

**COMPRA VENTA "LOTE" -BANVI- SI 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

[Empty box for name of the adjudicator]

(NOMBRE COMPLETO DEL ADJUDICATARIO)

de [Empty box] ([Empty box]) años de edad, [Empty box] (ESTADO CIVIL)

(EDAD)

(ESTADO CIVIL)

guatemalteco (a), [Empty box] (profesión/ocupación u oficio), con domicilio en el departamento de

[Empty box for identification details]

, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con el Código Único de Identificación -CUI-

[Empty box for identification details]

[Empty box for identification details]

[Empty box for identification details]

[Empty box for identification details]

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**

[Empty box for name of the coproprietor]

(NOMBRE COMPLETO DEL ADJUDICATARIO)

de [Empty box] ([Empty box]) años de edad, [Empty box] (ESTADO CIVIL)

(EDAD)

(ESTADO CIVIL)

guatemalteco (a), [Empty box] (profesión/oficio), con domicilio en el departamento de

[Empty box for identification details]

, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con el Código Único de Identificación -CUI-

[Empty box for identification details]

[Empty box for identification details]

[Empty box for identification details]

[Empty box for identification details]

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 **EFFECTIVO** 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

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:** 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 / SI PAGA IVA**

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

### **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 ser aprobada la minuta presentar el expediente completo adjuntando las hojas de protocolo en una bolsa plástica protectora al frente del expediente.