

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 988841

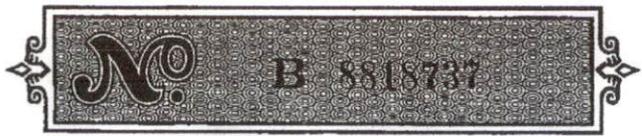
QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1 **CINCUENTA Y TRES (53).** En el municipio de Palencia del Departamento de
2 Guatemala, veintitrés de mayo del año dos mil veintidós, ANTE MI: Luis Alfredo
3 Morales del Cid, Notario, comparecen: Por una parte, el señor **MIGUEL ANTONIO**
4 **MURALLES MURALLES**, de setenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco,
5 comerciante, de este domicilio, se identificó con el Documento Personal de Identificación
6 con código único de identificación un mil seiscientos cuarenta y nueve espacio cuarenta
7 y un mil quinientos noventa y dos espacio cero ciento cinco, extendido por el
8 Registrador del Registro Nacional de las Personas; compareciente que podrá
9 denominarse de forma indistinta dentro del presente instrumento como **EL**
10 **PROMITENTE VENDEDOR**; y por la otra parte el señor **ELIO MAIN CARRERA**
11 **ALVIZURES**, de cuarenta y cuatro años, casado, guatemalteco, comerciante, de este
12 domicilio; quien se identifica con documento personal de identificación con código único
13 de identificación número dos mil quinientos setenta y nueve ochenta y dos mil ciento
14 treinta y dos cero ciento cinco extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
15 República de Guatemala, lo hace en su calidad de Síndico Segundo Municipal de la
16 Municipalidad de Palencia, departamento de Guatemala, quien acredita su personería
17 jurídica poniendo a la vista del suscrito notario: a) Certificación del acta de toma de
18 posesión del cargo, acta número cero cinco guion dos mil veinte de fecha treinta y uno de
19 enero del año dos mil veinte, emitida en esa misma fecha en el municipio de Palencia,
20 departamento de Guatemala, por la Secretaria Municipal de la Municipalidad de
21 Palencia, departamento de Guatemala; b) Certificado del Acuerdo número cinco guion
22 dos mil diecinueve emitido en la ciudad de Guatemala por la Junta Electoral del
23 departamento de Guatemala, en fecha nueve de julio del año dos mil diecinueve, en el
24 cual consta que el señor **ELIO MAIN CARRERA ALVIZURES**, fue legalmente electo y se
25 adjudicó el cargo de Síndico Segundo de la corporación municipal de Palencia.



departamento de Guatemala. c) Certificación del punto Segundo del acta Extraordinaria
número cero cinco guion dos mil veintidós (05-2022), de fecha ~~veinte~~ ^{dieciséis} de mayo del año
dos mil veintidós, de la Honorable Corporación Municipal del municipio de Palencia,
Guatemala, por medio de la cual se autoriza al señor ELIO MAIN CARRERA
ALVIZURES, en la calidad con que actúa, para otorgar la presente escritura, el cual
también podrá denominarse de forma indistinta como **EL PROMITENTE
COMPRADOR**. Yo el Notario hago constar: a) Que tuve a la vista la documentación
relacionada; b) Que los comparecientes me asegura ser de los datos de identificación
personal anotados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por este
acto celebran **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE
POSESIÓN** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Declara **EL
PROMITENTE VENDEDOR**, bajo juramento solemne de ley y debidamente enterados
de las penas relativas al delito de perjurio en caso de no ser cierto lo declarado que: a)
es **LEGITIMO PROPIETARIO** de la finca sin inscripción registral, finca rústica
ubicado en Aldea lo de Silva del municipio de Palencia departamento de Guatemala, con
las siguientes medidas Rumbos y colindancias siguientes: de la estación cero al punto de
observación uno rumbos N dieciséis grados, treinta y cinco minutos y cuarenta y dos
segundos P(N 16° 35' 42" P) y distancia de noventa punto cero cinco metros (90.05 Mts)
con Herederos de Egidio Monzón, de la estación uno al punto de observación dos N
sesenta y seis grados, cuarenta y nueve segundo minutos y cincuenta y cinco segundos
P(N 66° 49' 55" P) y distancia de cincuenta y tres punto veintisiete metros (53.27 Mts)
con Otto Monzón; de la estación dos al punto de observación tres rumbos S doce grados,
treinta y tres minutos y quince segundos P (S 12° 33' 15" P) con distancia de setenta y
seis punto diecisiete metros (76.17.Mts) colinda con Román Gramajo, de la estación 3 al
punto de observación cero rumbos S setenta grados, diez minutos y cero dos segundos S



