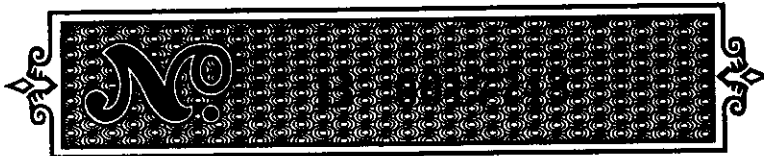




17R100167813



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

NÚMERO MIL SETENTA Y CINCO (1075). En la ciudad de Guatemala, el veintiuno de julio del año dos mil diecisiete. ANTE

REGISTRO

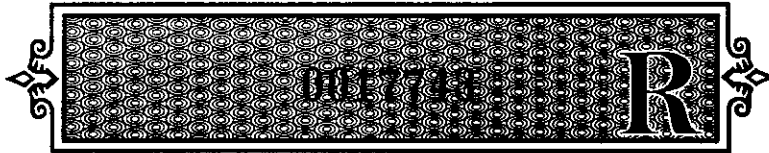
Nº 27744

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



1	MI: ELEN JESSICA PÉREZ DE LEÓN, Notaria, comparecen por una parte: El señor JOSE VINICIO GARCÍA GARRIDO, de
2	cuarenta años de edad, casado, Administrador de empresas, guatemalteco y de este domicilio, quien actúa en su calidad
3	de Gerente y Representante Legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA,
4	RESPONSABILIDAD LIMITADA, según lo acredita con el acta notarial que hace constar su nombramiento, autorizada en
5	esta ciudad, el once de agosto del dos mil ocho, por el Notario LEONEL ALONSO SMITH GONZALEZ, la que se encuentra
6	debidamente inscrita en el Registro de cooperativas del Instituto Nacional de Cooperativas; bajo el número seis mil ciento
7	sesenta y cuatro, folio ciento setenta y seis, del libro treinta y siete mil cuatrocientos veintiocho de Representantes
8	Legales, que en lo que sigue se denominará "La Cooperativa"; y MARIA GLORIA SINAY BOCHE, de cincuenta y un años de
9	edad, soltera, de nacionalidad guatemalteca, comerciante, de este domicilio se identifica con documento personal de
10	identificación con código único de identificación número dos mil quinientos sesenta y seis, setenta mil cuatrocientos
11	treinta y nueve, cero ciento ocho extendido por el registro Nacional de las Personas, República de Guatemala,
12	Centroamérica; NOHEMI MARISELA SOLIS SINAY, de treinta y un años de edad, soltera, de nacionalidad guatemalteca,
13	analista, de este domicilio se identifica con documento personal de identificación con código único de identificación
14	número mil novecientos ochenta y tres, ochenta y ocho mil novecientos noventa y tres, cero ciento ocho extendido por el
15	registro Nacional de las Personas, República de Guatemala, Centroamérica; que en lo que sigue se les denominará "LA
16	PARTE DEUDORA". Doy Fe: a) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal
17	consignados; b) Que el primero de los comparecientes es persona de mi conocimiento, no así los últimos que se
18	identifican con el documento consignado; c) Que me aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y
19	d) Que conforme a la ley a mi juicio la Representación Legal que se ejercita es suficiente y amplia para la celebración del
20	presente acto y otorgan CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, el cual queda contenido en las cláusulas
21	siguientes: PRIMERA: El señor JOSÉ VINICIO GARCÍA GARRIDO, manifiesta que LA COOPERATIVA DE AHORRO Y
22	CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, acordó por medio del Comité Técnico
23	de Créditos AGENCIA PLAZA FLORIDA, en sesión celebrada el dieciocho de julio del año dos mil diecisiete, según acta
24	setenta y siete guión dos mil diecisiete, otorgar un préstamo por el monto de CIENTO MIL QUETZALES EXACTOS, a favor de
25	

