

LICENCIADO

REGINALDO MENDOZA GUARCAX

ABOGADO Y NOTARIO



TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA

De: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FRACCIÓN DE DERECHOS DE POSESION SOBRE BIEN INMUEBLE.-

Otorgada por: BARTOLOMÉ BIXCUL CUC.-

A favor de:

“CASERÍO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN”, del municipio de Sololá, departamento de Sololá, a través de sus autoridades locales los miembros del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE.-

SOLOLA 21 DE OCTUBRE DE 2,019.

Oficina: 9ª. Calle 4-60 zona 1, Barrio San Antonio, Sololá
Teléfono 7762 3194/ 50199944



LICENCIADO
REGINALDO MENDOZA GUARCAX
 ABOGADO Y NOTARIO

Reginaldo Mendoza Guarcax
 Lic. Reginaldo Mendoza Guarcax
 Abogado y Notario

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1,455). En la Ciudad de Sololá, departamento de Sololá, el veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, ANTE MI: REGINALDO MENDOZA GUARCAX, Notario, comparecen por una parte el señor: **BARTOLOMÉ BIXCUL CUC**, de ochenta y dos años de edad, soltero, jornalero, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) un mil novecientos veintinueve espacio noventa y tres mil doscientos sesenta y siete espacio cero setecientos uno (1929 93267 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; y, por la otra parte comparecen, el señor: **LUCÍO NOJ TZAPUT**, de sesenta años de edad, soltero, jornalero, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) un mil setecientos treinta y dos espacio ochenta y dos mil cuatrocientos ochenta y dos espacio cero setecientos uno (1732 82482 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala, quien comparece en su calidad de Alcalde Comunitario del Caserío El Potrero, de la Aldea El Tablón, tal como lo acredita con su carné de identificación; el señor: **JOSÉ BOCEL QUISQUINÁ**, de cuarenta años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) un mil setecientos veinticinco espacio cuarenta y tres mil novecientos setenta y cinco espacio cero setecientos uno (1725 43975 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **JUAN BOCEL MORALES**, de treinta y un años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) un mil setecientos treinta y uno espacio noventa y nueve mil cuatrocientos diez espacio cero setecientos uno (1731 99410 0701) extendido por el Registrador Civil de las

OFICINA JURÍDICA, 9ª Calle. 4-60 zona 1, Barrio San Antonio Sololá,
 Teléfono: 50199944, email Reginaldo.mendoza@hotmail.com

Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **ROLANDO BOCEL QUISQUINÁ**, de veintitrés años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) tres mil ciento cuatro espacio setenta y cuatro mil ciento cuarenta espacio cero setecientos uno (3104 74140 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **ANTONIO NOJ BOCEL**, de veintisiete años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos treinta y cinco espacio veintisiete mil cincuenta y dos espacio cero setecientos uno (2335 27052 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **PEDRO MORALES CHIROY**, de veintiséis años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) dos mil doscientos veintiséis espacio cincuenta y ocho mil quinientos diecisiete espacio cero setecientos uno (2226 58517 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **JORGE BOCEL QUISQUINÁ**, de veintidós años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) tres mil ciento cuatro espacio ochenta y nueve mil trescientos sesenta y nueve espacio cero setecientos uno (3104 89369 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **JOSÉ NOJ TZAPUT**, de cincuenta años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) un mil setecientos treinta y dos espacio ochenta y dos mil setecientos noventa y dos espacio cero



LICENCIADO
REGINALDO MENDOZA GUARCAX
 ABOGADO Y NOTARIO

[Handwritten Signature]
 Lic. Reginaldo Mendoza Guarcax
 Abogado y Notario

setecientos uno (1732 82792 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; el señor: **MANUEL MORALES SAMINES**, de cuarenta y dos años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) un mil setecientos treinta y dos espacio ochenta y dos mil seiscientos treinta y seis espacio cero setecientos uno (1732 82636 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala; y, el señor: **JORGE MELETZ QUISQUINÁ**, de veintisiete años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Sololá, se Identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código Único de Identificación (CUI) dos mil ciento nueve espacio cero tres mil seiscientos setenta y ocho espacio cero setecientos uno (2109 03678 0701) extendido por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas RENAP de Guatemala, quienes comparecen en calidad de miembros del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE, del caserío El Potrero de la Aldea El tablón, tal como lo acreditan con su carnés de identificación individualizados. Hago constar que la documentación que tuve a la vista y la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la Ley y a mi juicio para la celebración de este contrato y los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados anteriormente, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento público otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE DE DERECHOS POSESORIOS CON NACIMIENTO DE AGUA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara el señor **BARTOLMÉ BIXCUL CUC, BAJO JURAMENTO DE LEY Y ADVERTIDO DE LAS PENAS RELATIVAS AL DELITO DE PERJURIO** que es el único y legítimo poseedor de un bien inmueble, tal como lo acredita con la Copia Notarial Legalizada de la Escritura Pública número mil trescientos trece (1313), autorizada en Sololá, el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, por el Notario

