

**NUMERO --- (---)** En la ciudad de Guatemala, del departamento de Guatemala, el tres de julio de dos mil doce, ante mi: -----, Notario, comparecen por una parte el señor -----, de ---- años de edad, casado, (profesión), guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con cédula de vecindad numero de orden -- guión --- y registro -----, extendida por el Alcalde municipal de -----, departamento de -----, con Numero de Identificación Tributaria -----; y por la otra parte el señor -----, de ---- años de edad, casado, (profesión), guatemalteco, de este domicilio, quien 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, con Numero de Identificación Tributaria -----; 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 BIEN INMUEBLE URBANO CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Declara el señor - - - - - , que es legítimo y único propietario de la finca urbana inscrita en el Registro General de La Propiedad de la Zona Central, bajo el número uno (01), folio uno (01), libro uno (01), de -----, con el área, medidas que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio. **SEGUNDA:** 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 por este acto hace la **PRIMERA VENTA** del inmueble antes descrito. Y que por el precio de QUINCE MIL QUETZALES (Q. 15,000.00), los cuales tiene recibidos en efectivo y a su entera satisfacción **LE VENDE, CEDE Y TRASPASA** al señor -----, la totalidad del bien inmueble descrito e identificado en la cláusula primera de este instrumento que constituye el resto de la finca matriz, 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 el bien que hoy vende no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos del comprador, sometiéndose al saneamiento y evicción como es de ley. **CUARTA: RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO,**

declara el señor - - - - - , que al hacer la venta en los términos referidos se reserva para sí el USUFRUCTO VITALICIO, sobre el bien inmueble objeto de este contrato, a título no oneroso, justipreciándolo para fines fiscales en la cantidad de veinte quetzales (Q. 20.00), rogando al señor Registrador General de la Propiedad se sirva así inscribirlo en el asiento respectivo. **QUINTA:** Expone por su parte el señor - - - - - , que en los términos referidos ACEPTA la venta que por este acto se le hace y **la Reserva del Usufructo Vitalicio** sobre el bien inmueble objeto de este contrato a favor del señor - - - - - . 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, así como las cédula de vecindad y Documento Personal 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.