

**COMPRAVENTA – LOTE – DESMEMBRADO
- ESTADO- __SI PAGA IVA__**

NUMERO: XXX (00). En la ciudad de Guatemala, el XXX de XXX de dos mil diecinueve, Ante mí: XXX XXX XXX, Notario (a), comparecen: por una parte el señor, Mario Rodolfo Passarelli Bran, de cuarenta años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil novecientos cuarenta y dos, cero ocho mil setecientos treinta y siete, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, quien comparece como **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA**, calidad que acredita con el testimonio de la escritura pública número **VEINTIUNO**, autorizada en la ciudad de Guatemala, el **CINCO** de **ABRIL** del año **DOS MIL DIECINUEVE**, ante los oficios de la Escribano de Cámara y de Gobierno, la Notaria Mylenne Yasmin Monzón Letona, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, al número **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO** guion **E**, con fecha **OCHO** de **ABRIL** del año **DOS MIL DIECINUEVE**, 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

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

[Redacted], [Redacted],
[Redacted], ([Redacted]), extendido por el Registro
Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala;

(si fuese copropiedad) y [Redacted],
De [Redacted] años de edad, (estado civil) [Redacted], guatemalteco (a),
(profesión / oficio) [Redacted], con domicilio en el departamento de [Redacted],
quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con el Código Único de Identificación –CUI-

[Redacted], [Redacted],
[Redacted], ([Redacted]), 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) Que los comparecientes me indican 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 [Redacted]
folio [Redacted]
del libro [Redacted]
de [Redacted]

**COMPRAVENTA – LOTE – DESMEMBRADO
- ESTADO- __SI PAGA IVA__**

ubicada en [REDACTED],

[REDACTED],

Municipio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED],

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, destinada para desarrollar programas de vivienda social, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho finca. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, que en cumplimiento con lo establecido en el Decreto número nueve guión dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Vivienda”; Acuerdo Gubernativo número trescientos doce guión dos mil doce (312-2012) emitido por el Presidente de la Republica de Guatemala “Reglamento de la Ley de Vivienda”, y en el Decreto número veinticinco guión dos mil cuatro (25-2004), del Congreso de la República de Guatemala, y en virtud 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 número [REDACTED].

[REDACTED],

de fecha [REDACTED], de [REDACTED], de [REDACTED],

emitida por **(ESCRIBA UNA OPCIÓN):** **A)** El Banco Nacional de la Vivienda; **B)** El Banco Nacional de la Vivienda en liquidación; **C)** La Unidad Para el Desarrollo de Vivienda Popular Popular [REDACTED],

por el precio ya pagado de [REDACTED],

QUETZALES con [REDACTED] CENTAVOS, EN **EFFECTIVO** que recibe a su entera satisfacción, como consta en **(ESCRIBA UNA OPCIÓN):** **A)** el recibo de caja; **B)** la boleta de depósito [REDACTED],

número [REDACTED],

[REDACTED],

de fecha [REDACTED], de [REDACTED], de [REDACTED],

expedido por **(ESCRIBA UNA OPCIÓN):** **A)** El Banco Nacional de la Vivienda; **B)** El Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación; **C)** Servicios Hipotecarios de Centroamérica, Sociedad Anónima; **D)** El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima

[REDACTED],

y en la Solvencia de Pago número [REDACTED],

de fecha [REDACTED], de [REDACTED], de [REDACTED],

expedida por La **Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO-**, de la cuenta

número [REDACTED],

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 afectar 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-

**COMPRAVENTA – LOTE – DESMEMBRADO
- ESTADO- __SI PAGA IVA__**

2012) “Reglamento de la Ley de Vivienda” y en los artículos siete (7) y ocho (8) del Decreto número veinticinco guión dos mil cuatro (25-2004) 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 (SEGÚN LO QUE ESTABLEZCA LA RESOLUCIÓN) el cual se computa a partir de _____

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. **SEXTA:** 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)** Haber tenido a la vista: el Documento Personal de identificación de cada uno de los comparecientes; el Testimonio de la Escritura Pública en donde se acredita la representación que ejercita “**EL MANDATARIO**”; y el título con que acredita el derecho de propiedad de su representada; el plano de desmembración respectivo; **c)** Que advierto a los otorgantes de los efectos legales del presente contrato, así como la obligación del pago de los tributos respectivos y de la presentación del testimonio del presente instrumento para su inscripción en los registros correspondientes, y la posterior entrega a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) de una copia simple del mismo debidamente registrado; y, **d)** Que leo íntegramente lo (las) escrito a los otorgantes, quienes enterados (as) de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman juntamente con el (la) Notario (a) que autoriza.

Revisado

DÍA / MES / AÑO
____ / ____ / 2019

Vo.Bo. Departamento Jurídico