

PROTOCOLO

REGISTRO

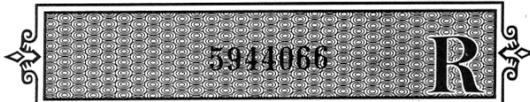
Nº 074072

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 NÚMERO CUATROCIENTOS DIECISIETE (417) En la ciudad de Guatemala, el día veinticuatro de agosto del año
 2 dos mil veinte, ANTE MI: GUSTAVO ADOLFO MONROY MAZARIEGOS, notario, comparecen: Por una parte
 3 CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, de cuarenta años de edad, casado, Contador Público y Auditor, de
 4 nacionalidad guatemalteca y de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación con
 5 código único de identificación número un mil novecientos noventa y nueve, setenta y seis mil novecientos treinta y
 6 siete, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas República de Guatemala, Centroamérica
 7 quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal Titular de la COOPERATIVA DE AHORRO Y
 8 CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, según lo accredita con el
 9 acta notarial que hace constar su nombramiento, autorizada en esta ciudad, el veinticinco de octubre de dos mil
 10 diecinueve, por el Notario OSCAR ESTUARDO PAIZ LEMUS, la que se encuentra debidamente inscrita en el
 11 Registro de Cooperativas del Instituto Nacional de Cooperativas; bajo el número nueve mil ochocientos noventa y
 12 cinco, folio ciento veintidós, del libro autorizado por la Contraloría General de Cuentas con registro número cero
 13 sesenta y nueve mil ciento diecinueve, de Representantes Legales de las Cooperativas Legalmente Autorizadas, que
 14 en lo que sigue se le denominará "La Cooperativa"; y por la otra parte: a) OSBEN ARIEL GUZMÁN MATA, de
 15 treinta y cinco años de edad, casado, piloto automovilista, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el
 16 Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número: dos mil seiscientos diecinueve,
 17 sesenta mil trescientos noventa y tres, mil ciento nueve (CUI 2619 60393 1109) extendido por el Registro Nacional de
 18 las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, y b) DORCA ELVA LÓPEZ SANIC, de cuarenta y tres
 19 años de edad, casada, comerciante, guatemalteca, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de
 20 Identificación con Código Único de Identificación número: dos mil quinientos treinta y tres, treinta y ocho mil
 21 doscientos veinte, cero cuatrocientos dos (CUI 2533 38220 0402) extendido por el Registro Nacional de las Personas
 22 de la República de Guatemala, Centroamérica, quienes podrán identificarse indistintamente en este instrumento como
 23 "LA PARTE DEUDORA". Doy Fe: a) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal
 24 consignados; b) Que el primero de los comparecientes es persona de mi conocimiento, no así el segundo, que se
 25 identifica con el documento consignado; c) Que me aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles;

Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos
Abogado y Notario





20R130177302
Ref. RG: 7249530
Fecha: 03/09/2020
Hora: 11:04:31
Grupo: 1200959499
Avance: 314,00

