

COMPRA VENTA "LOTE" -BANVI- NO PAGA IVA

NUMERO: **XXX (00)**. En la ciudad de Guatemala, el **XXX** de **XXX** de dos mil veintitrés, Ante mí: **XXX XXX XXX**, Notario (a), comparece por una parte el señor **OBDULIO RAMOS ESTRADA**, de sesenta y seis años de edad (**a partir del 18/07/2023, deberá consignarse "sesenta y siete años"**), casado, guatemalteco, perito contador, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil novecientos setenta, cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta, cero quinientos seis (1970 59880 0506), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION DEL ESTADO DE GUATEMALA**, calidad que acredita con el testimonio de la escritura pública número diecisiete (17) autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de marzo del año dos mil veintitrés, 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 seiscientos setenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho guion E (678848-E), con fecha diez de mayo del año dos mil veintitrés, representación que es suficiente conforme a la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente instrumento público, a quien en adelante también se le denominará **EL MANDATARIO**; y Por la otra parte

[]

(NOMBRE COMPLETO DEL ADJUDICATARIO)

de [] () años de edad, []

(EDAD)

(ESTADO CIVIL)

guatemalteco (a), [] (profesión/ocupación u 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 en adelante también se le denominará **LA PARTE COMPRADORA**;

LLENAR EN CASOS DE COPROPIEDAD

[]

(NOMBRE COMPLETO DEL ADJUDICATARIO)

de [] () años de edad, []

(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;

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 **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**) 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 **EL MANDATARIO**, 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 cero cuatro (25-04), 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

[]
[] ()
(NUMERO DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN)

de fecha [] de [] de []
(/ /)
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 -UDEVIPO-

por el precio ya pagado de [] QUETZALES
con [] CENTAVOS, (Q. []) 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; **C)** Servicios Hipotecarios de Centroamérica, Sociedad Anónima;
B) El Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación; **D)** El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima

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

(CONSIGNAR NUMERO DE CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN LA SOLVENCIA DE PAGO)

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)

(COLOCAR EL NOMBRE DEL INGENIERO O ARQUITECTO QUE ELABORÓ EL PLANO)

colegiado número

los datos siguientes: finca nueva urbana, ubicada en

(COLOCAR DIRECCIÓN DEL INMUEBLE ADJUDICADO, LO ENCUENTRA EN EL PLANO Y LA RESOLUCION)

del Municipio de

, departamento de

con un área de

metros cuadrados 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), **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 lo 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 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 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 personas siguientes:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

por el plazo de () años, el cual se computa
(SEGÚN LO QUE ESTABLECE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN)

a partir de de 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:** Continúa 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 Inmuebles respectivas, extendidas por

la Dirección 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), 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 "**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.

NOMBRE DEL NOTARIO:

COLEGIADO:

TELÉFONO:

CORREO:

REVISADO POR:

DÍA / MES / AÑO

/ / 2023

Vo.Bo. Departamento Jurídico

OBSERVACIONES:



REQUISITOS MINUTA COMPRAVENTA

"LOTE" / BANVI / NO PAGA IVA

No.	DOCUMENTO	SOLICITAR EN:
1	<u>PLANO. (original)</u> (Otorgante: El Estado de Guatemala: con tabla de AZIMUT), cumpliendo con las disposiciones que solicita el Registro General de la Propiedad	DEPARTAMENTO DE CATASTRO -UDEVIPO-
2	<u>SOLVENCIA DE PAGO (original)</u> otorgada por la UDEVIPO.	DEPARTAMENTO DE CARTERA -UDEVIPO-
3	<u>ULTIMO RECIBO DE PAGO</u> (Original o certificado).	DEPARTAMENTO DE CARTERA -UDEVIPO-
4	a) <u>DPI. (Vigente)</u> Copia, fiel, legible y completa del Documento Personal de Identificación (no ampliada, no escaneada, no fotografía) b) <u>CERTIFICACION ORIGINAL DE PARTIDA DE NACIMIENTO</u> (De cada uno de los Integrantes en el Cuadro Familiar) (NO MAYOR DE 6 MESES A LA FECHA DE INGRESO).	Registro Nacional de las Personas - RENAP-
5	<u>RESOLUCION DE ADJUDICACION</u> (Original o certificada).	DEPARTAMENTO SOCIAL -UDEVIPO-
6	<u>CUADRO FAMILIAR.</u> (Original o certificada).	DEPARTAMENTO SOCIAL -UDEVIPO-
7	<u>ACTA DE ENTREGA O CONVENIO DE PAGO</u> (Original o certificada). Si la tuviere.	DEPARTAMENTO SOCIAL -UDEVIPO-
8	<u>CARENCIA DE BIENES</u> Constancia de Carencia de bienes del adjudicatario y todos los integrantes del grupo familiar (NO MAYOR A 6 MESES).	MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.

OBSERVACIONES:

- Presentar el expediente en folder manila (color natural), tamaño oficio, con gancho, debidamente foliado.
- Presentar copia de la minuta para firmar y sellar de recibido.
- Al aprobar la minuta presentar el expediente completo adjuntando las hojas de protocolo en una bolsa plástica protectora al frente del expediente.