8818672 R

ONCE (11). En el municipio de Palencia del Departamento de Guatemala, el nueve de febrero del año dos mil veintidós, ANTE MI: Luis Alfredo Morales del Cid, Notario, comparecen: Por una parte, el señor **ANACLETO CARRERA VELASQUEZ,** de ~~setenta~~ /ochenta/ y tres años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identificó con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación un mil ochocientos espacio treinta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y tres espacio cero ciento cinco extendido por el Registrador del Registro Nacional de las Personas RENAP; compareciente que podrá denominarse de forma indistinta dentro del presente instrumento como EL VENDEDOR; y por la otra parte GUADALUPE ALBERTO REYES AGUILAR de cincuenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, persona de mi conocimiento, quien actúa en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL DE MUNICIPIO DE PALENCIA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, calidad que acredita con el Acuerdo número cinco guion dos mil diecinueve (5-2019) extendida en la ciudad de Guatemala por la Junta Electoral Departamental de Guatemala del Tribunal Supremo Electoral de fecha el dieciséis de junio de dos mil diecinueve y la Certificación del Acta número cinco guion dos mil veinte (5-2020) extendida por Secretaria Municipal de Palencia, municipio del Departamento de Guatemala; c) Certificación extendida por la Secretaria municipal de Palencia del Departamento de Guatemala, de fecha trece de agosto del año dos mil veintiuno, en la que se transcribe el acta número sesenta y dos guion dos mil veintiuno (62-2021) del Honorable Consejo Municipal, mediante la cual se autoriza al Alcalde municipal Guadalupe Alberto Reyes Aguilar, para que comparezca ante notario a otorgar escritura de compraventa de fracción de bien inmueble, toda vez que se llenaron los requisitos previos ante DICABI y ante el

Lic. Luis Alfredo Morales del Cid
Abogado y Notario

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
10 10
DIEZ QUETZALES

Nº B 8818673

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 988778

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

Ministerio de Salud Pública Asistencia Social para la adquisición del bien, el cual será destinado para la acta podrá denominarse de forma indistinta como **EL COMPRADOR**. Yo el Notario hago constar: a) Que la representación que se ejerce y que ponen a la vista del infrascrito notario, es suficiente de conformidad con la ley y mi juicio para la celebración del presente contrato. b) Que tuve a la vista la documentación ya relacionada; Que los comparecientes me asegura ser de los datos de identificación personal anotados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por este acto celebran **CONTRATO DE DESMEMBRACIÓN Y COMPRAVENTA DE LOTE** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **EL VENDEDOR,** bajo juramento solemne de ley y debidamente enterados de las penas relativas al delito de perjurio en caso de no ser cierto lo declarado que: **I)** EL VENDEDOR declara ser **LEGITIMO PROPIETARIO** de la finca inscrita en el Registro General de la /Ubicada en Aldea los Planes del municipio de Palencia Departamento de Guatemala/ Propiedad de la zona central identificada como Finca treinta y ocho mil seiscientos tres (38603), Folio doscientos veinte dos (222), del Libro trescientos veintidós (322) de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio. Que por este acto DESMEMBRA A FAVOR DE SI MISMO una fracción de terreno que tendrá las medidas siguientes: DOS MIL NOVECIENTOS SIETE PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (2,907.27 m 2) el cual tendrá las siguientes medidas Rumbos y colindancias: de la estación cero al Punto de observación uno S veintisiete grados, treinta minutos y cincuenta y dos segundos P (S 27°30'52" P) y distancia siete punto nueve metros (7.09mts) colindante con Mardoqueo Lemus. De la estación uno al punto de observación dos S siete grados, treinta y tres minutos, dos segundos P (S 7° 33' 2" P) y distancia dieciséis punto veintiséis metros (16.26mts) colindante con

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Luis Alfredo Morales del Cid
Abogado y Notario