26 y d) Que conforme a la ley y a mi juicio la Representación Legal que se ejercita es suficiente y amplia para la
27 celebración del presente acto y otorgan **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual queda
28 contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** El señor **CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES**, manifiesta que **LA**
29 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD**
30 **LIMITADA**, acordó por medio del Comité de Créditos Menores en sesión celebrada el diecisiete de agosto del año
31 dos mil veinte, según consta en el acta número doscientos treinta y cuatro quion dos mil veinte (234-2020) otorgar un
32 préstamo por un monto de **SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES QUETZALES CON CINCUENTA Y**
33 **SEIS CENTAVOS (Q.79.193.56)**, a favor de "LA PARTE DEUDORA" que será destinado única y exclusivamente para
34 **NOVACIÓN DE CRÉDITO NÚMERO UNO GUION DIEZ GUION CERO OCHOCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS**
35 **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS QUINCE (No. 1-10-0800618515)**, cantidad que será desembolsada contra la entrega
36 del primer testimonio de esta escritura, que deberá estar debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad.
37 **SEGUNDA: ESTIPULACIONES.** Continúan manifestando los otorgantes que las condiciones del presente contrato
38 son las siguientes: **A) Objeto:** Manifiesta "La Parte Deudora" que por medio del presente contrato y el monto descrito
39 en la cláusula primera, se reconoce y declara liso y llano deudor de "La Cooperativa", que desde ya acepta como
40 buenas y exactas las cuentas que esta le formule, como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le
41 reclame; **B) Plazo:** El plazo para la devolución del préstamo es de **SETENTA Y TRES (73) MESES** contados a partir
42 de la fecha en que se efectué el desembolso de los fondos del presente crédito; **C) Forma de pago:** "La Parte
43 Deudora" se obliga a pagar el capital mutuado, mediante **SETENTA Y TRES (73)** amortizaciones mensuales,
44 niveladas y consecutivas por el monto de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES QUETZALES CON SETENTA Y**
45 **CINCO CENTAVOS (Q.1.533.75)**, cada una cuota que variará al variar la tasa de interés; cuota que incluye capital e
46 intereses, más la cuota de seguro que indique "La Cooperativa" a partir del mes siguiente en que empiece a correr el
47 plazo y así sucesivamente hasta la total cancelación del mismo. "Así mismo "La Parte Deudora", autoriza a "La
48 Cooperativa" para que, en caso de incumplimiento de pago, debite de los fondos que se encuentren en cuentas de
49 aportaciones y/o ahorros que le correspondan, sin necesidad de otra autorización o aviso alguno, la cantidad o
50 cantidades que sean necesarias para cancelar el capital adeudado más los intereses y recargos aquí pactados.



4
2
Nº B 5944067

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 074073

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 debiendo ser aplicados en el orden que "La Cooperativa" estime. D) **Intereses:** La cantidad mutuada devengará una
2 tasa de interés inicial variable del doce por ciento (12%) anual incluidos en la cuota mensual nivelada sobre saldos,
3 este interés empezará a generarse a partir de la fecha de emisión del cheque por la cantidad mutuada. Si "La Parte
4 Deudora" efectúa su pago mensual después de la fecha de pago establecida en este contrato, la tasa de interés se
5 aumentará automáticamente en DOS puntos porcentuales para ese pago, sin perjuicio del pago por mora; E)
6 **Recargo moratorio y comisión por pago anticipado:** La falta de cumplimiento en el pago de una de las cuotas o el
7 saldo moroso, dará derecho a "La Cooperativa" al cobro del DOS por ciento mensual en concepto de mora, hasta la
8 fecha en que "La Parte Deudora" se ponga al día en sus amortizaciones. La parte deudora podrá cancelar
9 anticipadamente en cualquier momento la totalidad del crédito, ahora bien si el pago anticipado se efectuare desde la
10 fecha del presente contrato y, hasta los seis (6) meses posteriores, la Parte Deudora se obliga a pagar una comisión
11 por pago anticipado equivalente al cinco por ciento (5%) sobre el monto de cancelación anticipada F) **Variabilidad de**
12 **la tasa:** Durante la vigencia de esta obligación el consejo de administración de "La Cooperativa" podrá variar las tasas
13 de interés pactadas en el presente contrato, así como el recargo moratorio, mismos que se aplicarán
14 automáticamente sin necesidad de formalización alguna, debiéndose pagar siempre en forma mensual según lo
15 establecido en este contrato, y sin que tal variación de intereses constituya una novación; siendo suficiente para el
16 efecto de que se comunique previamente a La Parte Deudora por cualquier medio. G) **Lugar de Pago:** "La Parte
17 Deudora", se compromete a hacer efectivos todos los pagos en las oficinas centrales de "La Cooperativa" o en
18 cualquiera de sus agencias, las cuales son de su conocimiento, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; H)
19 **Imputación de pago:** Manifiesta expresamente "La Parte Deudora" que en caso de haber obtenido diversos
20 servicios, créditos u obligaciones de "La Cooperativa", previos o posteriores a la celebración del presente contrato, la
21 facultad para que aplique los pagos que efectúe "La Parte Deudora" al servicio, crédito u obligación que "La
22 Cooperativa" elija; I) **Renuncia:** En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato,
23 desde ahora "La Parte Deudora" renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales que elija
24 "La Cooperativa", señalando como lugar para recibir notificaciones en: séptima (7ma) avenida, uno guion veintitrés
25 (1-23), Santiago Sacatepéquez, zona tres (3), municipio de Santiago, departamento de Sacatepéquez.

