

LICENCIADO

**REGINALDO MENDOZA GUARCAX**  
**ABOGADO Y NOTARIO**



**TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**De:** DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE BIEN  
INMUEBLE

---

**Otorgada por:**

CASERÍO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN

---

**A favor de:**

CASERÍO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN

---

---

---

Sololá, 01 de FEBRERO de 2, 021.

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



LICENCIADO  
**REGINALDO MENDOZA GUARCAX**  
 ABOGADO Y NOTARIO

Lic. Reginaldo Mendoza Guarcax  
 Abogado y Notario



**NÚMERO DOSCIENTOS VEINTICINCO (225).** En la ciudad de Sololá, departamento de Sololá, el uno de febrero de dos mil veinte, **ANTE MÍ: REGINALDO MENDOZA GUARCAX**, Notario, comparecen los señores: **SANTOS NOJ BOCEL**, de treinta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, con domicilio en el departamento de Sololá; quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) mil setecientos treinta y dos espacio ochenta y dos mil cuatrocientos noventa espacio cero setecientos uno (1732 82490 0701), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; quien actúa en calidad de Presidente del Consejo Comunitario de Desarrollo del Caserío El Potrero de la Aldea El Tablón, del municipio de Sololá, departamento de Sololá, acreditando tal calidad con el Carne' extendido por el Registro de Personas Jurídicas de la Municipalidad de Sololá; y **JOSÉ MORALES SAMINES**, de cuarenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, jornalero, con domicilio en el departamento de Sololá; quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) mil setecientos treinta y dos espacio ochenta y dos mil seiscientos setenta y nueve espacio cero setecientos uno (1732 82679 0701), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Alcalde Comunitario del Caserío El Potrero de la Aldea El tablón, del municipio de Sololá, departamento de Sololá, acreditando tal calidad con el Carne' extendido por el Registro de Personas Jurídicas de la Municipalidad de Sololá. 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. **DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** El Notario juramenta a los declarantes en la calidad con que actúan, de conformidad con la fórmula "**¿PROMETÉIS BAJO JURAMENTO, DECIR LA VERDAD EN LO QUE DECLARAREN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO?**" y los declarantes le contestan "Sí, bajo juramento, prometemos decir la verdad." A continuación el Notario hace saber a los

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

declarantes las penas relativas a los delitos de perjurio y falsedad ideológica. **SEGUNDA:** Los señores **SANTOS NOJ BOCEL** y **JOSÉ MORALES SAMINES** declaran que el Caserío El Potrero, Aldea El Tablón que representan es legítimo poseedor de un bien inmueble, de forma irregular, sin inscripción registral ni matrícula fiscal, ubicado en el “Sector Churunel del Caserío Chuacruz de la Aldea Pujujil Uno”, del municipio de Sololá, del departamento de Sololá, el cual lo adquirieron por compraventa, desde hace más de treinta y seis años aproximadamente, desde entonces lo vienen poseyendo en forma continua, pública, pacífica, de buena fe y disfrutado en concepto de dueños y sin oposición de terceros, dicho bien inmueble tiene un área superficial de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (451.94M<sup>2</sup>) que tiene las medidas y colindancias de conformidad con el plano simple que me ponen a la vista las cuales son las siguientes: **AL NORTE:** en línea recta, veinticinco metros con ocho centímetros que colinda con Cruz Tzaput Yac; **AL SUR:** en línea recta, veinticinco metros con ocho centímetros que colinda con Mariano Tzaput Yac; **AL ORIENTE:** en línea recta, dieciocho metros con dos centímetros que colinda con Cruz Tzaput Yac; **AL PONIENTE:** en línea recta, dieciocho metros con dos centímetros que colinda con Cruz Tzaput Yac; Los mojones están marcados con matas de izote en cada una de sus esquinas; el bien inmueble objeto de la presente declaración cuenta con dos captaciones de nacimiento de agua potable. **TERCERA:** Expresamente declaran los señores **SANTOS NOJ BOCEL** y **JOSÉ MORALES SAMINES en la calidad con que actúan**, que el bien inmueble que motiva la presente declaración se encuentra libre de anotaciones, gravámenes o limitaciones que puedan afectar sus derechos o los de terceras personas y que lo estiman por el precio de **UN MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 1,000.00)** y el Notario les advierte de las responsabilidades legales en que incurrirán si lo declarado no fuere cierto. **CUARTA:** Manifiestan los señores **SANTOS NOJ BOCEL** y **JOSÉ MORALES SAMINES en la calidad con que actúan**, que en los términos consignados, aceptan la presente declaración jurada, así como el contenido del presente instrumento público. **COMO NOTARIO DOY FE:** a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los otorgante; b) Que tuve a la vista el Documento Personal de Identificación de cada uno de los otorgantes, así como el Carne' de identificación de cada uno, no así ningún documento con el cual los

