**NUMERO --- (---).** En la ciudad de --------------- *(o el municipio y departamento en que se encuentra)*, el ----- *(día)* de *(mes)* del año dos mil *(año)*, **ANTE MI: -----------------**, Notario/a en ejercicio, comparece por una parte: ***(NOMBRE*** *del representante legal de la desarrolladora o propietario de la empresa individual según el caso)*, de ------ años de edad, *(estado civil)*, *(nacionalidad)*, *(profesión u oficio)*, *(de este domicilio/con domicilio en el departamento de)*, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación ------- espacio ----------- espacio ------- ***(en cifras)***, extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, y quien actúa y comparece en su calidad de (**CARGO QUE EJERCE SEGÚN ACTA DE NOMBRAMIENTO Y REPRESENTANTE LEGAL)** de la entidad mercantil denominada ------------, calidad que acredita con el acta notarial de su nombramiento *(o la documentación que corresponda)*, autorizada en *(indicar el lugar de otorgamiento)*, el *(día)* de *(mes)* del año *(año)*, autorizada por *(nombre del notario/a autorizante)*, misma que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número ---- **(----)**, folio número ------- **(----)** del libro número ---------- **(---)** de Auxiliares de Comercio, con fecha de inscripción *(día)* de *(mes)* del año *(año)*, a quien en el curso del presente instrumento se le podrá denominar indistintamente como **LA PARTE VENDEDORA,** y por la otra parte comparece **(NOMBRE del beneficiario),** de *(edad)* años de edad, *(estado civil)*, guatemalteco/a, (*profesión u oficio)*, *(de este domicilio/con domicilio en el departamento de)*; quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación ------- espacio ----------- espacio ------- ***(en cifras)***, extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien en adelante también podrá denominarse indistintamente como **LA PARTE COMPRADORA** o **EL(LA) BENEFICIARIO/A.** Yo el/la infrascrito/a Notario/a. **HAGO CONSTAR:** a) De tener a la vista los documentos con los cuales se identifican los comparecientes; b) Que la documentación legal con que se acredita la representación, es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para el presente acto y que he tenido a la vista; y c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal consignados, encontrarse en libre ejercicio de sus derechos civiles y en idioma español, convienen en celebrar **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FRACCIÓN Y DESMEMBRACIÓN DE BIEN INMUEBLE Y ACEPTACION DE SUBSIDIO DIRECTO,** que se regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta el/la señor/a *(Si es persona Jurídica:* ***NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL,*** *que su representada* ***NOMBRE DE LA DESARROLLADORA*,***es única y legitima propietaria... Si es persona individual:* ***NOMBRE DEL PROPIETARIO*** *es único/a y legitimo/a propietario/a)* de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número de **finca** ---- (-----), **folio** ---- (----) **del libro** ---- (---) del departamento de -------, la cual se encuentra ubicada en ------**,** con las medidas y colindancia que le aparecen en su respectiva inscripción registral. **SEGUNDA:** Por advertencia de la Infrascrito/a Notario/a**,** **LA PARTE VENDEDORA** declara que sobre la finca antes relacionada, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la Parte Compradora y en caso contrario La Parte Vendedora se somete al saneamiento de ley. **TERCERA:** Manifiesta ***(NOMBRE DEL REPRESENTANTE o PROPIETARIO/A),*** (si es persona jurídica en la calidad con la que actúa), que por el presente acto y por el precio de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 38,500.00)** que serán pagados como más adelante se indica, por este acto **vende cede y traspasa** a favor de la parte compradora una fracción de terreno compuesta de **------ METROS CUADRADOS (---- mts2),**  la que deberá desmembrarse de la finca identificada en la cláusula anterior y deberá formar nueva finca en el Registro General de la Propiedad, de conformidad con el plano de desmembración autorizado por *(el/la Ingeniero/a Civil o Arquitecto/a según el caso)* **--------------,** colegiado número -----------, identificado como lote ----- **(dirección exacta del lote a adquirir);** con las siguientes medidas y colindancias: *(consignar las medidas y colindancias como aparecen en los planos)*. Incluyendo en la venta todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicha fracción y que cuenta con sus respectivos servicios básicos