José Adolfo Monroy Mazzagatos
Abogado y Notario



26 aceptando que en el caso de no dar aviso por escrito del cambio de lugar para recibir notificaciones con acuse de
27 recibido, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que en el lugar indicado
28 se le hagan; J) Gastos y honorarios: Todos los gastos y honorarios generados del presente contrato y los que se
29 ocasionen por el cobro de las obligaciones judiciales, extrajudiciales, intereses y costas, corren por cuenta de "La
30 Parte Deudora"; K) Cesión o enajenación del crédito: El presente crédito puede ser cedido o enajenado, total o
31 parcialmente, sin necesidad de previo aviso, consentimiento o posterior notificación a "La Parte Deudora"; L) Del
32 cuidado y mejora de la garantía: Continúa manifestando "La Parte Deudora" que a partir de la presente fecha se
33 obliga a cuidar y conservar el bien que formará parte de la garantía del presente contrato bajo el entendido que si la
34 garantía ya no fuere suficiente por haber disminuido el valor de la finca hipotecada, "La Cooperativa" podrá exigir que
35 se mejore la garantía hasta hacerla suficiente para responder a la presente obligación; M) "La Parte Deudora" faculta
36 a "La Cooperativa" para realizar cuantas inspecciones considere necesarias, con el objeto de verificar que el crédito
37 sea invertido en el destino solicitado que consta en el plan de inversión, corriendo dichos gastos por cuenta de "La
38 Cooperativa"; si de la inspección realizada hubieren indicios que el destino de los fondos están siendo utilizados en
39 uso distinto, esta enviará a un técnico para corroborar lo manifestado por el inspector y, de confirmar tal extremo,
40 tanto los gastos de las inspecciones como de la visita técnica, correrán por cuenta de "La Parte Deudora"; y N)
41 Terminación anticipada del contrato: "La Parte Deudora" facultan a "La Cooperativa" para dar por vencido el plazo
42 del presente contrato y exigir ejecutivamente el saldo adeudado, intereses pactados, así como los recargos
43 moratorios, gastos y costas judiciales que llegaren a causarse, si se dieren cualquiera de las causas siguientes: I) La
44 falta de pago de dos mensualidades consecutivas; II) Dar a los fondos obtenidos en virtud de este contrato y del plan
45 de inversión presentado un destino distinto al pactado; III) Si la garantía hipotecaria disminuyere de valor por
46 cualquier circunstancia y no se mejorare o diere ampliación a satisfacción de "La Cooperativa"; IV) Si recayere
47 embargo o anotación sobre los bienes gravados por demanda o solicitud de tercero; V) Si se enajenare o gravare
48 nuevamente, se constituyere derecho real de uso, usufructo, habitación o se diere en arrendamiento los bienes
49 constituidos en garantía sin el consentimiento previo y por escrito de "La Cooperativa". TERCERA: PÓLIZA DE
50 DEUDORES Y SEGURO. Manifiesta "La Cooperativa" respecto a la póliza deudores y seguro: A) De la persona



4

96:

