

**COMPRAVENTA – LOTE – DESMEMBRADO  
- BANVI- \_\_NO 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, a quien (es) en adelante se le denominará (n) la parte **COMPRADORA**. yo, el (a) 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 indican hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE AL CONTADO Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR**, contenido en las cláusulas siguientes **PRIMERA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, de conformidad a lo que preceptúa el artículo ocho (8) del Decreto número treinta guión dos mil dos (30-2002) del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece que: "Los inmuebles inscritos en favor del BANVI en los Registros de la Propiedad de la República, así como sus gravámenes hipotecarios, servidumbres, anotaciones y limitaciones, que la Comisión Liquidadora traslade al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, deberán ser inscritos en dichos registros en favor del Estado y adscritos al referido Ministerio, sin más requisito que la solicitud del mismo"; previo a efectuar la operación que se indica en la cláusula siguiente de este instrumento, por este acto solicita al Registro General de la Propiedad o (Segundo Registro de la Propiedad) que la finca

**COMPRAVENTA – LOTE – DESMEMBRADO  
- BANVI- \_\_NO PAGA IVA\_\_**

número [REDACTED]

folio [REDACTED]

del libro [REDACTED]

de [REDACTED]

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)**, actualmente inscrita a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA **(EN LIQUIDACION, si fuere el caso)**, sea inscrita en propiedad a favor del **ESTADO DE GUATEMALA**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicha finca. **SEGUNDA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, en cumplimiento a 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) del 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 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

[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 EFECTIVO 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]

**COMPRAVENTA – LOTE – DESMEMBRADO  
- BANVI- \_\_NO PAGA IVA\_\_**

por este contrato VENDE a favor de la parte **COMPRADORA** la finca identificada en la cláusula anterior del presente instrumento; 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 (312-2012) “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 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, 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 del Ministerio de Finanzas Publicas, 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 guión 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; **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

Página 3 de 3

\_\_\_\_\_

Vo.Bo. Departamento Jurídico