

COMPRA VENTA “FINCA DESMEMBRADA” -ESTADO- 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

(NOMBRE COMPLETO DEL ADJUDICATARIO)

de () años de edad,

(EDAD)

(ESTADO CIVIL)

guatemalteco (a), , con domicilio en el departamento de

(profesión/ocupación u oficio)

, 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), , con domicilio en el departamento de

(profesión/oficio)

, 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 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	<input type="text"/>	(<input type="text"/>)
folio	<input type="text"/>	(<input type="text"/>)
del libro	<input type="text"/>	(<input type="text"/>)
de	<input type="text"/>	

ubicada en

(COLOCAR DIRECCIÓN DEL INMUEBLE)

del Municipio de , departamento de , con los datos, medidas y colindancias que constan 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

<input type="text"/>	(<input type="text"/>)
----------------------	--------------------------

(NUMERO DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN)

de fecha de de
(/ /) emitida por

<input type="text"/>

(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	<input type="text"/>	(<input type="text"/>)
--------	----------------------	--------------------------

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** la finca antes 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 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 ejerce **"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.

NOMBRE DEL NOTARIO:

COLEGIADO:

TELÉFONO:

CORREO:

REVISADO POR:

DIA / MES / AÑO
/ /2023

Vo.Bo. Departamento Jurídico

OBSERVACIONES:

