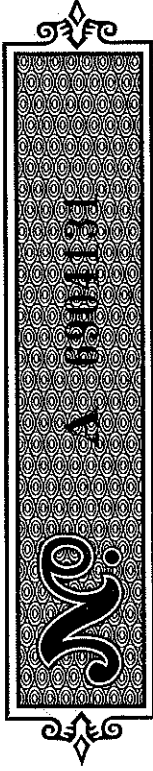


16R108269268



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C.A.

PROTOCOLO

NUMERO TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES (3153). En la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de octubre

MANUEL/

de dos mil dieciséis, Ante Mí: ROSA AMANDA CHINCHILLA SOTO, Notaria, comparece por una parte **RAFAEL DE JESUS QUEZADA URIAS**, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, código único de identificación un mil seiscientos veinticuatro espacio veintinueve mil setecientos noventa y siete espacio cero uno cero uno extendido por el Registro Nacional de las Personas, República de Guatemala, Centroamérica, a quien se denomina como "La Parte Vendedora" y por la otra parte, **EMILSON GEOVANY PEREZ ORTIZ**, de veintidos años de edad, soltero, Bachiller en mecánica general, guatemalteco y de este domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación código único de identificación dos mil quinientos cuarenta y dos espacio treinta y seis mil novecientos noventa y cinco espacio cero seiscientos nueve, extendido por el Registro Nacional de las Personas, República de Guatemala, Centroamérica, a quien se denomina como "La Parte Compradora". Doy Fe: a) que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación indicados, b) que se identifican con los documentos consignados y que se hallan en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: Expresa "La Parte Vendedora" que es propietario de la finca que se encuentra inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, al número **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO folio CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO del libro SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE E DE GUATEMALA**, consistente en lote número DOS "A", aldea San José, del Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala con un área superficial inscrita de ciento doce metros cuadrados (112.00 Mts2) y las medidas y colindancias que constan en su primera inscripción Registral. SEGUNDA: Por advertencia de la infrascripta Notaria, expresamente la "Parte Vendedora", declara que sobre la finca objeto de compraventa no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones o litigios de ninguna naturaleza que puedan perjudicar los derechos de "La Parte Compradora" a excepción de la Hipoteca a favor de Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral Parroquial Guadalupeana, Responsabilidad Limitada, la que será cancelada previo a la inscripción del presente instrumento público, y la Notaria le advierte de las responsabilidades en que incurre si lo declarado no fuere cierto, sometiéndose en todo caso al saneamiento de ley. TERCERA: Manifiesta "La Parte Vendedora", bajo declaración jurada que por el precio de **DIEZ**

[Signature]
Rosa Amanda Chinchilla Soto
Notaria Pública y Maternidad



26 MIL. QUETZALES (Q 10,000.00) que tiene recibidos por medio de Orden Condicionada de pago y a su entera
27 satisfacción, VENDE a "La Parte Compradora", con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, la finca
28 objeto de esta compraventa. CUARTA: Manifiesta "La Parte Compradora" que en los términos consignados acepta la
29 venta que por este acto se le hace y bajo declaración que por el precio consignado se adquiere la finca relacionada.

30 QUINTA: Los otorgantes expresan su aceptación del presente contrato y manifiestan que la compraventa que se
31 documenta en este instrumento público es primera. Yo la Notaria, DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto;
32 b) Que tuve a la vista los documentos de identificación relacionados, c) Que tuve a la vista el documento con el que
33 se acredita el derecho de propiedad del bien inmueble objeto de esta compraventa, d) de que advertí sobre la
34 obligación de presentar el presente testimonio al Registro General de la Propiedad y del pago del impuesto que grava
35 el presente contrato. Leo lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez, y demás
36 efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman y deja la impresión dactilar del pulgar de su mano derecha "La Parte
37 Vendedora". Testado: PAF/AEL. Ontase. entre líneas: MANUEL. Léase.

38
39
40
41
42 Manuel Dueñas V.

