

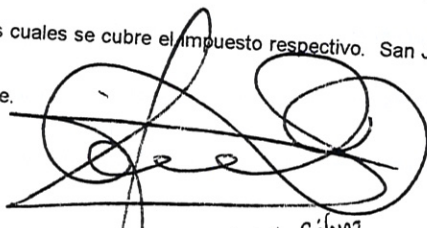
**LICENCIADO  
WILFREDMAN DE LEÓN GÁLVEZ  
ABOGADO Y NOTARIO**

4ª. Calle 3-16 zona 1, local No. 4, San José Ojetenam, San Marcos  
Cel: 57671623; Of: 34088936



NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (535). En el municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, el día treinta de julio del año dos mil catorce, ANTE MI: WILFREDMAN DE LEÓN GÁLVEZ, Notario público en ejercicio, comparecen, por una parte el señor CARLOS VIDAIL BÁMACA AGUSTÍN, de treinta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, a quien en el presente instrumento se le denominará "EL VENDEDOR", y por la otra parte el señor EDELIO ELIAS BÁMACA OVALLE, de cuarenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, quien comparece en calidad de Coordinador del Concejo Comunitario de Desarrollo y representante del caserío La Reforma, aldea San Fernando de este municipio, acredita su calidad y representación para comparecer en el presente instrumento público con el carné de identificación de fecha ocho de abril del año dos mil catorce, extendido por el alcalde municipal de este municipio, documentación y representación que a mi juicio y de conformidad con la ley es suficiente para otorgar el presente instrumento notarial y a quien en el presente instrumento se le denominará "EL COMPRADOR", ambos de este domicilio departamental y quienes se identifican con los Documentos Personales de Identificación (DPI), extendidos por el Registro Nacional de las Personas de la república de Guatemala, el primero con Código Único de Identificación (CUI) número un mil setecientos cincuenta espacio veintiocho mil ciento veinticinco espacio un mil doscientos veinticuatro (1750 28125 1224) y el segundo con Código Único de Identificación (CUI) número un mil novecientos veintiséis espacio veinte mil trescientos doce espacio un mil doscientos veinticuatro (1926 20312 1224). Los comparecientes me manifiestan encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente acto comparecen a otorgar **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FRACCIÓN BIEN INMUEBLE RUSTICO**, de conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA: Manifiesta EL VENDEDOR, bajo juramento de ley y advertido del delito de perjurio, que es legítimo poseedor a título de dueño del bien inmueble rustico, sin registro, ni matrícula fiscal, ubicado en caserío La Reforma, aldea San Fernando, municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, tal como lo demuestra con el Primer Testimonio de la escritura pública número trescientos cincuenta y nueve, de fecha catorce de julio del año dos mil ocho, autorizado por el Notario Arnoldo Jeremías Méndez Miranda, en la ciudad de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos, documento que tengo a la vista. y que su posesión desde esa fecha sumando la de los anteriores poseedores es por más de diez años; ha sido adquirida de buena fe, continua, pública, pacífica, a nombre propio y sin interrupción alguna SEGUNDA: EL VENDEDOR hace constar de manera expresa, que sobre el inmueble de su propiedad no existen gravámenes, limitaciones, ni anotaciones que puedan afectar los derechos del comprador y de terceras personas, obligándose al saneamiento legal en caso de ser necesario; el Notario le advierte

de las responsabilidades en que incurriere si así no lo hiciera. **TERCERA:** Continúa manifestando **EL VENDEDOR** que por el precio de **CIEN QUETZALES EXACTOS (Q.100.00)** que tiene por recibidos a su entera satisfacción y en efectivo, por este acto **VENDE** al **COMPRADOR** una fracción del bien inmueble identificado en la cláusula primera el cual al desmembrarse pasará a formar un nuevo bien y consta de un extensión superficial de **TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (315 mts2)**, mismo que queda comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: **NORTE:** Mide veintiún metros, en línea recta, colinda con Carlos Vidail Bámaca Agustín, de mojón piedras sembradas; **SUR:** mide veintiún metros, línea recta, colinda con Anapolia Agustín Pérez, de mojón piedras sembradas; **ORIENTE:** mide quince metros, línea recta, colinda con Carlos Vidail Bámaca Agustín, de mojón piedras sembradas; **PONIENTE:** mide quince metros, línea recta, colinda con Carlos Vidail Bámaca Agustín, de mojón piedras sembradas, en el lado sur hay un acceso con camino de un metro de ancho por cien de largo, incluyendo en la venta usos, costumbres, servidumbres, excesos, anexidades si los hubiere y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al bien inmueble objeto de compraventa. **CUARTA:** Manifiesta **EDELIO ELIAS BÁMACA OVALLE** que en los términos anteriormente consignados **ACEPTA EXPRESAMENTE** la compraventa otorgada a favor del caserío **LA REFORMA**, aldea San Fernando de este municipio. Los otorgantes aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento. **YO, el Notario HAGO CONSTAR:** haber tenido a la vista: **a)** El Documento Personal de Identificación de los otorgantes; **b)** El Documento con el cuál el vendedor justificó sus derechos; **c)** Hice saber a los otorgantes sobre el alcance de las disposiciones legales contenidas en este instrumento, así como de las obligaciones tributarias y registrales que deben cumplirse; **d)** Que por designación de los comparecientes leí íntegramente lo escrito, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman, juntamente con el notario que de todo lo relacionado. **DOY FE.** Aparecen las (fs.) ilegible – ilegible. Ante mí, ilegible y el sello del notario autorizante. **ES PRIMERA COPIA SIMPLE LEGALIZADA:** de la escritura pública número quinientos treinta y cinco (535) que autorice en el municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos el día treinta de julio del año dos mil catorce, que para entregar al caserío **LA REFORMA**, aldea San Fernando, municipio de San José Ojetenam, departamento de San Marcos, extiende, número, sello y firma en una hoja de papel bond, impresa en ambos lados. Se adhieren los timbres fiscales con los cuales se cubre el impuesto respectivo. San José Ojetenam, departamento de San Marcos, treinta de julio del año dos mil catorce.

  
Alfredo de León Galvez  
ABOGADO Y NOTARIO