3

PROTOCOLO

REGISTRO

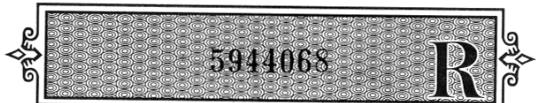
Nº 074074

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 asegurada: Para los efectos de la cláusula "sexta" de la póliza de deudores, OSBEN ARIEL GUZMÁN MATA, es la
2 persona asegurada y principal obligada en los términos de este contrato; y B) Adquisición de seguro: A satisfacción
3 de "La Cooperativa, "La Parte Deudora" se obliga a suscribir inmediatamente un seguro con la entidad de nombre
4 "COLUMNAS SOCIEDAD ANÓNIMA", y a mantenerlo en vigencia durante el plazo de la obligación y hasta la total
5 cancelación del préstamo, por los riesgos de destrucción total o parcial de los bienes hipotecados, incendio, y riesgos
6 afines. Por separado se harán los endosos respectivos en la póliza de seguro a favor de "La Cooperativa", en la que
7 figurará esta como beneficiario privilegiado. Si la persona obligada no adquiriera dicho seguro, "La Cooperativa" podrá
8 hacerlo en nombre de ella, cargando el costo al capital adeudado o podrá cobrar de inmediato a la persona obligada,
9 las primas y cualquier otro pago que por este concepto se hiciere. Así también, "La Cooperativa" podrá suscribir en
10 el nombre de la persona obligada las renovaciones de dicho seguro si faltando quince días al vencimiento del mismo, la
11 persona obligada no hace la renovación por su cuenta, pudiendo descontarle dicho costo de la cuenta de ahorro y/o
12 de aportaciones que el asociado posea en "La Cooperativa". En caso de siniestro, se tendrá por vencido
13 automáticamente el plazo del presente contrato; pactando los contratantes aplicar el pago de toda indemnización que
14 la aseguradora haga efectiva, preferentemente a "La Cooperativa" con lo cual se cubrirá el monto de los intereses
15 vencidos y el resto del capital adeudado. Cualquier monto en concepto de deducible o tributos que se generen con
16 motivo del pago de la indemnización, así como cualquier diferencia entre el monto pagado por el seguro y el saldo del
17 crédito, será sufragado por "La Parte Deudora". CUARTA: DEL DERECHO REAL DE GARANTÍA HIPOTECARIA.
18 Manifiesta la señora DORCA ELVA LÓPEZ SANIC que, para garantizar el capital, intereses, así como todas aquellas
19 obligaciones que por el presente acto contrae "La Parte Deudora", constituye expresamente a favor de la
20 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL "PARROQUIAL GUADALUPANA" RESPONSABILIDAD
21 LIMITADA, PRIMERA ÚNICA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre la finca de su propiedad, inscrita en el Registro
22 General de la Propiedad, como finca número diecisésis (16), folio diecisésis (16), del libro número trescientos
23 sesenta y ocho (368) de Sacatepéquez; incluyéndose en dicha hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho
24 corresponda al inmueble. Por advertencia previa del Notario, sobre los delitos de perjurio y estafa, DORCA ELVA
25 LÓPEZ SANIC, declara bajo juramento de ley, que es propietaria del bien inmueble dejado en garantía, que sobre el



Gustavo Adolfo Molina Mazurie
Abogado y Notario



26 inmueble y derechos que por este acto hipoteca, no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan
27 afectar los derechos de "La Cooperativa" o de terceras personas, OCUPANDO LA PRESENTE HIPOTECA EL
28 PRIMER LUGAR, quedando enterada de las responsabilidades en que incurría caso contrario, no obstante se
29 someten al saneamiento de ley. QUINTA: ACEPTACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA. Declara el señor
30 CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, en la calidad con que comparece, que EXPRESAMENTE ACEPTE LA
31 HIPOTECA que se constituye a favor de su representada. SEXTA: ACEPTACIÓN. Manifestán todos los otorgantes
32 que en los términos relacionados aceptan el contenido íntegro del presente contrato. DOY FE: a) Que todo lo escrito
33 me fue expuesto; b) Que tuve a la vista la documentación relacionada, especialmente, el título con que "La Parte
34 Deudora" acredita su derecho sobre el bien hipotecado; y c) Que leí íntegramente lo escrito a los otorgantes y
35 enterados de su contenido, de la obligación registral, objeto, validez y demás efectos legales, ratifican, aceptan,
36 firman, y además por voluntad de "La Parte Deudora" dejan la impresión dactilar del dedo pulgar de la mano
37 derecha, seguidamente firma el infrascrito Notario."

