**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 veintiuno, Ante mí: **XXX XXX XXX** , Notario (a), comparece la señora, Sandra Leticia Zavala Escarate, de cuarenta y tres años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil novecientos sesenta y dos, noventa y nueve mil setecientos noventa y nueve, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, quien comparece como MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA, calidad que acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete**,** autorizada en la ciudad de Guatemala, el dieciséis de marzo del año dos mil veintiuno, 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 uno (1) del poder quinientos cincuenta y cinco mil quinientos noventa y ocho guion “E”, con fecha veintiséis de marzo del año dos mil veintiuno, 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 **LA** **MANDATARIA**; 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-

 **,**  **,**

 **,**  **( ) ,**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-

 **,**  **,**

 **,**  **( ) ,**extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, a quien (es)en adelante seledenominará (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 indican 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 **LA** **MANDATARIA** 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**) identificada al

número  **.**

folio  **.**

del libro  **.**

de  **.**

con los datos, medidas y colindancias que aparecen en su primera inscripción de dominio, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, **SEGUNDA:** Continúa manifestando **LA MANDATARIA,** en la calidad con que actúa, que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto número nueve guion dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Vivienda”; Acuerdo Gubernativo número trescientos doce guion dos mil doce (312-2012) emitido por el Presidente de la República de Guatemala, “Reglamento de la Ley de Vivienda”, y en el Decreto número veinticinco guion 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  **.**

 **.**

de fecha  **,** de  **,**de **,**

emitida por (**ESCRIBA UNA OPCIÓN):** **A)** El Banco Nacional de la Vivienda; **B)** ElBanco Nacional de la Vivienda en Liquidación; **C)** LaUnidad para el Desarrollo de Vivienda Popular  **,**

por el precio ya pagado de  **,**

QUETZALES con  **\_**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  **,**

número  **,**

 **,**

de fecha  **,**de  **,**de **,**

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)** ElBanco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima

 **,**

yen 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 acto VENDE a favor de la Parte **COMPRADORA** una fracción de la finca antes identificada y que pasará a formar finca nueva en el Registro General de la Propiedad (o segundo Registro de Propiedad, según sea el caso) a la que le corresponden conforme el plano de desmembración autorizado por el (la) (Ingeniero o Arquitecto)  **,**  (consignar nombre completo), colegiado número  **,** los datos siguientes: finca nueva urbana, ubicada en  **,**  del Municipio de  **, ,**Departamento **,** , con un área de  **,**  (xx.xx mts2,) con las medidas y colindancias siguientes:

 **(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), **LA** **MANDATARIA**, 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 **LA** **MANDATARIA,** 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 guion dos mil doce (312-2012) “Reglamento de la Ley de Vivienda” y en los artículos siete (7) y ocho (8) del Decreto número veinticinco guion 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. .**

**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. **QUINTA:** La Parte **COMPRADORA,** por este acto **ACEPTA** la venta del bien inmueble que se le hace; asimismo la constitución de Patrimonio Familiar. **SEXTA:** Continua manifestando la Parte **COMPRADORA,** que para los efectos de la exoneración del Impuesto al Valor Agregado (IVA), tal y como lo regula la ley tanto él ( ella ) o (ellos) como su grupo familiar no poseen bienes inmuebles, extremo que acredita con las constancias de Carencia de Bienes Inmueblesrespectivas, 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 Articulo 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 Articulo setenta y ocho (78), del Decreto número nueve guion 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 con el cual se acredita la representación que ejercita **“LA MANDATARIA”**; 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.

Nombre completo del Notario: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

No. Colegiado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

No. De Celular. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección de Correo Electrónico: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma y sello del Notario: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Revisado**

**Vo. Bo. Departamento Jurídico**

**DÍA / MES / AÑO**

**\_\_\_\_/\_\_\_\_/2021**

**Vo.Bo. Jefatura Departamento Jurídico**