



LICDA. BÁRBARA ELIZABETH FELIPE SOLIS
ABOGADA Y NOTARIA
TEL: 35105734- 56977774

Licda. Bárbara E. Felipe Solís
ABOGADA Y NOTARIA

NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (253). En el municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, el tres de febrero del año dos mil dieciocho, ANTE MI: BÁRBARA ELIZABETH FELIPE SOLÍS, NOTARIA, comparece: CATARINA FELÍCITA SOLIS GUZMÁN DE CETO, de cuarenta y cinco años de edad, casada, femeniles, guatemalteca, de este domicilio, con residencia en Aldea Xonca, municipio de Nebaj, se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: mil seiscientos treinta y siete; veintiún mil doscientos sesenta y dos; mil cuatrocientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Me asegura ser de los datos de identificación personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente acto celebra a su favor **DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas. PRIMERA: La señora: CATARINA FELÍCITA SOLIS GUZMÁN DE CETO, a quien en lo sucesivo del presente instrumento público será denominada "**La Compareciente**", bajo juramento solemne prestado de conformidad con la ley y advertida de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, CON APERCIBIMIENTO DE DECIR LA VERDAD manifiesta que tal como lo acredita con EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO: OCHENTA Y NUEVE, autorizada en el municipio de Nebaj, el treinta de enero del año dos mil dieciocho, por el Notario Cornelio Benjamín Santiago Ceto, es legítima propietaria y poseedora de UN INMUEBLE sin inscripción, ni registro fiscal a su nombre, ubicado en "**ALDEA XONCA**", MUNICIPIO DE NEBAJ, departamento de El Quiché. Inmueble sobre el cual le asisten derechos de propiedad y posesión, en virtud de haberlo adquirido por: HERENCIA que le hiciera la extinta: MARGARITA SANTIAGO RAMIREZ DE SOLIS, tal como lo acredita con el título de propiedad ya identificado. Inmueble que ha poseído la declarante desde su adquisición, en forma constante, pública, pacífica, de buena fé y a título de propietario ante la comunidad, inmueble que tiene una área aproximada de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: **NORTE**: mide VEINTE



1 de 2 hojas

PUNTO NOVENTA METROS, con Teresa Baria Cruz; **ORIENTE:** CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, con Juana Solís Santiago; **SUR:** VEINTE PUNTO NOVENTA METROS, con Marta Santiago Raymundo; **PONIENTE:** CIENTO CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS, con Juana Solís Santiago. Por todos los rumbos líneas rectas de por medio, en las esquinas de mojón izote sembrados. Inmueble que una parte es para construcción de vivienda, la otra parte es para siembra y cultivos propios de la región y el resto es forestado. Aclara el declarante que el inmueble es atravesado por un camino peatonal de los lados oriente a poniente. Inmueble que estima en la cantidad de **CIENTOS QUETZALES**. **SEGUNDA:** Continua manifestando "La Declarante" que sobre el inmueble objeto del presente instrumento no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar su derecho ni de terceras personas, advertido por la Infrascrita Notaria de las responsabilidades en que incurre si lo expresado no fuere cierto. **TERCERA:** La señora: **CATARINA FELÍCITA SOLÍS GUZMÁN DE CETO**, expresa que para legalizar la posesión del inmueble ya identificado en este instrumento, hace la presente **DECLARACIÓN JURADA**, con el objeto de tener un **TÍTULO JUSTIFICATIVO DE DOMINIO CON QUE ACREDITAR SU DERECHO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN**, donde consten las mejoras que ha sufrido su inmueble. Declaración que comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponden al mismo, así como los usos, costumbres, anexidades, servidumbres, la posesión propia y de sus antecesores. Manifestando que **ACEPTA** el contenido de las cláusulas hechas a su favor. Como Notaria **DOY FE:** a) de todo lo relacionado; b) de haber tenido a la vista el documento de identificación y título con que acredita la declarante su propiedad ya identificado en este instrumento público; y c) que advertí a la declarante de las obligaciones provenientes del presente instrumento público, especialmente lo relativo a la Titulación Supletoria y por designación de lectura a lo escrito, quien enterada de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo acepta, ratifica y quien por no saber firmar deja impresa su huella digital del dedo pulgar de la mano derecha y firma su ruego la testigo civilmente capaz y persona de mi conocimiento **LORENZA RAYMUNDO GALLEGU**, junto con la