de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas previamente y aceptadas por la Coordinación Técnica del Fondo Para la Vivienda –FOPAVI-. **CUARTA: FORMA DE PAGO**: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** bajo juramento de ley que el precio total del bien inmueble que se desmembrara de la finca matriz, descrita en la cláusula primera del presente instrumento público es de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 38, 500.00)** el que pagara **LA PARTE COMPRADORA** de la siguiente forma: **A)** La cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS (Q.3,500.00)** *(en efectivo/ mano de obra no calificada/ materiales de construcción)* que la parte vendedora declara que tiene recibidos a su entera satisfacción en concepto de aporte previo o aporte familiar. **B)** En concepto de subsidio otorgado por el Fondo para la Vivienda **–FOPAVI-** la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.35,000.00)** cantidad que con base en el Decreto nueve guion dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda, el Estado de Guatemala, a través de la entidad fiduciaria del Fideicomiso de Administración e Inversión, denominado **FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA -FIV-,** ha otorgado a la parte compradora, luego de haber cumplido con todos los requisitos legales respectivos, especialmente de haber demostrado que **EL(LA) BENEFICIARIO(A)** carece de vivienda digna por medio de los estudios socioeconómicos practicados en su oportunidad. **QUINTA: ACEPTACION DEL SUBSIDIO DIRECTO:** Manifiesta el/la señor/a (NOMBRE DEL BENEFICIARIO)que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el Decreto número nueve guion dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda, en el Acuerdo Gubernativo trescientos doce guion dos mil doce (312-2012), Reglamento de la Ley de Vivienda y el Reglamento Operativo de Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, y de acuerdo a lo establecido en la declaración de elegibilidad, y aprobado posteriormente por la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, mediante acta número ----- (------) de fecha ------, y haber demostrado fehacientemente que carece de una vivienda digna, por este acto **ACEPTA LA CANTIDAD DE TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 35, 000.00)** que el Estado de Guatemala a través de la entidad intermediaria Autorizada por el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, le entrega en concepto de subsidio directo para la adquisición de una solución habitacional que adquirió el núcleo familiar del/de la **BENEFICIARIO/A** que por este acto adquiere, así mismo manifiesta el/la **BENEFICIARIO/A** que acepta y que autoriza que los fondos deberán ser entregados a **(*nombre del propietario de la empresa individual o nombre de la entidad mercantil cuando sea persona jurídica*** en su calidad de **cargo que ejerce y representante Legal** de la entidad mercantil denominada **nombre de la desarrolladora)** cuando este último presente al Fondo para la Vivienda –FOPAVI- lo siguiente: a) Certificación del punto de acta de aprobación de subsidio por la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-; b) Listado de beneficiarios aprobados por la Junta Directiva, subrayado y numerado; c) Fianza de conservación de obra equivalente al quince por ciento (15%) del monto total del contrato con una vigencia de dieciocho meses, contados a partir de la fecha del informe del supervisor del Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, en el que indique que el avance físico es del cien por ciento (100%), con el visto bueno de la Coordinación Jurídica; d) Fotocopia del RTU de la empresa desarrolladora; e) Factura por el monto correspondiente; f) Fotocopia del primer testimonio de la escritura pública de compraventa del bien inmueble debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad, a favor del (o la) beneficiario(a), con el visto bueno de la Coordinación Jurídica; g) Declaración de elegibilidad del proyecto, por parte de una aseguradora, con fotocopia del oficio del visto bueno de la Coordinación Técnica del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-. **SEXTA:** LA PARTE COMPRADORA manifiesta que acepta el subsidio de conformidad con las condiciones que consta en el presente contrato y con lo estipulado en el Artículo veintisiete (27) del Reglamento de la Ley de Vivienda, Acuerdo Gubernativo número trescientos doce guion dos mil doce (312-2012), el cual establece que el Fondo para la Vivienda tendrá el derecho de reclamar el monto del subsidio al beneficiario, en los casos siguientes: a) En