**OFICINA JURÍDICA, 9ª Calle. 4-60 zona 1, Barrio San Antonio Sololá,
 Teléfono: 50199944, email Reginaldo.mendoza@hotmail.com**

Carlos Leonidas Gamboa Romero, dicho bien inmueble está ubicado en el lugar denominado actualmente como "**Caserío Santa María, Aldea El Tablón**", del municipio y departamento de Sololá, el cual ha poseído de manera pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de dueño, el cual carece de inscripción registral así como de matrícula fiscal. **SEGUNDA:** continúa declarando el señor **BARTOLMÉ BIXCUL CUC**, que por el precio de CIENTO DIEZ MIL QUETZALES EXACTOS (Q110,000.00) que tiene por recibido en efectivo en moneda de curso legal a su entera satisfacción, VENDE, cede y traspasa a favor del "**CASERÍO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN**", del municipio de Sololá, departamento de Sololá, a través de sus autoridades locales los miembros del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE, una FRACCIÓN del bien inmueble identificado en la cláusula anterior, la que se desmembrará de la finca matriz para formar una nueva finca, incluyendo en la venta todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al bien inmueble, el área a desmembrarse es de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (234.72M²) que pasarán a formar las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** en línea recta, quince metros con ocho centímetros que colinda con finca matriz; **AL SUR:** en línea recta, trece metros exactos que colinda con finca matriz; **AL ORIENTE:** en línea recta, once metros con cuarenta centímetros que colinda con Andrés Meletz Yaxón y Río de por medio; y, **AL PONIENTE:** en línea recta, veintiún metros con veinte centímetros que colinda con finca matriz; los mojones están marcados en cada uno de sus rumbos, con tubos de concretos; la fracción del bien inmueble objeto del presente contrato cuenta con nacimientos de agua. **TERCERA:** Declara el señor **BARTOLMÉ BIXCUL CUC**, de manera expresa que, sobre la fracción del bien inmueble, que vende, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puede afectar los derechos de: del "**CASERÍO EL POTRERO ALDEA EL TABLÓN**", del municipio de Sololá, departamento de Sololá", y el infrascrito Notario le advierte de las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuere cierto. **CUARTA:** manifiestan los miembros del Consejo Comunitario de



LICENCIADO
REGINALDO MENDOZA GUARCAX
ABOGADO Y NOTARIO

Reginaldo Mendoza Guarcax
 Lic. Reginaldo Mendoza Guarcax
 Abogado y Notario

Desarrollo COCODE, del Caserío El Potrero, Aldea El Tablón del municipio de Sololá, departamento de Sololá, de manera expresa que **ACEPTAN** la venta de derecho de posesión sobre la fracción del bien inmueble que por el presente instrumento público se hace a favor del **CASERÍO**, que representan. **QUINTA:** todos otorgantes **ACEPTAN** el contenido del presente contrato público. **Yo, El Notario Doy Fe:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto y de su contenido; b) Que tuve a la vista los documentos personales de identificación de cada uno de los otorgantes, así como la Copia Notarial Legalizada de la Escritura Pública número mil trescientos trece (1313), autorizada en Sololá, el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, por el Notario Carlos Leonidas Gamboa Romero, que por medio de la cual se realiza la venta el derecho de posesión sobre la fracción del bien inmueble relacionado y demás documentos que se mencionaron en el presente instrumento público, c) Que advertí a los otorgantes los efectos legales del presente contrato; d) Que leo lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo ratifican, aceptan y firman a excepción de los señores, BARTOLMÉ BIXCUL CUC y LUCÍO NOJ TZAPUT, quienes por no saber firmar dejan únicamente la impresión dactilar del dedo pulgar de la mano derecha firmando a ruego de ellos Macario Bixcúl Bocel y Wilder Rafael Nestor Mejía López, testigos civilmente capaces e idóneos de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente contrato y son personas mi anterior conocimiento, a continuación lo hace el Notario Autorizante. Aparecen: firmas ilegibles e impresiones dactilares que corresponden a los otorgantes y testigos a ruegos, **ANTE MÍ:** firma ilegible y sello del notario. -----

