

**COMPRAVENTA AL CONTADO Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR FRACCIÓN DE FINCA**

**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,

a quien (es) en adelante se le denominará (n) la Parte **COMPRADORA**. yo, el (la) notario (a), **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 indicant hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DESMEMBRACIÓN DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE AL CONTADO Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta **EL MANDATARIO** que su representado, es único y legítimo propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad(**Ó Segundo Registro de la Propiedad**) al

número [REDACTED];  
folio [REDACTED];  
del libro [REDACTED];  
de [REDACTED];

adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, **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]

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 [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],

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

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** una fracción de terreno urbanizado ubicado en [REDACTED],

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

compuesta de [REDACTED],

metros cuadrados, la que deberá desmembrarse de la finca identificada en la cláusula anterior y deberá formar nueva finca en el Registro General de la Propiedad o (**Segundo Registro de la Propiedad**), de conformidad con el plano de desmembración autorizado por el (**ESCRIBA:**

**Ingeniero o Arquitecto**) [REDACTED], (**consignar nombres y apellidos completos del Ingeniero o Arquitecto**),

[REDACTED],  
Colegiado número [REDACTED], Con las siguientes medidas y

colindancias:

**(CONSIGNAR AZIMUT, SEGÚN PLANO)**

De la Estación  al Punto Observado  un azimut de

. grados,  
 . minutos,  
 . segundos,

con una distancia de  . metros,

colinda con (indicar lote, avenida, calle, etc. con que colinda) .

De la Estación  al Punto Observado  un azimut de

. grados,  
 . minutos,  
 . segundos,

con una distancia de  . metros,

colinda con (indicar lote, avenida, calle, etc. con que colinda) .

De la Estación  al Punto Observado  un azimut de

. grados,  
 . minutos,  
 . segundos,

con una distancia de  . metros,

colinda con (indicar lote, avenida, calle, etc. con que colinda) .

De la Estación  al Punto Observado  un azimut de

. grados,  
 . minutos,  
 . segundos,

con una distancia de  . metros,

colinda con (indicar lote, avenida, calle, etc. con que colinda) .

De la Estación  al Punto Observado  un azimut de

. grados,  
 . minutos,  
 . segundos,

con una distancia de  . metros,

colinda con (indicar lote, avenida, calle, etc. con que colinda) .

incluyendo en la venta todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicha fracción. **TERCERA:** Por advertencia del (de la) infrascrito (a) Notario (a), **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, declara que sobre la fracción de 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 (312-2012) "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 personas siguientes:

1. [Redacted]
2. [Redacted]
3. [Redacted]
4. [Redacted]
5. [Redacted]
6. [Redacted]

por el plazo de [Redacted] años (**SEGÚN LO QUE ESTABLEZCA LA RESOLUCIÓN**), el

cual se computa a partir de [Redacted]

**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 limitación 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. **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 para efecto 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)** 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, 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