**NUMERO ( ).** En la ciudad de Guatemala, el \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_\_\_\_, Ante mí, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** Notario, comparece: **A)** El señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** quien manifiesta ser de \_\_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_\_\_, guatemalteco(a), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con (de este) domicilio (en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI–, con Código Único de Identificación –CUI–, número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ) extendido en el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, a quien en el transcurso del presente instrumento se le denominará **EL MANDANTE**; y **B)** El señor **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, quien manifiesta ser de \_\_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_\_\_, guatemalteco(a), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con (de este) domicilio (en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI–, con Código Único de Identificación –CUI–, número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ) extendido en el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, a quien en el transcurso del presente instrumento se le denominará **EL MANDATARIO.** Yo, el Notario, doy fe: A) De haber tenido a la vista la documentación relacionada; B) Que los otorgantes se me identificaron con los documentos de identidad personal precitados; C) De que los otorgantes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y ser de las generales consignadas con anterioridad; y, D) De palabra y en español me expresan y otorgan **MANDATO GENERAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN Y CLÁUSULA ESPECIAL** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA**: Manifiesta EL MANDANTE, que por este acto otorga el presente mandato a favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; a quien se le faculta para que lo represente legalmente en todos los actos, contratos, gestiones y negocios en que el otorgante pueda estar o esté interesado y le otorga las facultades, más amplias de representación que son inherentes a esta clase de mandatos y para realizar lo que a continuación se indica. **SEGUNDA:** **Cláusula Especial.** EL MANDANTE sigue manifestando que faculta a EL MANDATARIO para realizar lo siguiente: a) Celebrar a favor del mandante, contrato de compraventa del bien inmueble, sus ampliaciones, modificaciones o aclaraciones, pudiendo ser la compraventa al contado o a plazos, financiada por el sistema del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) o por cualquier institución bancaria, financiera o crediticia de Guatemala. EL MANDATARIO elegirá a su mejor criterio la ubicación del inmueble, la cual contará con su respectiva identificación registral para los efectos de escrituración de la compraventa. El inmueble debe estar dotado del suministro de agua potable y otros servicios cuyos contratos deberán celebrarse por aparte, quedando facultado desde ya EL MANDATARIO para suscribirlos; b) Podrá gravar el inmueble a comprar constituyendo hipoteca en primer lugar a favor de la entidad vendedora, acreedora o de cualquier otra entidad que otorgue financiamiento para la compra de la vivienda, o bien emitiendo una o varias cédulas hipotecarias con garantía del inmueble; inclusive adhiriendo el bien o bienes inmuebles como patrimonio fideicometido a un fideicomiso con cualquier institución Bancaria y/o Financiera de la Republica de Guatemala; c) Recibir el inmueble que comprará en su representación; d) Podrá contratar el suministro de los servicios de agua potable, energía eléctrica y demás servicios que se prestan en el inmueble a comprar en el Proyecto Residencial; e) Para que gestione ante personas individuales, jurídicas estatales, autónomas, semi autónomas o de cualquier otra índole las autorizaciones, licencias, permisos y demás diligencias que se relacionen con el inmueble; f) Rescinda, en su caso, totalmente el contrato de compraventa que se celebrará; g) Así mismo EL MANDATARIO queda facultado para tramitar ante las autoridades de la Superintendencia de Administración Tributaria todo lo relativo al número de identificación tributaria -NIT- del Mandante; h) Podrá abrir cuenta bancaria para el pago de las obligaciones y demás operaciones monetarias, con facultades para registrar su firma e impresiones digitales, hacer depósitos, pagos, retiros parciales y totales de los fondos depositados, solicitar libretas, tarjetas de débito, estados de cuenta y en general administrar la cuenta que se abra para tal fin; i) Podrá solicitar préstamos o adquirir obligaciones con cualquier entidad Bancaria o Financiera del Sistema Bancario de Guatemala otorgando las garantías que la resolución aprobatoria del crédito indique; y suscribir y/o firmar en nombre del mandante, contratos de Crédito Bancario con Garantías Fiduciaria y de Fideicomiso, escrituras de adhesión a fideicomiso, aportando como patrimonio los bienes del mandante y, j) Firmar los escrituras públicas o documentos privados, formularios y demás documentos que fueren necesarios para las operaciones antes de descritas. **TERCERA:** EL MANDANTE faculta en forma expresa y especial a su mandatario, para que dado los casos contemplados exclusivamente en el contrato de compraventa, crédito y/o financiamiento a realizarse, EL MANDATARIO pueda comprar, enajenar, vender, hipotecar, emitir cédulas hipotecarias, ceder en pago o negociar dicho inmueble, disponer de dichos bienes, aportar los bienes a fideicomiso como patrimonio fideicometido. **CUARTA:** EL MANDANTE declara bajo juramento de ley y queda enterado de lo relativo a las penas por el delito de perjurio, que EL MANDATARIO es su \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y en consecuencia le confieren MANDATO JUDICIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en todo cuanto sea requerido por la ley en la República de Guatemala para que en nombre y representación de EL MANDANTE comparezca si fuera el caso, ante los tribunales jurisdiccionales correspondientes a ventilar los procesos legales que pudieran derivarse de la compra del inmueble, el financiamiento contratado para tal efecto, o cualquier aspecto relativo al mismo, relacionados en la cláusula primera de este instrumento, mandato que incluye cualquier aspecto relacionado con la presentación de los servicios de suministro de agua potable, energía eléctrica y demás que se prestarán al inmueble a comprar en el proyecto residencial. EL MANDATARIO por el solo hecho de su nombramiento tendrá las facultades para ejercitar cualquier acción ante los Tribunales de Justicia de la República de Guatemala y además le otorga las facultades especiales contenidas en el artículo ciento noventa (190) de la Ley del Organismo Judicial de Guatemala y sus reformas. **QUINTA:** Agrega EL MANDANTE que desea que su mandatario no encuentre obstáculo alguno que le impida el libre y completo ejercicio de este mandato y desde ahora da por válido y bien hecho todo cuanto en cumplimiento del mismo legítimamente ejecute. Para los efectos legales correspondientes EL MANDANTE señalan como lugar para recibir notificaciones por medio de su mandatario la siguiente dirección: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **SEXTA:** Continúa manifestando EL MANDANTE, que por este acto, expresamente se obliga a no revocar el presente mandato por el plazo que dure el financiamiento contratado para la compraventa del bien inmueble, o, en su caso, no lo revocarán, sin antes haber constituido un nuevo mandatario judicial con las mismas facultades aquí otorgadas, quien deberá fijar una nueva dirección para recibir notificaciones en nombre de EL MANDANTE, y que tales cambios, hayan sido aceptados por el acreedor hipotecario del financiamiento a ser contratado para la compraventa del inmueble indicada en la cláusula primera de este instrumento público. Asimismo, manifiesta EL MANDANTE que, el presente mandato se confiere por el plazo de \_\_\_\_\_\_ años, y que el mismo será ejercido gratuitamente, lo cual acepta expresamente EL MANDATARIO. **SÉPTIMA:** Manifiesta EL MANDANTE en forma expresa que desde ya acepta la hipoteca y/o prenda de mérito que su mandatario constituya sobre los bienes a adquirirse, así como el contenido íntegro del presente mandato. Yo, el Notario, doy fe: a) De todo el contenido de este instrumento; mismo que me fue expuesto; b) Que tuve a la vista los documentos de identificación de los comparecientes; y c) Que leí a los otorgantes íntegramente lo escrito quienes bien impuestos de su contenido, objeto, cláusulas que aseguran su validez y obligación de registro, lo aceptan, ratifican y firman. **DOY FE.**