LICDA. BARBARA ELIZABETH FELIPE SOLIS
ABOGADA Y NOTARIA
TEL: 35105734-56977774

Notaria autorizante. (fs) Aparece una firma de la testigo y una impresión digital de la declarante:
CATARINA FELÍCITA SOLIS GUZMÁN DE CETO. ANTE MI: BÁRBARA ELIZABETH FELIPE
SOLÍS, NOTARIA.....
ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS
CINCUENTA Y TRES (253), QUE AUTORICE EN ESTE MUNICIPIO, EL TRES DE
FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, Y QUE PARA ENTREGAR A: CATARINA
FELÍCITA SOLIS GUZMÁN DE CETO, COMPULSO, NUMERO, SELLO Y FIRMO EN
DOS HOJAS DE PAPEL BOND MEMBRETEADAS, LA PRIMERA IMPRESA EN AMBOS
LADOS DEBIDAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL Y LA SEGUNDA QUE ES LA
PRESENTE. * SE HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NO
SE ENCUENTRA AFECTO AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA, POR NO
EXISTIR HECHO GENERADOR DE IMPUESTO DE CONFORMIDAD CON LOS
ARTICULOS 3, 5 Y 6 DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO,
DECRETO NUMERO: VEINTISIETE GUION NOVENTA Y DOS (27 - 92) Y SUS
REFORMAS, DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA. * EN EL MUNICIPIO DE NEBAJ,
DEPARTAMENTO DE EL QUICHE, EL TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL
DIECIOCHO.

Licda. Bárbara E. Felipe Solís
ABOGADA Y NOTARIA

2 de 2 hojas

CANTÓN SIMCOL, A UNA CUADRA DEL MINISTERIO PÚBLICO -- BARRIO SAN PEDRO, CALLE PRINCIPAL,
SANTA MARÍA NEBAJ, QUICHE SACAPULAS, QUICHE
TEL. 35105734- CEL. 41066756 TEL. 77556761 CEL. 48443903

Bufete Jurídico
Santiago y Asociados
Lic. Cornelio Benjamín Santiago Ceto
Abogado y Notario

Bufete Jurídico
Cantón Simocul a un costado del antiguo
Salón del reino
de los testigos de Jehová, Nebaj, Quiché.
Cel. 5001-1876.
e-mail: bufetejuridiconebaj@gmail.com

Bufete Jurídico
Nos puede contactar a los siguientes números
Lic. Benjamín Santiago: 5001-1876
Procurador: 4812-8957
Procuradora: 8350-1853
e-mail: bufetejuridiconebaj@gmail.com

ESCRITURA NÚMERO: OCHENTA Y NUEVE (89).- En el Municipio de Santa María Nebaj, Departamento de Quiché, el

día martes treinta de enero del año dos mil dieciocho. **ANTE MÍ: CORNELIO BENJAMÍN SANTIAGO CETO, Notario**

Público, Comparece por si solo y en su propio representación, la señora: **CATARINA FELÍCITA SOLIS GUZMÁN DE**

CETO, de cuarenta y cinco años de edad, guatemalteca, casada, ama de casa, de este domicilio, se identifica con el

documento personal de identificación bajo el número de código único de identificación: un mil seiscientos, treinta y siete,

veintiún mil doscientos sesenta y dos, un mil cuatrocientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas de

la República de Guatemala; a quien, en lo sucesivo de este instrumento se le denominara indistintamente "**LA**

DECLARANTE". En forma expresa, voluntaria, de palabra y en idioma español me asegura hallarse en el libre goce y

pleno ejercicio de sus derechos civiles; ser de las generales conocidas ya consignadas, que mediante la presente escritura

pública otorga a su favor "**CONTRATO DE DECLARACIÓN JURADA UNILATERAL Y MODIFICACIÓN DE MEDIDAS**

DE DERECHOS POSESORIOS DE BIEN INMUEBLE" al tenor de las siguientes cláusulas escriturarias. **PRIMERA:**

Declara la señora CATARINA FELÍCITA SOLIS GUZMÁN DE CETO, bajo juramento prestado en forma solemne de

conformidad con la ley y advertida por el Infrascrito Notario de las penas relativas al delito de perjurio y su penalidad

referente en caso contrario, es juramentado y ofrece conducirse plenamente con la verdad. **SEGUNDA:** Continua

manifestando LA DECLARANTE, que es legítima propietaria y poseedora del bien inmueble consistente en un lote de

terreno, localizado exactamente en el lugar denominado "**ALDEA XONCA**", en jurisdicción del Municipio de Santa María

Nebaj, Departamento de Quiché, carente de inscripción registral además de matrícula fiscal y municipal; calidad de

acrecida conforme EL DOCUMENTO PRIVADO EXTRAJUDICIAL número: cuatrocientos trece guion dos mil dieciocho

(413-2018), de fecha treinta de enero de dos mil dieciocho, debidamente con legalización de firmas por el señor Alcalde