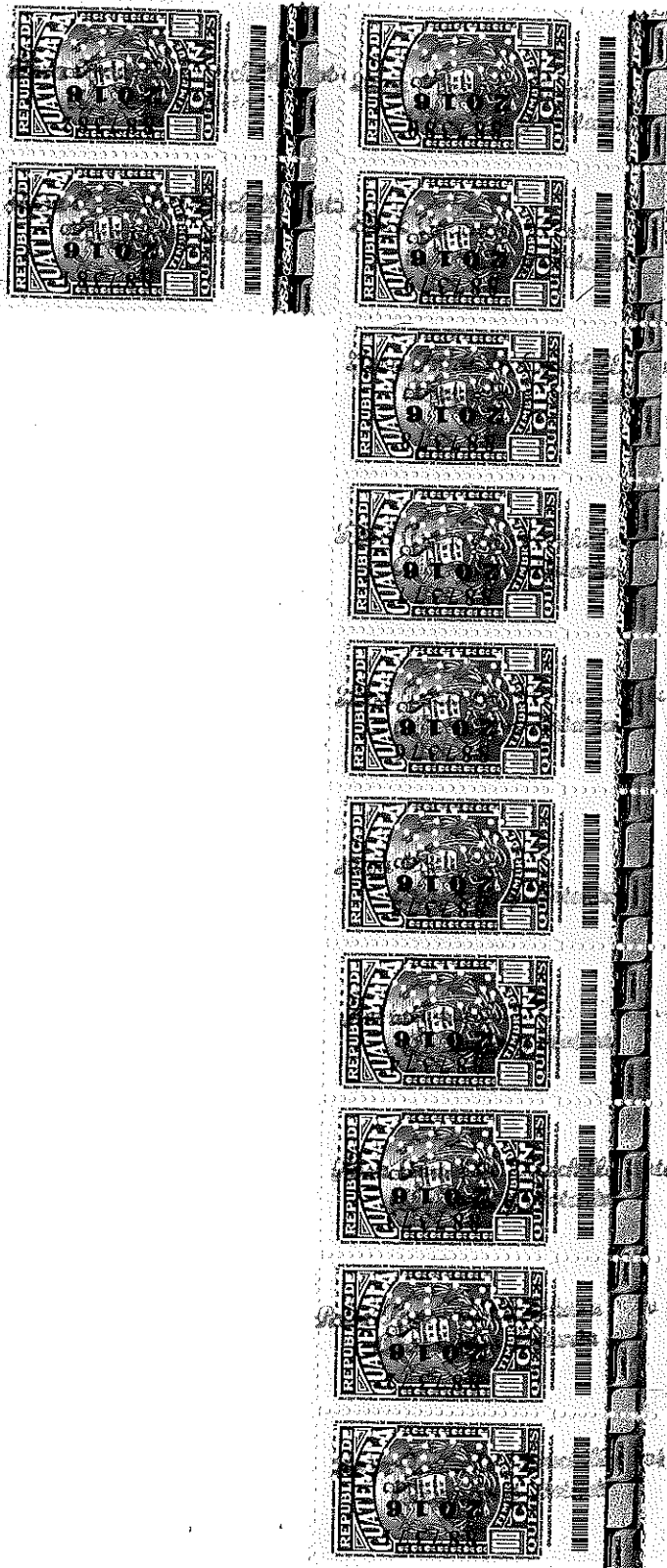
43
44
45
46
47 Ante mí: Celina

48 ~~Notaria General de Guatemala~~
49 ~~Allegados y Notaria~~

50

ES TESTIMONIO de la Escritura Pública Número TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES (3153) que contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA, autorizada en esta ciudad el treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis por la Infrascrita Notaría, que para entregar a EMILSON GEOVANY PEREZ ORTIZ, extendiendo numero, sello y firma en una hoja de papel especial de fotocopia, impresas de ambos lados y la presente. Hago constar que el Impuesto al Valor Agregado (IVA), según decreto 10-2012, que reformó el artículo 3° numeral 8, de la dicha ley; por la cantidad de UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES, se cubre adhiriendo al presente testimonio DOCE TIMBRES FISCALES DE CIENTO QUETZALES con número de registro del ochocientos ochenta y siete mil trescientos setenta y uno al ochocientos ochenta y siete mil trescientos ochenta y dos. En la ciudad de Guatemala el veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis.

Carolina
María Alexandra Chiribella Soto
Abogada y Notaria





Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 6K29B43009B26868

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 16S100599634

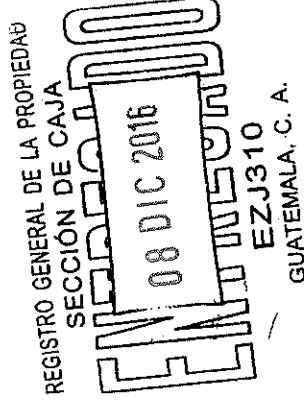
Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 3
3475 Folio 475 Libro 667E de Guatemala. EMILSON GEOVANY PEREZ ORTIZ por Q10,000.00, compró (aron) a MANUEL DE JESUS QUEZADA URIAS esta finca, el precio ya cancelado..
Escritura No. 3153 autorizada 31 de octubre de 2016 por el notario ROSA AMANDA CHINCHILLA SOTO. Documento presentado 29 de noviembre de 2016 a las 12:13:39 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número 16R108269268. Honorarios Q160.00 .
Realizada en Guatemala, 5 de diciembre de 2016. Operador 161 Lucrecia López.

Finca



LIC. GUSTAVO JAVIER MENDIZABAL GRAJEDA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

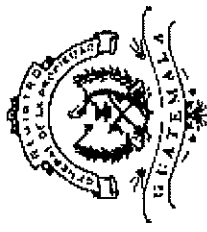


----- (fin de asientos registrales) ----- Total de
honorarios Q160.00. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 07 de diciembre de 2016.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146
Decreto Ley 106 Código Civil.

LIC. GUSTAVO JAVIER MENDIZABAL GRAJEDA

REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones:

- a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad,
- b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o
- c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".

