

**PRACTICA CIVIL Y MERCANTIL**

COTES WENDY

GUERRERO YANNIS

REVERON JELAINE

LOPEZ NANCY

VERA ANGELA

Yo, Nancy Eliany López Triviño, Venezolana, mayor de edad, soltera, Ingeniera, con cédula de identidad número V- 22.081.689, domiciliada en la Ciudad y Municipio Maracaibo del Estado Zulia, por el presente documento declaro pura, simplemente y con la reserva y gravamen que más adelante especificaré, al ciudadano Andrés Antonio Pérez Salcedo, Venezolano, soltero, comerciante, con cédula de identidad número V- 25.034.156, domiciliado en la Ciudad y Municipio Maracaibo del Estado Zulia, Un Fundo Agropecuario denominado “Mi Vaquita”, ubicado en la región Zuliana, en la Jurisdicción del Municipio Rosario de Perijá del Estado Zulia, Parroquia Libertad, constante de una superficie aproximada de setenta (70) hectáreas de tierras baldías, cercada en su totalidad de alambre con púas y estantillos de madera, desmontada y cultivada de pastos artificiales de diferentes tipos y variedades. Consta igualmente este fundo de las siguientes mejoras y bienhechurías de tres (03) casas construidas en el patio, con paredes de bloques, pisos de cemento y techos de zinc; de dos (02) pozos artesianos, todo ello comprendido en los siguientes linderos: NORTE: Fundo “El Progreso”, propiedad que es o fue de Carlos Campos con cédula de identidad número V- 12.870.213, SUR: Fundo “El Platanal”, propiedad que es o fue de Ángela Vera con cédula de identidad número V-3.225.272, ESTE; Fundo “Mis Hijos”, propiedad que es o fue de Jelaine Reveron con cédula de identidad número V- 16.213.222 y por el OESTE: Fundo “Mis Nietos”, propiedad que es o fue de Yannis Guerrero con cédula de identidad número V- 13. 229.789. Lo que aquí vendo me pertenece según consta en documento registrado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Perijá del Estado Zulia, de fecha 25 de septiembre de 2001, quedando anotado bajo el número 32, Tomo II, del Protocolo Primero, tercer trimestre del año 2001 y documento de cancelación de fecha 30 de noviembre de 2001, quedan registrado bajo el nmero 28, Protocolo Primero, Tomo III, tercer trimestre del año 2001. El precio de esta venta ha sido convenido en la cantidad de TREINTA MILLONES DE BOLIVARES FUERTES (Bs. 30.000.000.oo), que serán cancelados de la siguiente manera: DIEZ MILLONES DE BOLIVARES (10.000.000.oo) en el momento de la firma del presente documento, y los restantes VEINTE MILLONES (Bs. 20.000.000.oo) serán cancelados en la siguiente manera: SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL BOLIVARES (7.500.000.oo) en el mes de noviembre de 2015, SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL BOLIVARES (7.500.000.oo) en el mes de enero de 2016 y CINCO MILLONES DE BOLIVARES en el mes de marzo del 2016, queda establecido que se establecerá un interés a la rata del 1% mensual contados a partir del mes de noviembre de 2015, por la cantidad de VEINTE MILLONES DE BOLIVARES (20.000.000.oo), los cuales cancelará el comprador de forma consecutiva con un mes de intermedio. Es con este título y el otorgamiento del presente instrumento que traspaso a nombre del comprador todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que me corresponden sobre el fundo vendido, haciendo la tradición legal y respondiendo de saneamiento conforme a la ley. Yo, Andrés Antonio Pérez Salcedo, anteriormente identificado, declaro: Acepto la venta que se me hace estando conforme con los términos y el contenido de este documento y así mismo declaro que para garantizar el fiel, exacto y estricto cumplimiento de la obligación asumida, en el cuerpo de este instrumento, constituyo hipoteca especial de primer grado y hasta por la cantidad de VEINTE MILLONES DE BOLIVARES (Bs. 20.000.000.oo) sobre el fundo agropecuario “Mi Vaquita” que he adquirido en este documento y cuyos datos identificatorios se encuentran detallados con anterioridad en el presente instrumento y se dan aquí por reproducidos. Queda totalmente establecido en caso de retraso en forma alternada o consecutiva en el pago de cualquiera de las cuotas aquí establecidas, se le otorgan al comprador (02) meses de prórroga, como única y exclusiva prórroga para el pago de las cuotas atrasadas, y que en la hipoteca convencional de primer grado anteriormente establecida se encuentran incluidos los costos y costas del proceso en caso de ejecución de esta hipoteca, dejando expreso que se designará un solo perito evaluador designado por el tribunal y la publicación de un único cartel de remate.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_