Mardoqueo Lemus, de la estación dos al punto de observación tres S cinco grados, diecisiete minutos, diez segundos P (S 5° 17' I0" P) y distancia cuarenta y dos punto cero un metros (42.0l mts) colindante con Mardoqueo Lemus, de la estación tres al punto de observación cuatro N ochenta y seis grados, ocho minutos, treinta y seis segundos P (N 86° 8' 36" P) y distancia de dos punto once metros (2.11mts), colindante con callejón, de la estación cuatro al punto de observación cinco S setenta y ocho grados, trece minutos, cincuenta y nueve segundos P (S 78° 13' 59" P) y distancia de trece punto doce metros (13.12mts), colindante con callejón, de la estación cinco al punto de observación seis S sesenta y seis grados, cuarenta y siete minutos, treinta y ocho segundos P (S 66° 47' 38" P) y dieciséis punto treinta y dos metros (16.32mts) colindante con callejón, de la estación seis al punto de observación siete S setenta y cuatro grados, cuatro minutos, veintisiete segundos P (S 74° 4' 27" P) y quince punto cincuenta y uno metros (15.51mts), colindante con callejón, de la estación siete al punto de observación ocho N treinta y seis grados, doce minutos, treinta y dos segundos P (N 36° 12' 32" P) y cuatro punto setenta y cinco metros (4.75mts), colindante con Fren Vaca, de la estación ocho al punto de observación nueve N un grado, treinta y siete minutos, diez segundos O (N 1° 37' 10" O) y distancia de siete punto cincuenta y dos metros (7.52mts), colindante con Fren Vaca, de la estación nueve al punto de observación diez N veintiocho grados, cuatro minutos, trece segundos O (N 28° 4' 13" O) y distancia de cinco punto setenta y seis metros (5.76mts), colindante con Fren Vaca, de la estación diez al punto de observación once N veintidós grados, treinta y nueve minutos, un segundo O (N 22° 39' 1" O) y distancia de dieciséis punto cero nueve metros (16.09mts), colindante con Fren Vaca, de la estación once al punto de observación doce N diez grados, cuarenta y cuatro minutos, treinta y un segundos P (N 10° 44'

REPUBLICA DE GUATEMALA — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821 — DIEZ QUETZALES — 10 — VALE

No. B 8818674

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 988779

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

31" P) y distancia de quince punto noventa y un metros (15.91mts), colindante con Fren Vaca, de la estación doce al punto de observación trece N cero grado, veintitrés minutos, veinticuatro segundos P (N 0° 23' 24" P) y distancia de veinte punto treinta y siete metros (20.37mts), colindante con Fren Vaca, de la estación trece al punto de observación cero N setenta y ocho grados, cuarenta y un minutos, cuarenta y dos segundos O (N 78° 41' 42" O) y distancia de cincuenta y uno punto noventa y cuatro metros (51.94mts), colindante con Finca matriz. Todo de conformidad con el plano autorizado por la ingeniera Civil Maria Imelda Arias Martínez colegiado número once mil doscientos catorce. Desmembración que es a favor de sí mismo, por lo que desde ahora acepta y declara que le será asignado el valor de noventa mil quetzales exactos (Q.90,000.00). **SEGUNDA:** Continua manifestando EL VENDEDOR: **I)** que la anterior fracción de terreno que se desmembró en la cláusula anterior de la presente escritura y que paso a forma una finca nueva, distinta de la finca matriz por este acto y por el precio recibido de noventa mil quetzales exactos (Q.90,000.00) que ya tiene recibidos en cheque a su entera satisfacción suma total por la cual **EL VENDEDOR VENDE, CEDE Y TRASPASA** a favor de **EL COMPRADOR,** la finca desmembrada identificada en la cláusula primera de este instrumento. **II) EL VENDEDOR** declara en las calidades con que actúa que entrega el bien con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece, **III)** continúan declarando **EL VENDEDOR** en las calidades con que actúa que sobre la finca que venden no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones de ninguna naturaleza, que puedan perjudicar el derecho de **EL COMPRADOR,** así mismo el Infrascrito Notario le hace saber a **EL VENDEDOR** los alcances legales que puede tener el presente instrumento, si en caso lo manifestado no fuere cierto, en cuanto a las penas relativas al delito de