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

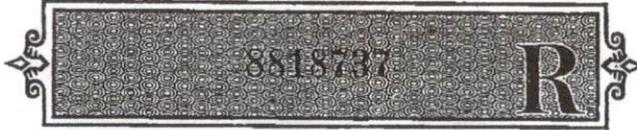
PROTOCOLO

REGISTRO
Nº 988842
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 (S 70° 10' 02" O), distancia de noventa y siete metros (97.00 Mts) colinda con Luis
 2 Pérez; de la estación cero al punto de observación cero guion uno rumbos N veinte
 3 grados, cuarenta y un minutos y cuarenta y seis segundos P (N 20° 41' 46" P) distancia
 4 de treinta y seis punto sesenta y ocho metros (36.68 Mts) nacimiento uno (1) de Agua
 5 dentro de la finca rustica; de la cero al punto de observación cero guion dos rumbos N
 6 cuarenta grados, quince minutos y cero punto cuatro segundos P (N 40° 15' 04" P) y
 7 distancia de cincuenta y uno punto ochenta y ocho metros con nacimiento dos (2) de
 8 agua dentro de la finca rustica; de la estación tres al punto de observación tres guion
 9 uno rumbos N setenta y ocho grados, diecisiete minutos y cuarenta segundos O (N 78°
 10 17' 40" O) y distancia de diecinueve punto noventa y cinco metros (19.95Mts) con
 11 nacimiento (3) de agua dentro de la finca rustica b): Continua declarando EL
 12 PROMITENTE VENDEDOR, que por precio de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL
 13 QUETZALES EXACTOS (Q.175,000.00), suma total por la cual EL PROMITENTE
 14 VENDEDOR PROMETE VENDER, CEDER Y TRASPASAR a favor de EL
 15 PROMITENTE COMPRADOR, la finca identificada en la cláusula primera de este
 16 instrumento. c) EL PROMITENTE VENDEDOR declara que promete entregar el bien
 17 con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece, continúa declarando EL
 18 PROMITENTE VENDEDOR que sobre las finca que promete vender no pesan
 19 gravámenes, anotaciones, ni limitaciones de ninguna naturaleza, que puedan perjudicar
 20 el derecho de EL PROMITENTE COMPRADOR. SEGUNDA: Los comparecientes
 21 declaran que es su voluntad celebrar la presente promesa de compraventa para
 22 garantizar el negocio futuro para todas las partes, razón por la cual se comprometen
 23 recíprocamente de la siguiente forma: a) El plazo del presente contrato de promesa de
 24 compra-venta será de CINCO MESES del mes de abril al mes de agosto, como plazo
 25 contado a partir del mes de abril; b) así mismo declara **EL PROMITENTE**



F. Jc. Luis Alfredo Morales del Cid
Abogado



26 **VENDEDOR** que si por alguna razón o causas imputadas a el no se llega a realizar la
27 compraventa definitiva, por la negativa de el a firmar la escritura traslativa de dominio y
28 cualquier escritura que complemente la inscripción de este derecho, **EL PROMITENTE**

29 **COMPRADOR** podrá exigir por la vía procesal correspondiente el cumplimiento de la
30 obligación de escriturar y exigir el pago de los daños y perjuicios equivalente al monto
31 dado en concepto de anticipo, más las costas procesales que se generen. c) Continúan

32 manifestando los comparecientes que en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR**
33 no cumplieren con su obligación de firmar y pagar total del precio pactado y en el plazo
34 aquí establecidos, declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que se cancelará como

35 parte del acuerdo, cinco amortizaciones por los siguientes montos y fecha: se hará un
36 pago de cincuenta mil quetzales correspondientes al mes de abril y cuatro pagos de
37 treinta y un mil doscientos cincuenta de mayo a Agosto del quince al veinte de cada mes