41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

4

4

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número CUATROCIENTOS DIECISIETE (417) que autoricé en esta ciudad el veinticuatro de agosto de dos mil veinte, que contiene **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, y que para entregar a la entidad **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL "PARROQUIAL GUADALUPANA" RESPONSABILIDAD LIMITADA**, extiendo, numero, firmo y sello en cuatro hojas de papel; las tres primeras en papel especial de fotocopia que reproducen fielmente la escritura matriz, impresas de ambos lados, y la cuarta que es la presente. Hago constar que el contrato antes relacionado se encuentra exento del Impuesto de Timbres Fiscales, de conformidad con lo establecido en el artículo once (11) numeral diecisiete (17) del Decreto número treinta y siete guion noventa y dos (37-92) del Congreso de la República y sus reformas, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos. En la ciudad de Guatemala, el dos de septiembre de dos mil veinte.

Gustavo Adolfo Menegoz Mazariego
Abogado y Notario




Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 0103B50118E72267

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 20S100366536

Hipotecas. Inscripción Número: 3. Finca 16 Folio 16 Libro 368 de Sacatepéquez. OSBEN ARIEL GUZMÁN MATA y DORCA ELVA LÓPEZ SANIC se reconoce(n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q. 79,193.56 que pagará(n) en un plazo de 73 MESES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE EFECTÚE EL DESEMBOLSO DE LOS FONDOS DEL CREDITO. Interés 12% ANUAL, VARIABLE, SOBRE SALDOS. En garantía DEL CREDITO CEDIBLE DORCA ELVA LÓPEZ SANIC hipoteca(n) ESTA FINCA. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar/Escritura(s) Número(s) 417 autorizada 24 de agosto de 2020 por el(los) notario(s) GUSTAVO ADOLFO MONROY MAZARIEGOS. Documento(s) presentado(s) 3 de septiembre de 2020 a las 11:06:31 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 20R130177382 . Honorarios Q314.00. Guatemala, 12 de septiembre de 2020. Operador I02 Verónica Pérez Espinoza.



LICDA. KAREN GABRIELA PERNICCO ARGUETA

✓ REGISTRADOR AUXILIAR ✓
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

..... (fin de asientos registrales)

Total de honorarios Q314.00. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 16 de septiembre de 2020.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.



LICDA. KAREN GABRIELA PERNICCO ARGUETA

✓ REGISTRACIÓN AUXILIAR ✓
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".





Guatemala, 17 de septiembre de 2020.

Señorita
Celeste Pacheco
Cooperativa Guadalupana, R.L.
Presente

Estimada señorita Pacheco:

Por medio de la presente sírvase encontrar Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria Y Carta total de pago a favor de: OSBEN ARIEL GUSMAN MATA

LOS HONORARIOS ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE: Q. 625.00

Aprovechando la oportunidad para saludarle, sin otro particular, quedo a sus órdenes. Cualquier consulta al respecto no dude en comunicarse con nosotros.

Atentamente,

Monroy & Asociados

Sé adjunta:

- Contratos
- Factura No. 14021

WWW.MONROYASOCIADOS.COM

PBX: +502 2303 3000

AVENIDA REFORMA 12-01 ZONA 10, EDIFICIO REFORMA MONTUAR, TORRE "A", NIVEL 17, OFICINA 17-00, GUATEMALA, C.R.



RECIBO

Q.488.00

RECIBÍ DE: OSBEN ARIEL GUSMAN MATA

LA CANTIDAD DE: Cuatrocientos ochenta y ocho quetzales exactos.

EN CONCEPTO DE Gastos de arancel del Registro de la Propiedad, testimonio especial, y gastos varios por inscripción de Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria

En la ciudad de Guatemala, el 17 de septiembre de 2020.