Municipal del municipio de Nebaj, departamento de Quiché, en base a la misma otorga contrato de declaración jurada a

favor de si misma, ejerciendo desde ese entonces, posesión y dominio del mismo. **TERCERA:** Me indica LA

DECLARANTE, que en este acto expresamente **legaliza, ratifica y perfecciona** su derecho de posesión en el sentido de

elevarlo a escritura pública, y por ende generándole valor probatorio, certeza y seguridad jurídica ante cualquier juicio que

surgiere derivado de la presente declaración jurada con la cual **adquiere desde ya título justificativo** suficiente que

faculte a LA DECLARANTE hacer valer y acreditar como bien hecho su derecho posesorio en calidad de propietaria.

Licenciado
Cornelio Benjamín Santiago Ceto
Abogado y Notario

garantizando de esta forma el mismo, a perpetuidad. **CUARTA: DE LA MODIFICACIÓN:** LA DECLARANTE, manifiesta
que de igual forma otorga el presente contrato para efectuar una modificación en las medidas del terreno arriba
identificado, toda vez que las medidas actuales establecidas en el citado documento se hallan en cuerdas, varas y
pulgadas, las cuales se trasladarán al sistema métrico decimal, siendo los datos obtenidos y correctos los subsiguientes:
área superficial de "TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS
CUADRADOS (3,336.58 M²)" limitando así con las medidas lineales y colindancias siguientes, RUMBO NORTE: Mide
VEINTE PUNTO NOVENTA METROS, colinda con Teresa Baria Cruz, como mojón pito, y de por medio izote; RUMBO
ORIENTE: Mide CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, colinda con Juana Solís
Santiago, como mojón palo de pito e izote, y de por medio izote; RUMBO SUR: Mide VEINTE PUNTO NOVENTA
METROS, colinda con Marta Santiago Raymundo, como mojón y de por medio palo de izote; y al RUMBO PONIENTE:
Mide CIENTO CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS, colinda con Juana Solís Santiago, como mojón y
de por medio palo de izote; en sus cuatro rumbos líneas rectas. OBSERVACIÓN: El inmueble es apto para cultivos de
la Región. En el presente contrato se incluye todo en cuanto de hecho y por derecho le corresponde al inmueble en
mención. **QUINTA:** En base al presente instrumento público queda declarado y modificado las medidas concernientes,
por tanto dejando las medidas del bien inmueble MODIFICADAS firmes e incólumes. Inmueble estimado por la cuantía
dineraria de CIENTO QUETZALES (Q. 100.00). **SEXTA:** Manifiesta LA DECLARANTE, que sobre el expresado inmueble no
pesa ningún tipo de gravamen, embargo o cualesquiera limitaciones que pudieran menoscabar sus derechos o de tercera
persona, quedando advertido de las responsabilidades en que incurriere si así no fuere, en todo caso se somete al
saneamiento y evicción de Ley. **SEPTIMA: Yo, el infrascrito Notario, DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto y
todo lo contenido; b) Que tuve a la vista: I) El documento personal de identificación relacionado, II) El documento privado
extrajudicial datado el treinta de enero de dos mil dieciocho, individualizado en la cláusula segunda; c) Que advierto los
efectos legales derivados de la presente modificación e instrumento público y del pago de impuestos respectivos que
gravan el presente contrato; d) Por designación recaída en mí, leí integralmente lo escrito a la requirente, bien enterada
de su contenido, objeto, valor jurídico y demás efectos legales, lo acepta, ratifica y en virtud de que la requirente ignora
hacerlo, en su defecto deja la impresión dactilar del dedo pulgar derecho, firmando como testigo a ruego el señor MARLON

JOSÉ SANTIAGO PÉREZ, persona de mi conocimiento, civilmente capaz e idóneo para los efectos.-----

APARECEN EN EL PROTOCOLO: La impresión dactilar de "LA DECLARANTE", junto a la firma ilegible de El Testigo, la frase ante mí, firma y sello respectivo del notario autorizante.-----

ESTA ES PRIMERA COPIA SIMPLE LEGALIZADA: De la Escritura Pública NÚMERO: OCHENTA Y NUEVE (89)

Autorizada en este municipio y departamento, el día martes treinta de enero del año dos mil dieciocho, ante mis oficios Notariales, la que "CONTRATO DE DECLARACIÓN JURADA UNILATERAL Y MODIFICACIÓN DE MEDIDAS DE

DERECHOS POSESORIOS DE BIEN INMUEBLE" que es para entregar a: CATARINA FELICITA SOLIS GUZMÁN DE

CETO. En dos hojas útiles de papel tipo bond con membrete de mis oficinas profesionales, siendo la que antecede impresa

en ambos lados y la segunda solo en su anverso, son copia fiel y exacta, habiendo sido confrontadas directamente de la

escritura matriz del Protocolo Notarial a mi cargo del presente año. Como Notario hago constar: que el contrato formalizado

en la escritura pública cuya copia legalizada se compulsu, no constituye hecho generador y por ende no está afecto al

pago de impuestos; por lo que extendiendo, compulsu, enumero, firmo y sello. En Santa María Nebaj, Quiché, veinticuatro de

julio del año dos mil veintiséis.

