

NUMERO ---- (---) En la ciudad de Antigua Guatemala, del departamento de Sacatepéquez, el dieciséis de septiembre de dos mil doce, **ANTE MÍ:** -----, Notario, Comparecen: por una parte el señor -----, de cincuenta y seis años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con la cédula de vecindad número de orden - guión -- y registro -----, extendida por el Alcalde Municipal de -----, del departamento de -----, a quién en el curso de este instrumento se denominará indistintamente el **PROMITENTE VENDEDOR**; y por la otra parte el señor -----, de cincuenta y cinco años de edad, casado, Mecánico, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con la cédula de vecindad número de orden - guión -- y registro -----, extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, del departamento de Guatemala, a quién en el curso de este instrumento se denominará indistintamente como el **PROMITENTE COMPRADOR**. 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 el presente instrumento celebran **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **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 propietario de un bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número uno (1), folio dos (02), libro tres (03), de -----, con el área, medidas y colindancias que le aparecen en su inscripción de dominio. **SEGUNDA:** Continua manifestando el señor -----, que por este acto y por el precio de CINCUENTA MIL QUETZALES (Q. 50,000.00), promete en venta el bien inmueble descrito e identificado en la cláusula primera de este instrumento al señor ----- . En la promesa se incluye todo cuanto de hecho y por derecho le corresponden al mismo. **TERCERA:** Declaran los contratantes que las estipulaciones de la presente promesa de venta son: **a) DEL PLAZO:** El plazo de la promesa para otorgar la escritura traslativa de dominio concluye el ---- de noviembre del año dos mil doce; **b) EL PRECIO:** El precio del bien inmueble prometido en venta es

de CINCUENTA MIL QUETZALES (Q. 50,000.00); **c) ARRAS: EL PROMITENTE COMPRADOR** entrega en este acto, en calidad de arras para garantizar el cumplimiento del presente contrato la cantidad de QUINCE MIL QUETZALES (Q. 15,000.00), los cuales recibe a su entera satisfacción en este momento **EL PROMITENTE VENDEDOR**; **d) FORMA DE PAGO:** El saldo de TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q. 35,000.00), serán pagados **al vencimiento del plazo del presente contrato.** **e) ESCRITURACIÓN:** Al vencimiento del plazo de la presente promesa se otorgará la escritura traslativa de dominio, abonando la cantidad entregada en calidad de arras; **f) LUGAR DE PAGO:** Se tiene como lugar de pago sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, la residencia de el **PROMITENTE VENDEDOR**, ubicada en la -----, la cual es conocida por **EL PROMITENTE COMPRADOR.** **CUARTA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que sobre el bien inmueble que hoy promete en venta no tiene gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sometiéndose al saneamiento y evicción como es de ley; **QUINTA:** Conviene los otorgantes que en caso de incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a otorgar la escritura traslativa de dominio llegado el plazo convenido, se podrá acudir ante un Juez competente, para que en su rebeldía otorgue la escritura de Compraventa respectiva. **SEXTA:** En caso de incumplimiento por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a celebrar el contrato en el plazo convenido, perderá la cantidad entregada en calidad de arras, quedando resuelto el presente contrato. **SÉPTIMA:** Por su parte el señor - - - - - - - - - - , declara, que en los términos consignados ACEPTA, la promesa de venta que por este acto se le hace. Y ambos otorgantes aceptan de manera expresa el contenido del presente contrato en lo que a cada uno les corresponde. Yo el notario **DOY FE:** a) De todo lo escrito y que me fue expuesto; b). Que tuve a la vista las cédulas de vecindad relacionadas de los otorgantes y la documentación con que se acredita la propiedad del inmueble objeto de este contrato consistente en Testimonio de la escritura pública número ---- (---), autorizada por el Notario -----, el once de abril de mil novecientos ochenta, en la ciudad de Guatemala, del departamento de Guatemala. c) Que

advertí a los otorgantes sobre los efectos legales de la presente escritura, y de la obligación relativa al registro de este instrumento; *d)* Que por designación de los otorgantes, les leí lo escrito en esta escritura y quienes enterados de su contenido, objeto, valor y demás efectos legales, la ratifican, aceptan y firman, junto con el Notario que da fe.