

NUMERO --- (--) En la ciudad de Antigua Guatemala, departamento de Sacatepéquez, el veinticinco de junio de dos mil doce, ANTE MI: -----, Notario, comparecen, por una parte el señor -----, de --- años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Escuintla, se identifica con el documento personal de identificación con código único de identificación -----, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y por la otra parte la señora -----, de cincuenta y cinco años de edad, casada, de oficios domésticos, guatemalteca, de este domicilio, se identifica con la cédula de vecindad número de orden B guión dos y registro -----, extendida por el Alcalde Municipal de -----, del departamento de -----; Los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y que por este acto celebran **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE URBANO**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Declara el señor -----, bajo juramento solemne, que presta en forma voluntaria ante el Infrascrito Notario, previamente advertido de las penas relativas al delito de perjurio: Que es legítimo y único poseedor a título de propietario de un bien inmueble urbano, carente de registro y matrícula fiscal, ubicado en -----, denominado " - - - " y tiene un área superficial de **CIENTO NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS** (109.12 Mts²) comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias, **NORTE:** Ocho metros (8.00 Mts) con -----, servidumbre de dos metros de ancho de paso de por medio; **SUR:** Ocho metros (8.00 Mts) con -----, camino privado de por medio; **ORIENTE:** Trece punto sesenta y cuatro metros (13.64 Mts) con -----; **PONIENTE:** Trece punto sesenta y cuatro metros (13.64 Mts) con -----. Posesión que ha mantenido en forma **LEGITIMA, PUBLICA, PACIFICA, CONTINUA, DE BUENA FE, A NOMBRE PROPIO y POR MAS DE DIEZ AÑOS agregando el tiempo de sus antecesores**, y hubo esos derechos por venta que le hiciera el señor -----, en el año ----- . **SEGUNDA:** Continua manifestando el señor -----, que por este acto y por el precio CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q. 45,000.00) que tiene recibidos en

efectivo y a su entera satisfacción le **VENDE, CEDE y TRASPASA** a la señora - - - - - , los derechos de posesión sobre la totalidad del bien inmueble descrito e identificado en la cláusula primera de este instrumento, el cual vende con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponden al mismo. **TERCERA:** Por advertencia del Notario, el señor - - - - - , declara, que sobre los derechos que hoy vende no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de la compradora, sometiéndose al saneamiento y evicción como es de ley y el Notario le advierte sobre las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuere cierto. **CUARTA:** Por su parte la señora - - - - - , declara, que en los términos consignados en el presente instrumento **ACEPTA** la venta que por este acto se le hace. Yo el Notario **DOY FE: a)** de todo lo escrito y que me fue expuesto; **b)** de haber tenido a la vista el documento con que se acredita la posesión del inmueble objeto de este contrato, consistente en copia simple legalizada de la escritura número -----, autorizada por el Notario - - - - - , en la ciudad de Antigua Guatemala, del departamento de Sacatepéquez, el - - - - - , así como el documento personal de identificación y cédula de vecindad antes relacionados; **c)** Que por designación de los otorgantes les leí lo escrito en esta escritura quienes enterados de su contenido, objeto, valor y demás efectos legales, la ratifican, aceptan y firman, junto con el Notario que da fe.