Licenciado
Cornelio Benjamín Santiago Ceto
Abogado y Notario



NÚMERO ÚNICO DE EXPEDIENTE SGT 14016-2026-00849. Of. 3º. JUZGADO DE PAZ DEL RAMO PENAL DEL MUNICIPIO DE SANTA MARIA NEBAJ, DEL DEPARTAMENTO DE EL QUICHE, QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

I) Se tiene por recibida la denuncia que antecede, proveniente de la Sub estación de la Policía Nacional Civil de este municipio y departamento, presentada por la señora Catarina Felicita Solís Guzman De Ceto, fórmese el expediente respectivo; II) Se toma nota del lugar para recibir notificaciones el señalado; III) De la lectura del hecho denunciado se establece que no es constitutivo de delito ni falta, por lo que se ordena el archivo de la denuncia; IV) Oportunamente otórguese copias de actuaciones sin perjuicio de derechos de terceros que puedan verse afectados, por la interposición de la denuncia. **Notifíquese.** De conformidad con el artículo 160 y 169 del Código Procesal Penal y estando presente la parte denunciante con la lectura integral de la presente resolución queda debidamente notificada entregándole copias de ley. Artículos, 1, 2, 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 141, 142, 132, 171, 172 de la Ley del Organismo Judicial.

ABOGADA. ANA SEFERINA CRUZ VELASCO.
JUEZA DE PAZ.

ABOGADA. SINDY ANABELCY RAYMUNDO TERRAZA
SECRETARIA



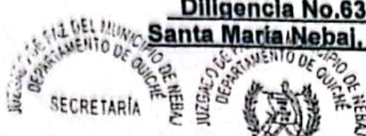
Ministerio de
Gobernación

MINISTERIO DE GOBERNACIÓN
SUB ESTACION 71-81 SANTA
MARIA NEBAJ COMISARIA 71A
POLICIA NACIONAL CIVIL



1

SEÑOR:
JUEZ DE PAZ
SANTA MARIA NEBAJ-QUICHÉ
SU DESPACHO:



Diligencia No.632-2026. Ref.AG.tun.
Santa María Nebaj, 15 de julio de 2026.

249

Entonces me dirijo a usted, con la finalidad de hacer de su conocimiento que el día de hoy
a las 12:30 horas a la Oficina de Atención Ciudadana, compareció la persona de las
siguientes.

ATARINA FELICITA SOLIS GUZMAN DE CETO: de 54 años, casada, no lee y escribe,
originario y con domicilio en Cantón Villala del municipio de Santa María Nebaj, departamento
de Quiché, hija de José Solís y de Margarita Santiago, identificándose con su Documento
Personal de Identificación (DPI), con número de -CUI-1637 21262 1413, extendido por el
registro de Nacional de las Personas (RENAP), proporcionando el número telefónico 3803-
464 para cualquier requerimiento y/o notificación.

MANIFESTANDO: Que hace 06 meses atrás no recordando fecha, lugar y hora exacta donde
había dejado extraviado una escritura pública de un terreno con número 89 de 7 cuerdas, a
nombre de la denunciante, siendo las medidas siguientes:

ORTE: mide 20.90 metros, colinda con Terraza Baria Cruz, como mojón palo pito, y de por
medio izote.

RIENTE: mide 178.45 metros, colinda con Juana Solís Santiago, como mojón, palo de pito e
izote y de por medio izote.

UR: mide 20.90 metros, colinda con Marta Santiago Raymundo, como mojón y de por medio
palo de izote.

ONIENTE: mide 150.84 metros, colinda con Juana Solís Santiago como mojón y de por medio
palo de izote en sus cuatro rumbos, rumbos en línea recta.

Motivo por el cual solicitó que se hiciera de su conocimiento, quedando prevenida a
comparecer a su despacho en días y horas hábiles a ratificar y/o ampliar lo antes expuesto.

ATARINA FELICITA SOLIS GUZMAN DE CETO



AGENTE POLICIA NACIONAL CIVIL

ALVARO LUCIANO TUN CAO
OFICINISTA SUBESTACION 71-81
SANTA MARIA NEBAJ.