Lic. Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos



**MONROY &
ASOCIADOS**
ABOGADOS Y NOTARIOS

Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos
www.monroyasociados.com
Avenida Reforma 12-01 Zona 10
Edificio Reforma Montufar, Torre A, Nivel 17, Of. 17-00
Guatemala, Guatemala

FACTURA Serie B

Nº 014021

FECHA		
DIA	MES	AÑO
17	9	2020

Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos NIT.: 746607-2

Nombre: OSBEN ARIEL GUSMAN MATA	NIT.: C/F
Dirección: CIUDAD	Tel.:
DESCRIPCION	
Honorarios profesionales por elaboración de: - Carta total de pago - Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria	VALOR
	Q 300.00
	Q 325.00
SUJETO A RETENCIÓN DEFINITIVA	
Imprenta Gora, S.A. NIT: 9365711-0 Tel.: 2335-5733 Aut. Seg. Res. 2020-1-61-1529855 Original: Cliente Serie B del 13951 al 14150 de Fecha 26/08/2020 Vence 25/02/2021 Duplicado: Contabilidad	
TOTAL Q. 625.00	



RECIBO

Q. 210.00

RECIBÍ DE: OSBEN ARIEL GUSMAN MATA

LA CANTIDAD DE: Doscientos diez quetzales exactos.

EN CONCEPTO DE Gastos de arancel del Registro de la Propiedad, testimonio especial, y gastos varios por inscripción de Carta Total
De pago.

En la ciudad de Guatemala, el 17 de septiembre de 2020.



Lic. Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos

WWW.MONROYASOCIADOS.COM

PBX: +502 2303 3000

AVENIDA REFORMA 12-01 ZONA 10. EDIFICIO REFORMA MONTUAR. TORRE "A", NIVEL 17. OFICINA 17-00. GUATEMALA, C.A.



PROTOCOLO

REGISTRO

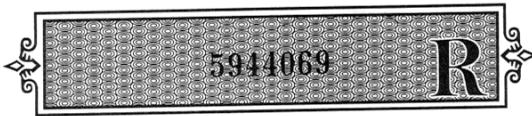
Nº 074075

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 NÚMERO CUATROCIENTOS DIECIOCHO (418). En la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de agosto del
2 año dos mil veinte, ANTE MI, GUSTAVO ADOLFO MONROY MAZARIEGOS, Notario, comparecen: a) El
3 señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES de cuarenta años de edad, casado, Contador Público y Auditor,
4 de nacionalidad guatemalteca y de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de
5 Identificación con Código Único de Identificación número un mil novecientos noventa y nueve, setenta y seis
6 mil novecientos treinta y siete, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas República
7 de Guatemala, Centroamérica quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal Titular
8 de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA,
9 RESPONSABILIDAD LIMITADA, según lo acredita con el acta notarial que hace constar su nombramiento,
10 autorizada en esta ciudad, el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, por el Notario OSCAR
11 ESTUARDO PAIZ LEMUS, la que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Cooperativas del
12 Instituto Nacional de Cooperativas; bajo el número nueve mil ochocientos noventa y cinco, folio ciento
13 veintidós, del libro autorizado por la Contraloría General de Cuentas con registro número cero sesenta y
14 nueve mil ciento diecinueve, de Representantes Legales. HAGO CONSTAR: a) Que el compareciente me
15 aseguran ser de los datos de identificación personal expresados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos
16 civiles y que la representación que se ejerce no han sido objeto de revocación, modificación o cancelación
17 de ninguna naturaleza.; b) Que tengo a la vista el documento de identificación relacionado y el documento
18 acreditativo de la representación que se ejerce la cual de conformidad con la ley y a mi juicio es suficiente
19 para el otorgamiento del presente instrumento c) Que el compareciente, con la calidad en que actúa, me
20 manifiesta que otorga el contrato que se describe en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el señor
21 CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, en calidad con que actúa, que mediante escritura pública
22 TRESCIENTOS NUEVE (309), autorizada en esta ciudad el trece de marzo del año dos mil dieciocho por la
23 notaria Elen Jessica Pérez de León, la entidad COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL
24 PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA le otorgó a la señora DORCA ELVA
25 LÓPEZ SANIC un MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA por la cantidad, plazo y demás condiciones



Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos
Abogado y Notario



ZUR1301177383

Ref.: RGP: 7249530
Fecha: 03/09/2020
Hora: 11:06:31
Grupo: 1200704629
Avanzada: 1/0, 0/0

que constan en dicho instrumento, MUTUO identificado en los registros de su representada con el número
26 **UNO GUION DIEZ GUION CERO OCHOCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL**
27 **QUINIENTOS QUINCE (No. 1-10-0800618515).** Como garantía del pago de la obligación anteriormente
28 descrita, la señora DORCA ELVA LÓPEZ SANIC constituyó garantía hipotecaria en **primer lugar** sobre la
29 finca inscrita en Registro General de la Propiedad, bajo el número **finca DIECISÉIS (16), FOLIO DIECISÉIS**
30 **(16), DEL LIBRO NÚMERO TRECIENTOS SESENTA Y OCHO (368) DE SACATEPÉQUEZ**, hipoteca
31 inscrita a la segunda (2da) inscripción hipotecaria, a favor de la entidad **COOPERATIVA DE AHORRO Y**
32 **CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA. SEGUNDA:**
33 Agrega el compareciente que los señores **OSBEN ARIEL GUZMÁN MATA** y **DORCA ELVA LÓPEZ**
34 **SANIC**, por convenir a sus intereses y para pagar el monto de la obligación relacionada en la cláusula anterior
35 a **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA,**
36 **RESPONSABILIDAD LIMITADA**, gestionaron y celebraron otro mutuo con garantía hipotecaria con
37 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA,**
38 **RESPONSABILIDAD LIMITADA**, el cual quedó formalizado por medio de la escritura pública número
39 **cuatrocientos diecisiete (417)** autorizada en la ciudad de Guatemala el veinticuatro de agosto del año dos
40 mil veinte por el Notario **GUSTAVO ADOLFO MONROY MAZARIEGOS**, otorgando como garantía del pago
41 de esta obligación, hipoteca en primer lugar, sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad
42 bajo el número de **finca DIECISÉIS (16), FOLIO DIECISÉIS (16), DEL LIBRO NÚMERO TRECIENTOS**
43 **SESENTA Y OCHO (368) DE SACATEPÉQUEZ, TERCERA:** Manifiesta el señor **CRISTIAN ALFREDO**
44 **ALAS TORRES**, en representación de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL**
45 **PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA**, por este acto expresamente cancela
46 condicionalmente el mutuo identificado como número **UNO GUION DIEZ GUION CERO OCHOCIENTOS**
47 **MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS QUINCE (No. 1-10-0800618515)** a
48 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA,**
49 **RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con el objeto de que el monto del capital adeudado, más los intereses que