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Luis Alfredo Morales del Cid
Abogado y Notario

3818674 R

perjurio y que en todo caso se obliga al saneamiento de ley, **TERCERA:** de forma expresa **EL COMPRADOR** en la calidad con que actúa acepta la venta que se hace a su favor. **CUARTA:** Manifiestan los comparecientes en las calidades con que actúan que aceptan el contenido íntegro de la presente escritura, incluyendo cada una de sus cláusulas, pactos, condiciones y demás estipulaciones. Yo el Notario **DOY FE**: de lo expuesto, de haber tenido a la vista la documentación relacionada y en especial los documentos con los que acredita los derechos de propiedad y las calidades con que actúa uno de los comparecientes, así como la certificación del Registro General de la Propiedad del bien ya relacionado; Razón por la cual hago constar: **I)** Que advertí a las comparecientes de las obligaciones fiscales y de registro de la presente escritura; **II)** Que leo íntegramente lo escrito a las comparecientes y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman con el notario que autoriza y de todo lo expuesto da fe.————————TESTADO: sesenta. Omitase, Entre Líneas: ochenta, Léase.

Entre líneas: Ubicada en Aldea los Planes del municipio de Palencia Departamento de Guatemala

Léase

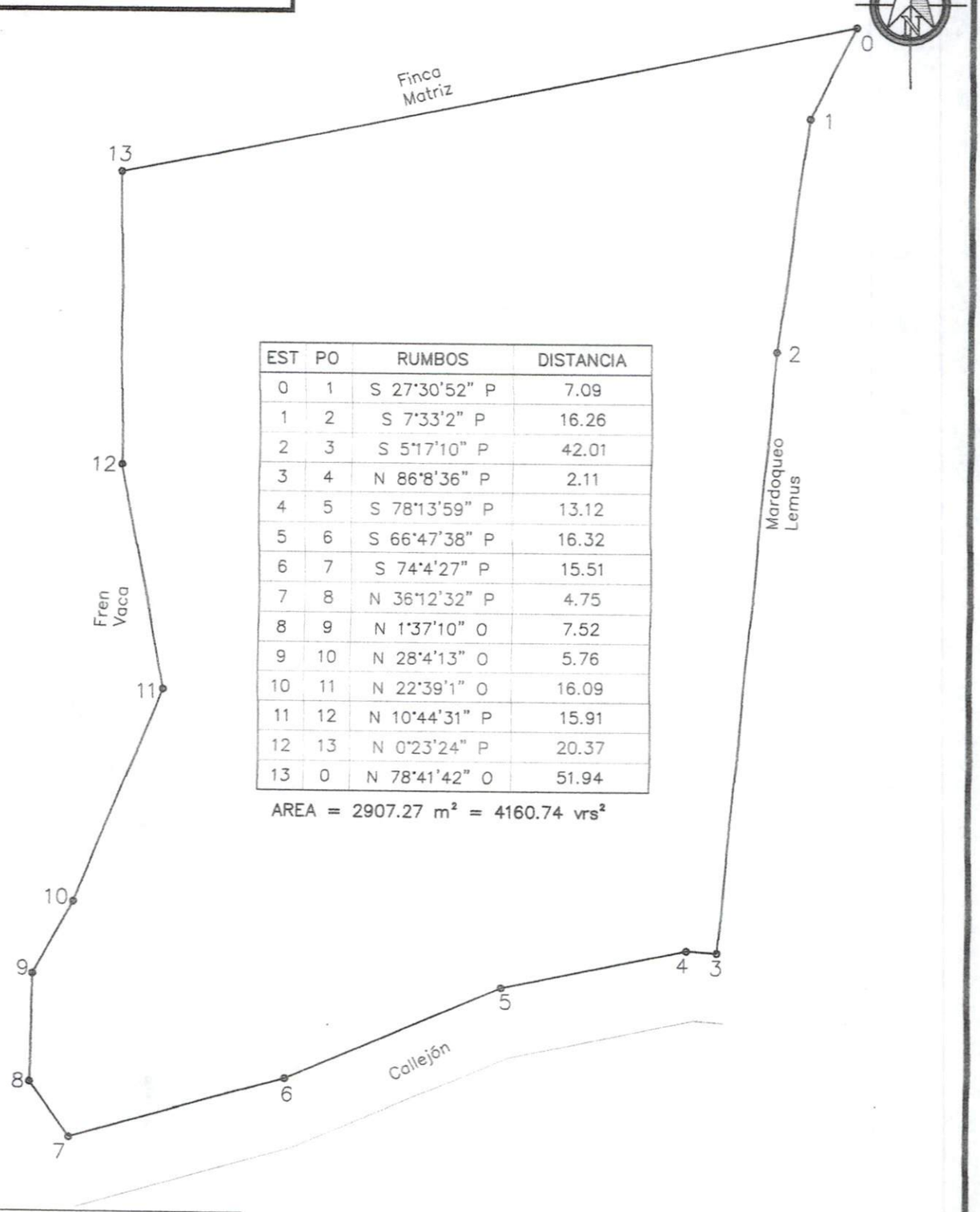
