNAL,** de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (**DPI**) y Código Único de Identificación (**CUI**) número dos mil doscientos setenta y seis espacio setenta y nueve mil ochocientos treinta espacio un mil cuatrocientos trece, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien se le podrá denominar **EL VENDEDOR,** y por la otra la señora: **MARÍA SÁNCHEZ SANTIAGO,** de veintinueve años de edad, soltera, 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 ochocientos setenta y uno espacio noventa y siete mil trescientos sesenta y nueve espacio un mil cuatrocientos trece, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien se le podrá denominar la **COMPRADORA.** Los comparecientes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente instrumento otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE,** de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifiesta el **VENDEDOR** bajo juramento solemne de conformidad con la ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio y de caso especial de estafa, que es **LEGÍTIMO, POSEEDOR Y PROPIETARIO,** de un bien inmueble ubicado en el lugar denominado **ALDEA COCOP,** del municipio de Nebaj, El Quiché. El cual carece de inscripción Registral en ninguno de los Registros de la Propiedad de la República de Guatemala y sin matrícula fiscal, según consta en la Primera Copia Simple Legalizada de la Escritura Pública número ochenta, de fecha once de febrero de dos mil diecinueve. El bien Inmueble objeto del presente contrato consta de una extensión superficial de **UNA CUERDA CON QUINCE VARAS CUADRADAS,** comprendido dentro las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Mide veinte varas, equivalentes a dieciséis punto ochenta metros, en línea recta, colinda con

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO

propiedad de PEDRO CEDILLO, calle de por medio; **AL ORIENTE:** Mide una cuerda con diez varas, equivalentes a noventa y cuatro punto cuarenta metros, en línea recta, colinda con propiedad de MIGUEL DE PAZ; **AL SUR:** Mide veinte varas, equivalentes a dieciséis punto ochenta metros, en línea curva, colinda con propiedad de ANTONIO DE PAZ BRITO; **AL PONIENTE:** Mide una cuerda con cinco varas, equivalentes a veinticinco punto veinte metros, en línea recta, colinda con propiedad de ANTONIO DE PAZ BRITO, por todos sus rumbos como mojones y esquineros árboles de pito. El inmueble cuenta con una casa de habitación con materiales de tablón techo de lámina zinc, y cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica; **SEGUNDA:** Continúa manifestando de manera expresa **EL VENDEDOR** hace constar que la adquisición del bien inmueble lo obtuvo por **COMPRA** según consta en sus antecedentes. Expone que el bien inmueble lo ha poseído de forma continua, pacífica, pública, de buena fe y hace constar que sobre el bien inmueble que motiva el presente contrato, no existen gravámenes, anotación, ni limitaciones que puedan perjudicar el derecho de la **COMPRADORA** y derechos de terceras personas de todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, y se obliga al saneamiento legal en caso de ser necesario, por lo que le advierte el infrascrito Notario de las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuere cierto; **TERCERA:** DE LA COMPRAVENTA, declara el **VENDEDOR** que por el precio de **CIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 100.00)**, que tiene recibido a su entera satisfacción en este momento de la **COMPRADORA**, en consecuencia **VENDE, CEDE Y TRASPASA** los derechos de posesión sobre el bien inmueble identificado en la primera cláusula del presente instrumento; **CUARTA:** Declara la **COMPRADORA** que en los términos relacionados **ACEPTA EXPRESAMENTE** la venta del bien Inmueble de derecho de posesión que por este medio se hace a su favor. Yo; el Notario; **DOY FE: a)** que todo lo escrito me fue expuesto y de su contenido; **b)** de tener a la vista los documentos mencionados en el cuerpo del presente instrumento público; **c)** que advierto a los otorgantes los alcances del presente instrumento. Leo lo escrito a los interesados, quienes enterados de su contenido, objeto valor y demás efectos legales, aceptan, ratifican y firma únicamente el Vendedor, no obstante


LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO



Licenciado
Nicolás Rivera Velasco
Abogado y Notario

voluntariamente deja la impresión dactilar del dedo pulgar derecho para efectos de legalidad. No así la Compradora quien por ignorar firmar lo hace mediante la impresión dactilar del dedo pulgar derecho y firma a su ruego el testigo de conocimiento **Juan Jeremías Raymundo López**, persona civilmente capaz, idónea y de mi conocimiento.-----

APARECEN EN EL PROTOCOLO: dos firmas ilegibles, dos impresiones dactilares, la palabra ANTE MÍ: la firma y el sello del Notario que Autoriza. -----

ES PRIMER TESTIMONIO: de la Escritura Pública número **CIENTO TREINTA (130)** de fecha CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE, que autoricé en el municipio de Santa María Nebaj. Que para entregar a la señora: **MARÍA SÁNCHEZ SANTIAGO, COMPULSO**, numero, sello, y firmo en dos hojas membretadas, la primera hoja reproducida en ambos lados, y la segunda únicamente en su lado anverso, a la cual se le adhieren los **TIMBRES FISCALES DE LEY** del año en curso, que satisfizo el impuesto al cual está afecto el presente contrato en cumplimiento con lo establecido en la ley de Impuesto al Valor Agregado, Decreto **veintisiete quion noventa y dos y sus Reformas** y un timbre fiscal de cincuenta centavos, por razón de Registro. Santa María Nebaj - El Quiché. **CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE.**