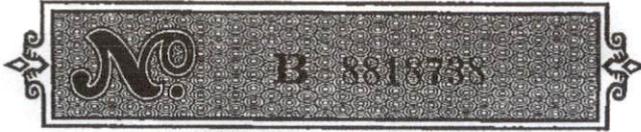
38 todos del año dos mil veintidós. **EL PROMITENTE VENDEDOR** renuncia al fuero de
39 su domicilio, y a cualquier competencia que pudiera corresponderles, sujetándose a la
40 jurisdicción de los tribunales del departamento de Guatemala. **EL PROMITENTE**

41 **COMPRADOR** señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y
42 emplazamientos primera avenida diez guion ochenta y siete zona diez, nivel cinco
43 Edificio Torre Viva de esta Ciudad y en el caso de **EL PROMITENTE VENDEDOR**,

44 señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos Aldea lo de
45 Silva del municipio de Palencia del Departamento de Guatemala. **TERCERA: LA**
46 **ACEPTACIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta la promesa de venta que

47 por este acto se le hace a su favor, así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepta
48 la presente promesa de venta, y el precio que se le pagará por la venta prometida.
49 **CUARTA:** Manifiestan los comparecientes que aceptan de forma expresa el contenido

50 íntegro de la presente escritura, incluyendo cada una de sus cláusulas, pactos,



PROTOCOLO

condiciones y demás estipulaciones. Yo el Notario **DOY FE**: de lo expuesto, de haber
 tenido a la vista la documentación relacionada y en especial los documentos con los que
 acreditan su derecho de propiedad **EL PROMITENTE VENDEDOR**, del bien ya
 relacionado; Así mismo hago constar: **I)** Que advertí a los comparecientes de las
 obligaciones fiscales y de registro de la presente escritura; **II)** Que leo íntegramente lo
 escrito a los comparecientes y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos
 legales, lo ratifican, aceptan y firman con el Notario que autoriza y de todo lo expuesto
 da fe. **TESTADO**: veinte, omitase; **Entre Líneas**: dieciséis Léase.

REGISTRO

Nº 988843

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANTE MI
[Large handwritten signature]

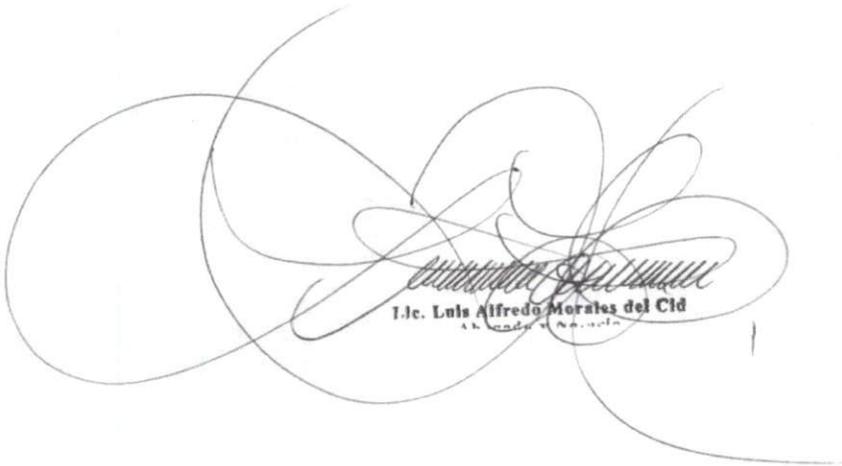
[Handwritten signature]
J.c. Luis Alfredo Morates del Cid
Abogado y Procurador



4 de 4

ES TESTIMONIO de la escritura número **CINCUENTA Y TRES (53)**, que autorice en el municipio de Palencia el día veintitrés de Mayo del año dos mil veintidós, que contiene **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESION**, que para entrega a la **MUNICIPALIDAD DE PALENCIA**, extendiendo, numero, sello y firma en tres hojas de papel fotocopia impresas, las primera y segunda de ambos lados, la tercera de un solo lado, debidamente fotocopiadas de su original, mas la presente hoja de papel bond que es la ultima. Así mismo se hace constar que el presente contrato se cubre el impuesto de ley. En el municipio de Palencia el veintisiete de Mayo del año dos mil veintidós.




I. c. Luis Alfredo Morales del Cid
Alcalde del Municipio