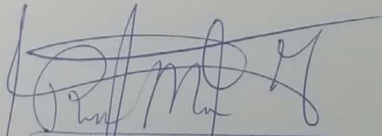


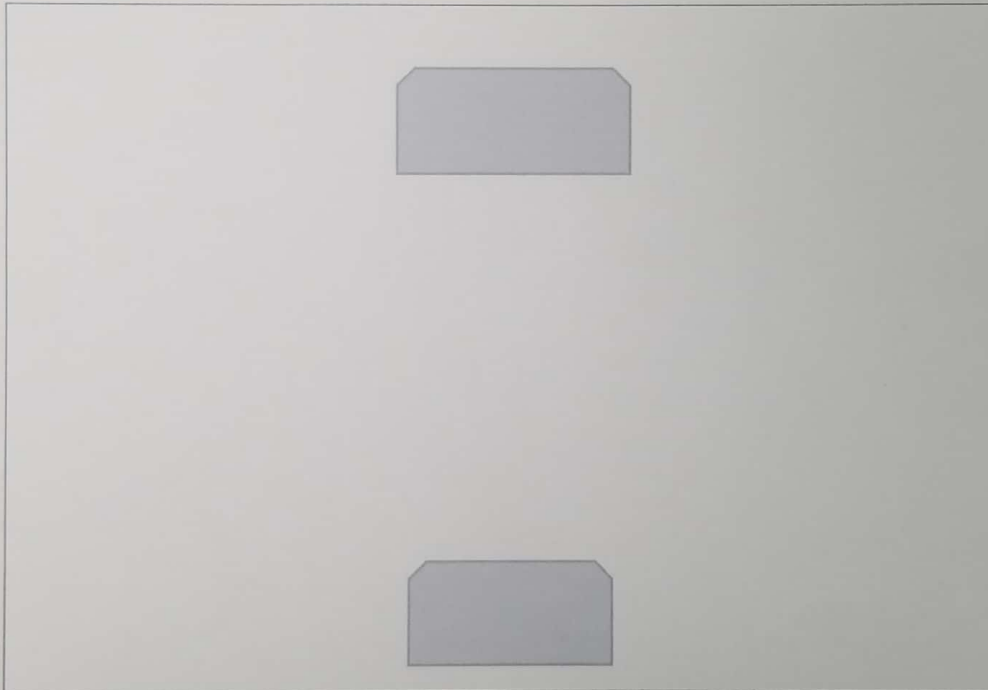
LICENCIADO  
**REGINALDO MENDOZA GUARCAX**  
 ABOGADO Y NOTARIO



declarantes justifican el derecho de posesión sobre el bien inmueble objeto de la presente declaración, por carecer de él, por lo que el Notario les advierte que la declaración la hacen bajo su completa responsabilidad penal y civil; c) Que advertí a los otorgantes el contenido, objeto, validez y demás efectos legales del presente instrumento público y d) Que lei lo escrito a los otorgantes, quienes de enterados, lo ratifican, aceptan y firman juntamente con el Notario Autorizante; Aparecen (fs). Firma ilegible de los declarantes, la palabra ANTE MÍ: a firma ilegible y sello del Notario autorizante.-----

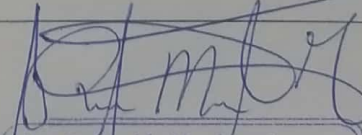
**ES PRIMERA COPIA SIMPLE LEGALIZADA:** De la escritura pública número **DOSCIENTOS VEINTICINCO (225)**, que autoricé en la ciudad de Sololá, en la presente fecha, que para entregar al: CASERÍO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN, a través de sus autoridades locales SANTOS NOJ BOCEL y JOSÉ MORALES SAMINES, Presidente del Consejo Comunitario de Desarrollo y alcalde Comunitario respectivamente, debidamente confrontada con su original, extendiendo, sello y firmo la presente, en dos hojas de papel bond, la primera impresa en ambos lados y la segunda sólo en su lado anverso, a las que adhiero los timbres de ley, cancelados con el sello del Notario y a las que numero correlativamente. En la ciudad de Sololá, del departamento de Sololá, el uno de febrero de dos mil veintiuno.-----

  
 Lic. Reginaldo Mendoza Guarcax  
 Abogado y Notario



MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
PUNTOS CARDINALES	DISTANCIA		COLINDANCIA
NORTE	25.08	MTS	CRUZ TZAPUT YAC
SUR	25.08	MTS	MARIANO TZAPUT YAC
ORIENTE	18.02	MTS	CRUZ TZAPUT YAC
PONIENTE	18.02	MTS	CRUZ TZAPUT YAC

INFORMACION IMPORTANTE	
PROPIETARIO	CASERIO EL POTRERO, ALDEA EL TABLÓN, SOLOLA.
UBICACIÓN	SECTOR CHURUNEL, CASERIO CHUACRUZ, PUJUIL I, SOLOLÁ.
ELEMENTOS	2 CAPTACIONES DE NACIMIENTO DE AGUA POTABLE
AREA TOTAL	451.94 MTS

  
Lic. Reginaldo Mendoza Guarcax  
Abogado y Notario