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
 ABOGADO Y NOTARIO





Licenciado
Nicolás Rivera Velasco
Abogado y Notario

NÚMERO OCHENTA (80). En el municipio de Santa María Nebaj, departamento del Quiché, el once de febrero de dos mil diecinueve; **ANTE MÍ: NICOLÁS RIVERA VELASCO, Notario,** comparecen por una parte el señor: **MIGUEL DE PAZ BRITO,** de treinta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) y Código Único de Identificación (CUI) número un mil ochocientos veintisiete espacio treinta y ocho mil ciento setenta y cinco espacio un mil cuatrocientos trece, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien se le podrá denominar **EL VENDEDOR,** y por la otra el señor: **PEDRO MARCOS BERNAL,** de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) y Código Único de Identificación (CUI) número dos mil doscientos setenta y seis espacio setenta y nueve mil ochocientos treinta espacio un mil cuatrocientos trece, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien se le podrá denominar **EL COMPRADOR.** Los comparecientes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente instrumento otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE,** de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias:

PRIMERA: ANTECEDENTES. Manifiesta **EL VENDEDOR** bajo juramento solemne de conformidad con la ley y advertido de las penas relativas al delito de perjurio y de caso especial de estafa, que es **LEGÍTIMO POSEEDOR Y PROPIETARIO,** de un bien inmueble ubicado en el lugar denominado **ALDEA COCOP,** del municipio de 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, según consta en el Documento Extrajudicial con Firmas Legalizadas por el Alcalde Municipal de Nebaj de fecha uno de febrero de dos mil diecisiete. El bien Inmueble objeto del presente contrato consta de una extensión superficial de **UNA CUERDA CON QUINCE VARAS CUADRADAS,** comprendido

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO

dentro las medidas y colindancias siguientes; **AL NORTE:** Mide veinte varas, en línea recta, colinda con propiedad de PEDRO CEDILLO, calle de por medio; **AL ORIENTE:** Mide una cuerda con diez varas, en línea recta, colinda con propiedad de MIGUEL DE PAZ; **AL SUR:** Mide veinte varas, en línea curva, colinda con propiedad de ANTONIO DE PAZ BRITO; **AL PONIENTE:** Mide una cuerda con cinco varas, en línea recta, colinda con propiedad de ANTONIO DE PAZ BRITO, por todos sus rumbos como mojones y esquineros árboles de pito. El inmueble cuenta con una casa de habitación con materiales de tablón techo de lámina zinc, y cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica; **SEGUNDA:** Continúa manifestando de manera expresa **EL VENDEDOR** haciendo constar que la adquisición del bien inmueble lo obtuvo por **COMPRA**. Expone que el bien inmueble lo ha poseído de forma continua, pacífica, pública, y de buena fe y hace constar que sobre el bien inmueble que motiva el presente contrato, no existen gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan perjudicar el derecho del **COMPRADOR** y derechos de terceras personas de todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y se obliga al saneamiento legal en caso de ser necesario, por lo que le advierte el infrascrito Notario de las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuere cierto; **TERCERA:** DE LA **COMPRAVENTA**, declara **EL VENDEDOR** que por el precio de **CIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 100.00)**, que tiene recibido a su entera satisfacción en este momento del **COMPRADOR**, en consecuencia **VENDE, CEDE, Y TRASPASA** los derechos de posesión sobre el bien inmueble identificado en la primera cláusula del presente instrumento; **CUARTA:** Declara el **COMPRADOR** que en los términos relacionados **ACEPTA EXPRESAMENTE** la venta del bien Inmueble de derecho de posesión que por este medio se hace a su favor. Yo; el Notario; **DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto y de su contenido, b) De tener a la vista los documentos mencionados en el cuerpo del presente instrumento público, c) Que advierto a los otorgantes los alcances del presente instrumento. Leo lo escrito a los interesados, quienes enterados de su contenido, objeto valor y demás efectos legales, aceptan, ratifican y firman. No obstante voluntariamente dejan la impresión



Licenciado
Nicolás Rivera Velasco
Abogado y Notario

dactilar del dedo pulgar derecho para efectos de legalidad. -----

APARECEN EN EL PROTOCOLO: dos firmas ilegibles, dos impresiones dactilares, la palabra ANTE MÍ: la firma y el sello del Notario que Autoriza. -----

ES PRIMERA COPIA SIMPLE LEGALIZADA: De la Escritura Pública número OCHENTA (80) que autoricé en este municipio. EL ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE; y que para entregar al señor: PEDRO MARCOS BERNAL. COMPULSO, número, sello, y firmo en dos hojas membretadas, la primera impresa en ambos lados, la segunda impresa únicamente en su lado anverso a la cual le adhiero un timbre fiscal de cincuenta centavos. Nebaj Quiché. EL ONCE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
 ABOGADO Y NOTARIO



RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 130 EL SEÑOR: PEDRO MARCOS BERNAL VENDIÓ LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE A FAVOR DE LA SEÑORA: MARTA SÁNCHEZ SANTIAGO. CONSTE NEBAJ, 04/03/2019.

LIC. NICOLÁS RIVERA VELASCO
 ABOGADO Y NOTARIO