ES PRIMERA COPIA SIMPLE LEGALIZADA, de la escritura pública número **MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1,455)**, que autoricé en la ciudad de Sololá, en la presente fecha, que para entregar a: del **"CASERÍO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN"**, del municipio de Sololá, departamento de Sololá, a través de los miembros del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE, debidamente confrontada con su original, extendiendo, número, sello y

OFICINA JURÍDICA, 9ª Calle. 4-60 zona 1, Barrio San Antonio Sololá,
Teléfono: 50199944, email Reginaldo.mendoza@hotmail.com

firmando en tres hojas de papel bond, impresas en ambos lados, a las que se les adhieren los
timbres de ley. En la ciudad de Sololá, departamento de Sololá, el veintiuno de octubre, del dos
mil diecinueve. -----

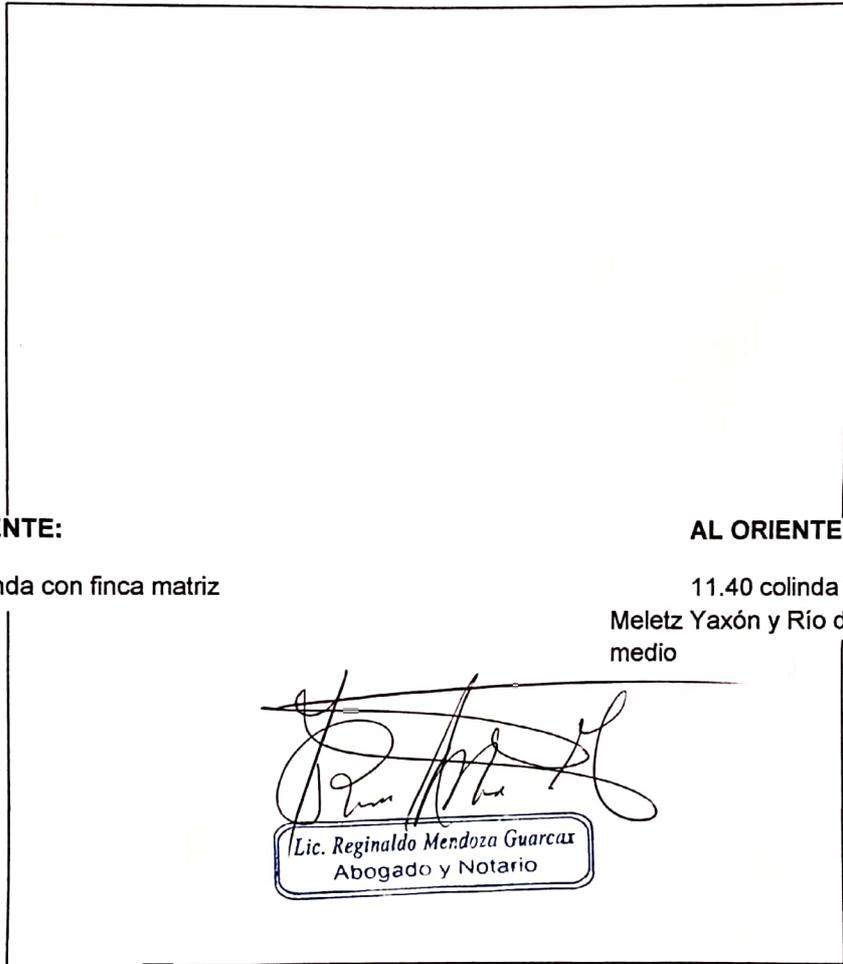
ANTE MÍ:



Lic. Reginaldo Mendoza Guarcas
Abogado y Notario

“PLANO DE BIEN INMUEBLE”

AL NORTE: 15 metros con 8 centímetros que colinda con finca matriz



AL PONIENTE:

21.20 colinda con finca matriz

AL ORIENTE:

11.40 colinda con Andrés Meletz Yaxón y Río de por medio

AL SUR trece metros exactos que colinda con finca matriz

ESCRITURA PÚBLICA NO. 1,455

UBICACIÓN: "Caserío Santa María, Aldea El Tablón", del municipio y departamento de Sololá

OTORGANTE: BARTOLOMÉ BIXCUL CUC

ADQUIRENTE: "Caserío Santa María, Aldea El Tablón", del municipio y departamento de Sololá

OBSERVACIONES: Área Superficial: 234.72 mts².