ANTE MI

ES TESTIMONIO *de la escritura número* ***ONCE (11),*** *que autorice en el municipio de Palencia del Departamento de Guatemala el nueve de febrero del año dos mil veintidós, que contiene* ***CONTRATO DESMEMBRACIÓN Y COMPRAVENTA****, que para entrega a la* ***MUNICIPALIDAD DE PALENCIA,*** *extiendo, numero, sello y firmo en tres hojas de papel fotocopia impresas la primera de un solo lado, la segunda y la tercera de ambos lados, debidamente fotocopiadas de su original, mas la presente hoja de papel bond que es la ultima. Así mismo se hace constar que en el presente contrato se encuentra exento de impuestos por ser Municipalidad. Guatemala diecisiete de febrero del año dos mil veintidós.*

Lic. Luis Alfredo Morales del Cid
Abogado y Notario

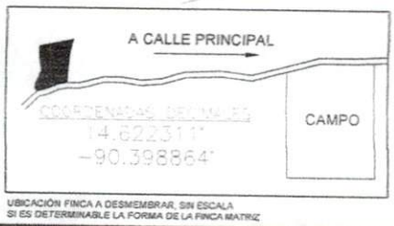
22R100051272
Ref. RGP: 7916918
Fecha: 17/02/2022
Hora: 13:00:21
Grupo: 1220233270
Arancel: 0.00

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



EST	PO	RUMBOS	DISTANCIA
0	1	S 27°30'52" P	7.09
1	2	S 7°33'2" P	16.26
2	3	S 5°17'10" P	42.01
3	4	N 86°8'36" P	2.11
4	5	S 78°13'59" P	13.12
5	6	S 66°47'38" P	16.32
6	7	S 74°4'27" P	15.51
7	8	N 36°12'32" P	4.75
8	9	N 1°37'10" O	7.52
9	10	N 28°4'13" O	5.76
10	11	N 22°39'1" O	16.09
11	12	N 10°44'31" P	15.91
12	13	N 0°23'24" P	20.37
13	0	N 78°41'42" O	51.94

