

**NUMERO --- (--)**, En la ciudad de Guatemala, veintiuno de abril de dos mil doce, ANTE MI: -----, Notario, comparecen, por una parte el señor -----, de cincuenta y siete años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con la cedula de vecindad número de orden -- guión -- y registro -----, extendida por el Alcalde Municipal de -----, del departamento de -----; y por la otra parte la señora -----, de treinta y nueve años de edad, soltera, de Oficios Domésticos, guatemalteca, de este domicilio, quién se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número -----, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. 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 FRACCIÓN 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 propietario de la finca urbana inscrita en el Registro General de La Propiedad, bajo el número cien (100), folio cien (100), libro cien (100) de -----, con el área, medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio. **SEGUNDA:** Continua manifestando el señor -----, que por este acto y por el precio de CUATRO MIL QUETZALES (Q. 4,000.00), que tiene recibidos en efectivo y a su entera satisfacción, le **VENDE, CEDE Y TRASPASA**, a la señora -----, una fracción del bien inmueble descrito e identificado en la cláusula primera de este instrumento, fracción que tiene un área superficial de CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHENTA Y CINCO (141.85 Mts<sup>2</sup>), y quedará dentro de las siguientes medidas y colindancias: **De la Estación cero al punto observado uno, un azimut de ciento noventa y un grados, treinta y siete minutos, diez punto cuarenta y seis segundos, una distancia de trece metros (13.00 Mts) con -----; De la Estación uno al punto observado dos, un azimut de doscientos ochenta grados, cero siete minutos, cuarenta y siete punto trece segundos, una distancia de once punto veintitrés metros (11.23 Mts) con Finca**

Matriz; **De la Estación dos al punto observado tres, un azimut de** Catorce grados, dieciocho minutos, cuarenta y seis punto veintidós segundos, una distancia de trece metros (13.00 Mts) con -----; **De la Estación tres al punto observado cero, un azimut de** noventa y nueve grados, cincuenta y ocho minutos, cero cero punto cero seis segundos, una distancia de diez punto sesenta y dos metros (10.62 Mts) con -----, calle de por medio; cerrándose así el polígono, de conformidad con el plano elaborado por el agrimensor -----, autorizado por el Registro de Información Catastral (RIC), según constancia de aprobación de planos número ----- guión AP (-----AP) de fecha -----, en la Ciudad de Antigua Guatemala, del departamento de Sacatepéquez; **fracción que pasará a formar finca nueva** y la cual vende con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponden a la misma. **TERCERA:** Por advertencia del Notario el señor -----, declara, que sobre el bien 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. **CUARTA:** Por su parte la señora -----, declara, que en los términos consignados, 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 título con que se acredita la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, el plano de desmembración y constancia de aprobación de planos autorizado por el Registro de Información Catastral (RIC), así como la cédula de vecindad y el Documento de Identificación Personal, relacionados; *c)* que advertí a los otorgantes sobre la obligación relativa al registro de este instrumento y al pago del impuesto a que se encuentra afecto el presente contrato; *d)* Y que por designación de los otorgantes les leí lo escrito en esta escritura, y enterados de su contenido, objeto, valor y demás efectos legales, la aceptan, ratifican y firman, junto con el Notario que da fe.