PROTOCOLO

REGISTRO

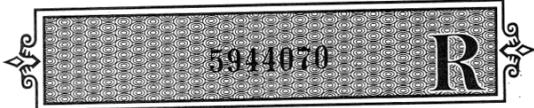
Nº 074076

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 se causen hasta la fecha de su efectiva cancelación, comisiones, gastos, costas judiciales, si se hubieren
2 causado, del mutuo descrito en la cláusula primera de este instrumento sea cancelado íntegramente con los
3 fondos del crédito descrito en la cláusula segundo de esta escritura pública otorgado a la señora DORCA
4 ELVA LÓPEZ SANIC a quien otorga en forma condicionada carta total de pago a su favor. CUARTA:
5 CONDICIÓN RESOLUTORIA: En virtud de lo anterior, el señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, en la
6 calidad con que actúa, manifiesta que está enterado y de acuerdo con lo ya relacionado, y por este acto
7 solicita y autoriza al Señor Registrador del Registro General de la Propiedad, para que se sirva cancelar la
8 segunda (2^a) inscripción hipotecaria que existe sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad,
9 al número de finca DIECISÉIS (16), FOLIO DIECISÉIS (16), DEL LIBRO NÚMERO TRESCIENTOS
10 SESENTA Y OCHO (368) DE SACATEPÉQUEZ; para que la nueva hipoteca a favor de la COOPERATIVA
11 DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA
12 siempre y cuando se inscriba y se cumplan las siguientes condiciones: a) Que se presenten a ese Registro
13 juntamente con el testimonio de esta escritura, el testimonio de la escritura pública número cuatrocientos
14 diecisiete (417) autorizada en la ciudad de Guatemala el veinticuatro de agosto del año dos mil veinte por el
15 Notario GUSTAVO ADOLFO MONROY MAZARIEGOS; b) Que la hipoteca que se constituye a favor de
16 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA
17 RESPONSABILIDAD LIMITADA, por medio de la escritura número cuatrocientos diecisiete (417) autorizada
18 en la ciudad de Guatemala el veinticuatro de agosto del año dos mil veinte por el Notario GUSTAVO ADOLFO
19 MONROY MAZARIEGOS, ocupe el PRIMER LUGAR, en caso contrario la presente carta de pago
20 condicionada perderá todo su valor y efectos legales volviendo las cosas a su ser y estado original. QUINTA:
21 El señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES en representación de COOPERATIVA DE AHORRO Y
22 CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA RESPONSABILIDAD LIMITADA, expresa en la
23 calidad con que actúa, que sobre el crédito que se cancela, no pesan anotaciones, limitaciones o gravámenes
24 distintos a lo relacionado en este instrumento y que dicho crédito no ha sido cedido o enajenado por título
25 alguno, en todo caso el otorgante se somete al saneamiento de ley. SEXTA: El compareciente, en la calidad



Gustavo Adolfo Monroy Mazariegos
Abogado y Notario



con que actúa manifiesta su plena conformidad con lo contenido en las cláusulas anteriores. Yo, el Notario,
26
DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) de haber tenido a la vista toda la documentación relacionada en el
27
cuerpo de esta escritura; y c) De que leí íntegramente lo escrito al compareciente, quien bien impuesto de
28
su contenido, objeto, validez, efectos legales y obligación de registro del testimonio de esta escritura, lo
29
ratifica, acepta y firma con el infrascrito Notario.

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

3

3

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número CUATROCIENTOS DIECIOCHO (418) que autoricé en esta ciudad el veinticuatro de agosto de dos mil veinte, que contiene CARTA CONDICIONADA DE PAGO, y que para entregar a la entidad COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL "PARROQUIAL GUADALUPANA" RESPONSABILIDAD LIMITADA, extiendo, numero, fimo y sello en tres hojas de papel; las dos primeras en papel especial de fotocopia que reproduce fielmente la escritura matriz, impresa en ambos lados, y la tercera que es la presente. Hago constar que el contrato antes relacionado se encuentra exento del Impuesto de Timbres Fiscales, de conformidad con lo establecido en el artículo once (11) numeral diecisiete (17) del Decreto número treinta y siete guion noventa y dos (37-92) del Congreso de la República y sus reformas, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos. En la ciudad de Guatemala, el dos de septiembre de dos mil veinte.

Gustavo Adolfo Monroy Mazariegas
Abogado y Notario




Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 0103B50119J72270

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 20S100366522

Hipotecas. Cancelaciones. Inscripción Número: 2. Finca 16 Folio 16 Libro 368 de Sacatepéquez. A PETICION DE COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA/ cancela(n) totalmente la(s) inscripción(es) hipotecaria(s) número(s) DOS/ de esta finca . De conformidad con Escritura(s) número(s) 418/AUTORIZADA EL DIA 24/DE AGOSTO DEL 2020 POR EL NOTARIO GUSTAVO ADOLFO MONROY MAZARIEGOS. Documento(s) presentado(s) 3 de septiembre de 2020 a las 11:06:31 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 20R130177383 . Operador 102 Verónica Pérez Espinoza. Guatemala, 12 de septiembre de 2020. Honorarios Q 160.00.



LICDA. KAREN GABRIELA PERNICO ARGUETA
REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



LICDA. KAREN GABRIELA PERNICO ARGUETA
REGISTRADOR AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Note: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonia".