AREA = 2907.27 m² = 4160.74 vrs²



UBICACIÓN FINCA A DESMEMBRAR, SIN ESCALA
SI ES DETERMINABLE LA FORMA DE LA FINCA MATRIZ

PLANO DE REGISTRO

*FINCA MATRIZ No. 38603 FOL. 222 LIB. 322 DE GUATEMALA

*NATURALEZA FINCA NUEVA: RÚSTICA: ☒ URBANA: ☐	ESCALA: 1 / 400
*UBICACIÓN FINCA NUEVA: MUNICIPIO: PALENCIA DEPTO.: GUATEMALA	FECHA: 21/10/2021
*ÁREA FINCA NUEVA: 2907.27 m²	
NOMBRE FINCA NUEVA (SI LO TUVIERA):	
DIRECCIÓN FINCA NUEVA (SI LA TUVIERA): ALDEA LOS PLANES	
*OTORGANTE (S): ANACLETO CARRERA VELASQUEZ	
*ADQUIRIENTE (S): MUNICIPALIDAD DE PALENCIA	

MARÍA MELDA ARIAS MARTÍNEZ
INGENIERA CIVIL
COLEGIADO 12114
Nombre y firma
Arquitecto, Ingeniero o responsable de su elaboración

TIMBRE DE INGENIERÍA COLEGIO INGENIEROS DE GUATEMALA Emisión Enero 2021 Q. 1.00 A 8
2301232
TIMBRE DE INGENIERÍA Q. 1.00 A 8

* INFORMACION OBLIGATORIA, artículo 1131 CÓDIGO CIVIL.

FORMATO AUTORIZADO POR EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD 2019

Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 2B17B43708H20152

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 22S100153418

Estado De La Finca Al Momento De La Conservación: A folio 222 del libro 322 de Guatemala , figura inscrita la finca 38603, cuyo estado actual es el siguiente: Finca rústica ubicada en Terreno en Los Planes del municipio de Palencia, departamento de Guatemala, con área de 14,402.790000 m2, colindancias: Véase la descripción en la primera inscripción de dominio del libro mayor, propiedad de ANACLETO CARRERA VELASQUEZ. LIMITACIONES: La presente finca tiene servidumbre de paso que soporta en su 2 inscripción de derechos reales. Tiene inscritas 4 desmembraciones. ANOTACIONES: Ninguna. GRAVAMENES: Ninguno. Realizado en Guatemala, 9 de marzo de 2022. Operador I61 Lucrecia López

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD GUATEMALA

LICDA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Referencia de inscripción No. 22S100153443

Derechos Reales. Desmembraciones y Cancelaciones. Inscripción Número: 1. Finca 38603 Folio 222 Libro 322 de Guatemala. De la presente finca se desmembraron 2,907.270000 m2, que pasaron a formar la(s) finca(s) nueva(s) Finca 8402 Folio 402 Libro 1137E de Guatemala propiedad de ANACLETO CARRERA VELASQUEZ. Escritura 11 autorizada 9 de febrero de 2022 por el Notario LUIS ALFREDO MORALES DEL CID. Documento presentado 17 de febrero de 2022 a las 13:00:21 horas, ingresando éste y su copia electrónica con No.22R100051272. Clave No.: I61 Lucrecia López. Realizada en Guatemala, 9 de marzo de 2022. Honorarios Q160.00.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD GUATEMALA

LICDA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Referencia de inscripción No. 22S100153447

