

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, entregándoselo 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 el Suscrito Notario, **HAGO CONSTAR:** **a)** Que el vendedor jura que la totalidad de los bienes inmuebles rústicos de su propiedad dentro del territorio de la República no exceden del límite legal establecido en la Constitución de la República (este literal únicamente cuando es inmueble rústico); **b)** Que el presente contrato está exento del pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces; **c)** Que oportunamente y con las formalidades legales, deberá el comprador presentar a la delegación fiscal correspondiente, la declaración a que se refieren los artículos siete y ocho de la citada Ley; y **d)** Que hice a los otorgantes la advertencia a que se refiere 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.**