

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

NUMERO _____.- En la ciudad de San Salvador, a las _____ horas del día _____ de _____ del año dos mil _____.- Ante mí, _____, Notario, de este domicilio; Comparece: El señor _____, quien es de _____ años de edad, (profesión u oficio) __, del domicilio de _____, Departamento de _____ a quien a razón de este instrumento conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y con Número de Identificación Tributaria _____; y **ME DICE: I)** Que según inscripción de la Matricula número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza (rústico o urbano), situado en la Jurisdicción de _____, Departamento de _____, marcado como lote número _____ del Polígono _____, el cual tiene las medidas y linderos siguientes: AL NORTE, _____; AL ORIENTE, _____; AL SUR, _____; y AL PONIENTE, _____. Dicho lote tiene una extensión superficial de _____ METROS CUADRADOS equivalentes a _____ VARAS CUADRADAS. **II)** Que libre de todo gravamen y por el precio de _____ DÓLARES, moneda de Los Estados Unidos de América, que manifiesta tener recibidos a su entera satisfacción del señor _____, le vende a él el inmueble anteriormente descrito y en consecuencia por medio de este instrumento, le hace la entrega y tradición del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos reales que sobre dicho inmueble le corresponden, entregándose materialmente en este acto y obligándose al saneamiento y evicción de ley.- **III)** Presente desde el inicio de este instrumento El señor _____, quien es de _____ años de edad, __ (profesión u oficio), del domicilio de _____, Departamento de _____ a quien a razón de este instrumento conozco y además identifico por medio de su Documento Único de

Identidad número _____ y con Número de Identificación Tributaria _____; y **ME DICE:** Que acepta la venta y tradición que se le hace del inmueble antes relacionado y se da por recibido del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos que sobre el mismo se le transfiere y lo recibe materialmente en este acto.- El vendedor me manifiesta que el inmueble objeto de este contrato no está ni ha estado arrendado; así mismo que entre la sociedad vendedora y comprador no existe parentesco alguno. Y yo la Suscrita Notario, **HAGO CONSTAR:** a) Que advertí a los compradores de la declaración a la que se refieren los artículos siete y ocho de la Ley del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces, cuyos efectos legales les hice saber a las partes contratantes, quienes quedaron entendidas y obligadas a cumplir con tal requisito; b) Que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo la Boleta de Recibo de Pago de Impuestos sobre Transferencia de Bienes Raíces por no causarlo el presente contrato, en razón de su monto; c) De conformidad a lo establecido en el Artículo doscientos veinte del Código tributario, hice la advertencia a los otorgantes que para la inscripción del presente instrumento en el registro respectivo, se requiere estar solvente o autorizado, según corresponda por la Administración Tributaria; d) Que hice a los comparecientes la advertencia a los comparecientes, sobre las disposiciones legales vigentes, relacionadas a la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos en El Salvador; y e) Que hice a los otorgantes la advertencia que se refiere a lo establecido en el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firmamos.- **DOY FE.**