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 1 Finca 8402 Folio 402 Libro 1137E de Guatemala, finca rústica consistente en Terreno en Aldea Los Planes, ubicada en el municipio de Palencia, departamento de Guatemala, de 2,907.270000 m2. Medidas y colindancias: De la estación 0 al punto de observación 1 S 27 grados, 30 minutos y 52 segundos P y distancia 7.09 metros colindante con Mardoqueo Lemus. De la estación 1 al punto de observación 2 S 7 grados, 33 minutos y 2 segundos P y distancia 16.26 metros colindante con Mardoqueo Lemus, de la estación 2 al punto de observación 3 S 5 grados, 17 minutos y 10 segundos P y distancia 42.01 metros colindante con Mardoqueo Lemus, de la estación 3 al punto de observación 4 SN 86 grados, 8 minutos y 36 segundos P y distancia 2.11 metros colindante con Callejón, de la estación 4 al punto de observación 5 S 78 grados, 13 minutos y 59 segundos P y distancia 13.12 metros colindante con callejón, de la estación 5 al punto de observación 6 S 66 grados, 47 minutos y 38 segundos P y distancia 16.32 metros colindante con callejón, de la estación 6 al punto de observación 7 S 74 grados, 4 minutos y 27 segundos P y distancia 15.51 metros colindante con callejón, de la estación 7 al punto de observación 8 N 36 grados, 12 minutos y 32 segundos P y distancia 4.75 metros colindante con Fren Vaca, de la estación 8 al punto de observación 9 N 1 grado, 37 minutos y 10 segundos O y distancia 7.52 metros colindante con Fren Vaca; de la estación 9 al punto de observación 10 N 28 grados, 4 minutos y 13 segundos O y distancia 5.76 metros colindante con Fren Vaca, de la estación 10 al punto de observación 11 N 22 grados, 39 minutos y 1 segundo O y distancia 16.09 metros colindante con Fren Vaca, de la estación 11 al punto de observación 12 N 10 grados, 44 minutos y 31 segundos P y distancia 15.91 metros colindante con Fren Vaca, de la estación 12 al punto de observación 13 N 0 grados, 23 minutos y 24 segundos P y distancia 7.09 metros colindante con Fren Vaca, de la estación 13 al punto de observación 0 N 78 grados, 41 minutos y 42 segundos O y distancia 51.94 metros colindante con Finca Matriz. . ANACLETO CARRERA VELASQUEZ es propietario de esta finca por haberla desmembrado para sí mismo de la Finca 38603 Folio 222 Libro 322 de Guatemala. Escritura No. 11 autorizada 9 de febrero de 2022 por el notario LUIS ALFREDO MORALES DEL CID. Documento presentado 17 de febrero de 2022 a las 13:00:21 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 22R100051272. Honorarios Q50.00. Realizada en Guatemala, 9 de marzo de 2022. Operador I61 Lucrecia López.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD GUATEMALA

LICDA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Referencia de inscripción No. 22S100153449

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 2. Finca 8402 Folio 402 Libro 1137E de Guatemala. Téngase transcrita(s) la(s) 2 inscripción(es) de derechos reales de la finca matriz, relativa a servidumbre de paso que soporta. Escritura No. 11 autorizada 9 de febrero de 2022 por el notario LUIS ALFREDO MORALES DEL CID. Documento presentado 17 de febrero de 2022 a las 13:00:21 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 22R100051272. Clave No.: I61 Lucrecia López. Realizada en Guatemala, 9 de marzo de 2022. .. Honorarios Q50.00.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD GUATEMALA

LICDA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Referencia de inscripción No. 22S100153454

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3 Finca 8402 Folio 402 Libro 1137E de Guatemala. MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE PALENCIA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA por Q90,000.00, compró (aron) a ANACLETO CARRERA VELASQUEZ esta finca, el precio ya cancelado.. Escritura No. 11 autorizada 9 de febrero de 2022 por el notario LUIS ALFREDO MORALES DEL CID. Documento presentado 17 de febrero de 2022 a las 13:00:21 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 22R100051272. Honorarios Q0.00 . Realizada en Guatemala, 9 de marzo de 2022. Operador I61 Lucrecia López.

LICDA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

---------- (fin de asientos registrales) ----------

Total de honorarios Q260.00. Razón que consta en 3 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 11 de marzo de 2022.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.

LICDA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES
CENTRAL
ENTREGADO
15 MAR 2022
JUAN FRANCISCO VÁSQUEZ HERNÁNDEZ
GUATEMALA, C.A.