caso de que la familia beneficiaria transfiera el dominio de la vivienda digna antes de haber transcurrido cinco años contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente sin previa autorización del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, salvo en los casos de adjudicación voluntaria judicial donde se haya recibido subsidio directo. b) Cuando la familia beneficiaria deje de residir en la vivienda antes de haber transcurrido cinco **(5)** años, contados a partir de la fecha que conste en el documento de la recepción de la vivienda. c) Cuando se compruebe que existió falsedad material o ideológica en la solicitud de subsidio directo o en los documentos que respaldan la solicitud. d) Cuando los recursos otorgados hayan sido aplicados a otros fines, alterando las especificaciones en demerito de la calidad de la construcción o cualquier otra anomalía establecida por el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-. **SEPTIMA: DECLARACIÓN FISCAL.** Ambos otorgantes declaran que la presente adjudicación se encuentra exenta del pago del impuesto al valor agregado (IVA) en vista que en la presente adjudicación y venta reúne las cuatro causas de exención reguladas en el numeral doce (12) del Artículo siete (7) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por lo siguiente: A) primero, y que por su lado el/la señor/a **(nombre del beneficiario)** bajo juramento solemne tomado por el/la Infrascrito/a Notario/a, y enterado/a de los efectos legales de su declaración, especialmente en cuanto a la pena relativa al delito de perjurio, declara que él/ella y su núcleo familiar carecen de vivienda propia y otros bienes inmuebles tal y como consta en la certificación de carencia de bienes inmuebles presentada, extendida por la Dirección General de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI), tanto al momento de calificar para obtener el presente subsidio, que destinara el inmueble que por este acto adquiere para vivienda de él/ella y su núcleo familiar declaración que hace para adecuar su caso a lo previsto en el Artículo siete (7) inciso doce de la Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, Decreto número veintisiete guion noventa y dos (27-92) del Congreso de la República de Guatemala, modificado en el inciso doce, Artículo séptimo del Decreto número sesenta guion noventa y cuatro (Decreto 60-94), en el Artículo cuarto del Decreto ciento cuarenta y dos guion noventa y seis (142-96), y por ultimo por la reforma del numeral doce por el artículo setenta y ocho del Decreto número nueve guion dos mil doce (9-2012), todos del Congreso de la República de Guatemala. Adicionalmente manifiesta que renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los Tribunales que elija el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-; B) Que el precio de la presente compraventa fue pagado conforme se consignó en la cláusula cuarta del presente contrato y es inferior a lo establecido en el citado numeral y Artículo de la ley previamente citada; C) Que el área de fracción del bien inmueble vendido es de ------- (---) metros cuadrados; y D) Que la presente fracción de terreno que por este acto se enajena consiste en lote urbanizado para que el/la beneficiario/a pueda construir. **OCTAVA:** Ambos otorgantes manifiestan expresamente que aceptan el contenido íntegro del presente instrumento. Yo el/la infrascrito/a Notario/a**,** hago constar: a) Que todo lo escrito me fue expuesto por los otorgantes; b) Haber tenido a la vista los documentos de identificación personal de los comparecientes, los documentos que acreditan la representación que se ejercita, así como la inscripción de dominio de la finca matriz indicada en este contrato, que acredita el derecho de la propiedad relacionada; c) que advirtió a los otorgantes los efectos legales del presente contrato, así como la obligación del registro del testimonio de la presente escritura. Leo lo escrito a los comparecientes, quienes bien enterados de su contenido, validez, objeto, efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman. *(En caso de no poder o no saber firmar: colocar ….lo aceptan, ratifican y firma únicamente ----consignar el nombre de la persona que si sabe firmar---, no asi el/la señor/a ----------------------, por no saber/no poder firmar, por lo que pone la impresión digital de su dedo pulgar derecho, en su defecto indicar que dedo utiliza, firmando a su ruego el/la señor/a ---------- nombre del testigo)*

f)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

f)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ante Mí: