

**MINUTA DE COMPRAVENTA AL CONTADO DE UNA FRACCIÓN  
DE FINCA REGISTRADA A FAVOR DEL ESTADO.**



**NUMERO:** XXXX En la ciudad de Guatemala, el XXXX de XXXX de dos mil dieciocho, Ante mí: XXX XXXX XXXX XXXX, Notario (a), comparece el señor **EDGAR ESTUARDO JAVIER DOMÍNGUEZ**, de treinta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, arquitecto, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI– con Código Único de Identificación –CUI– número un mil quinientos ochenta y cinco, once mil novecientos ochenta, cero ciento uno (1585 11980 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP– de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA**, calidad que acredita con el primer testimonio de la escritura pública número cincuenta y ocho (58), autorizada en esta ciudad el veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018), por la Escribano de Cámara y de Gobierno, Notaria Mylenne Yasmin Monzón Letona, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos al número cuatrocientos cuarenta y seis mil doscientos seis guión E (446206-E) con fecha diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018), *representación que es suficiente conforme a la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente contrato*, a quien en adelante también se le denominará **EL MANDATARIO**; y Por la otra parte \_\_\_\_\_

de \_\_\_\_\_ años de edad, (estado civil) \_\_\_\_\_, guatemalteco (a), (profesión/oficio) \_\_\_\_\_ con domicilio en el departamento de \_\_\_\_\_ quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI– con el Código Único de Identificación –CUI– número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP– de la República de Guatemala;

*(si fuese copropiedad)* y \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ años de edad, (estado civil) \_\_\_\_\_, guatemalteco (a), (profesión/oficio) \_\_\_\_\_ con domicilio en el departamento de \_\_\_\_\_, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI– con el Código Único de Identificación –CUI– número número \_\_\_\_\_ extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP– de la República de Guatemala,

quien (es) en adelante también se denominará (n) la Parte **COMPRADORA**. Yo, el (la) Notario (a), **hago hago constar:** a) *Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados, b) Que tuve a la vista los documentos fehacientes que acreditan la representación legal, c) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto otorga CONTRATO DE COMPRAVENTA AL CONTADO Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR* contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**

Manifiesta **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, que el Estado de Guatemala es único y legítimo propietario de la finca número \_\_\_\_\_

folio \_\_\_\_\_

del libro \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_

Municipio de \_\_\_\_\_ Departamento de \_\_\_\_\_

con las medidas y colindancias que constan en su Primera Inscripción de Dominio en el Registro General de la Propiedad o (Segundo Registro de la Propiedad), que actualmente se encuentra inscrito como propiedad del **ESTADO DE GUATEMALA** y adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, con Número de Identificación Tributaria, destinada por el extinto Banco Nacional de la Vivienda –BANVI– para desarrollar programas de vivienda social, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho finca.

**SEGUNDA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, en cumplimiento a lo establecido en los artículos: setenta y cuatro (74), setenta y seis (76) y setenta y siete (77) del Decreto número nueve guión dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Vivienda” y en los artículos uno (1) y dos (2) del Decreto número veinticinco guión cero cuatro (25-04), del Congreso de la República de Guatemala, y en virtud de que la PARTE COMPRADORA, ha llenado los requisitos establecidos para la

adjudicación de vivienda social, por este acto, el Estado de Guatemala, de conformidad con la Resolución de Adjudicación número

\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ emitida por \_\_\_\_\_ por el precio ya pagado de \_\_\_\_\_ QUETZALES con \_\_\_\_\_ CENTAVOS EN EFECTIVO el que recibe a su entera satisfacción, como consta en el recibo de caja número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ expedido por \_\_\_\_\_ y en la Solvencia de Pago número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ expedida por la **Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-**, de la cuenta número

\_\_\_\_\_ por este contrato VENDE a favor de la PARTE COMPRADORA la finca identificada en la cláusula anterior; incluyendo en la venta todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicha finca. **TERCERA:** Por advertencia del (de la) infrascrito (a) Notario (a), **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, declara que sobre la finca antes relacionada, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan efectuar los derechos de la PARTE COMPRADORA, quedando sujeta únicamente a la que más adelante se especifica **CUARTA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, que con fundamento en los artículos dos (2) inciso o) y p), y cincuenta y cinco (55) del Acuerdo Gubernativo trescientos doce guión dos mil doce (312-2012) “Reglamento de la Ley de Vivienda” y en los artículos siete (7) y ocho (8) del Decreto número veinticinco guión cero cuatro (25-04) del Congreso de la República de Guatemala, por este acto, constituye PATRIMONIO FAMILIAR sobre la finca vendida en este contrato a favor de las siguientes personas:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

por el plazo de \_\_\_\_\_ años (aparece expresado en la Resolución de Adjudicación o bien consignar CANTIDAD DE AÑOS, con relación a la edad del miembro más pequeño del grupo familiar) y durante su vigencia la finca vendida en este instrumento no podrá enajenarse, cederse, dividirse, arrendarse, ni gravarse, por ningún título, ni ser objeto de embargo judicial o imponer sobre él ninguna otra licitación en cuanto al uso, usufructo o dominio, excepto la transmisión del inmueble a título de herencia o legado por causa de muerte y los gravámenes que se establezcan por razón de créditos exclusivamente para la construcción de vivienda en el propio inmueble, constituidos a favor de instituciones bancarias, previa autorización de la Unidad Para el Desarrollo de Vivienda Popular, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades y objeto del patrimonio familiar si éste aún se encontrare vigente y salvo incumplimiento de la PARTE COMPRADORA a lo estipulado en el presente contrato y a lo que establecen las leyes, reglamentos y disposiciones emitidas al respecto. **QUINTA:** La parte COMPRADORA, por este acto **ACEPTA** la venta del bien inmueble que se le hace; asimismo la constitución de Patrimonio Familiar y para los efectos de la exoneración del Impuesto al Valor Agregado (IVA), tal y como lo regula la ley. **SEXTA:** Continúa manifestando la parte **COMPRADORA**, que tanto él ( ella ) o (ellos) como su grupo familiar no poseen bienes inmuebles, extremo que acredita con las constancias de Carencia de Bienes Inmuebles respectivas, extendidas por la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles las cuales tengo a la vista, y para sus efectos de la

exoneración del Impuesto al Valor Agregado (IVA), como lo regula el Artículo siete (7) numeral doce (12) del Decreto número veintisiete guion noventa y dos (27-92) del Congreso de la República de Guatemala “Ley del Impuesto Al Valor Agregado”, reformado por el Artículo setenta y ocho (78) segundo párrafo, del Decreto número nueve guión dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Vivienda”. **SÉPTIMA:** Ambos otorgantes manifiestan que aceptan el contenido íntegro de este contrato. Yo, el (la) Notario (a), **DOY FE: a)** Que todo lo escrito me fue expuesto **por los otorgantes;** **b)** Que tuve a la vista: El testimonio de la escritura pública número cincuenta y ocho en donde acredita el “EL MANDATARIO” la representación que se ejercita; los documentos de identificación de los comparecientes; el título de propiedad con que la parte vendedora acredita el derecho de propiedad relacionado; **c)** Que advierto a los otorgantes los efectos legales del presente contrato, así como la obligación de registro del testimonio de esta escritura y la entrega a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO– de una copia simple del mismo debidamente inscrito y razonado por el Registro General (**Segundo Registro “según sea el caso”**) de la Propiedad y de los avisos debidamente operados y, **d)** Que leo íntegramente lo escrito a los (las) otorgantes, quienes bien enterados (as) de su contenido, objeto, validez, efectos legales y, lo ratifican aceptan, y firman juntamente con el (la) Notario (a) que autoriza y que de todo lo actuado da fe.

REVISADO y AUTORIZADO POR: \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_

---

Vo. Bo. Jefatura del Departamento Jurídico.