Licda. Elen Jessica Pérez de León
ABOGADA Y NOTARIA



26 "LA PARTE DEUDORA" destinado a **VIVIENDA - NIVELADA**, monto de dinero del cual, por este acto se reconocen y declaran

27 lisos y llanos deudores en forma solidaria y mancomunada; y que declaran recibido a entera satisfacción; bajo las

28 siguientes condiciones: a) El plazo para la devolución del préstamo es de **CIENTO VEINTE MESES** contados a partir del

29 veintuno de julio del año dos mil diecisiete, con vencimiento el veinte de julio del año dos mil veintisiete; b) El capital

30 mutuado se pagará, mediante **CIENTO VEINTE** amortizaciones, mensuales, niveladas y consecutivas de **MIL**

31 **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO QUETZALES CON SETENTA Y UN CENTAVOS**, que incluye capital e intereses a

32 partir del mes siguiente en que empiece a correr el plazo y así sucesivamente hasta la total cancelación del mismo, más

33 la cuota de seguro que indique la cooperativa; c) La cantidad mutuada devengará una tasa de intereses variable inicial del

34 **DOCE** por ciento de interés anual incluidos en la cuota mensual nivelada. El interés empezará a generarse a partir de la

35 fecha de emisión del cheque por la cantidad mutuada. Si el pago mensual, se efectúa después de la fecha de pago

36 establecida en este contrato, la tasa de interés, se aumentará automáticamente en **TRES** puntos porcentuales para ese

37 pago, sin perjuicio de pago por mora. El atraso en el pago de uno solo de los abonos o del saldo moroso, causa el **dos por**

38 ciento mensuales por mora, hasta la fecha en que se ponga al día en sus amortizaciones correspondientes; d) Todo pago

39 se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en las oficinas de "La Cooperativa" o en cualquiera de

40 sus agencias; cuya ubicación son del conocimiento, de la persona obligada; e) La falta de pago de dos mensualidades

41 consecutivas, es motivo para dar por vencido el plazo del contrato y exigirse ejecutivamente el saldo adeudado, intereses

42 pactados, así como los monetarios, gastos y costas judiciales que llegaren a causarse, aceptando la persona deudora

43 desde ahora como buenas y exactas las cuentas que "La cooperativa", formule y como líquido y exigible el saldo que se le

44 reclama; f) En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones que impone este contrato: La persona deudora

45 renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales competentes que elija "La Cooperativa",

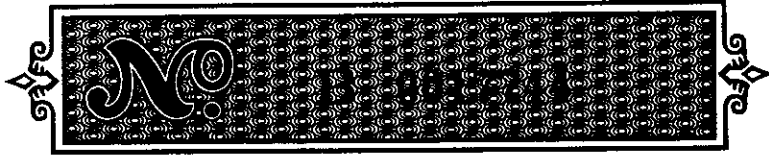
46 señalando como su residencia contractual: **BOULEVARD SACOJ, CINCUENTA Y NUEVE CALLE, TRECE GUION SETENTA Y**

47 **DOS, SACOJ CHIQUITO, ZONA SEIS MUNICIPIO DE MIXCO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA** aceptando que en caso de

48 no dar aviso escrito, se tendrán por válidas y bien hechas, las notificaciones, citaciones y emplazamientos, que en el lugar

49 indicado se le hagan; g) Los gastos y honorarios de esta escritura y los que se ocasionen por el cobro extrajudicial de la

50 obligación, corren por cuenta de la persona deudora; h) El presente crédito puede ser cedido o enajenado sin necesidad



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

de previo aviso o posterior notificación a la persona deudora; i) Es obligación de la persona deudora, cuidar y conservar

el inmueble objeto de la garantía, y le es prohibido enajenarlo, o gravarlo nuevamente, sin el consentimiento de "La

Cooperativa". En caso contrario, "La Cooperativa" podrá por vencido el plazo del contrato y exigir ejecutivamente el saldo;

j) Para los efectos de la cláusula "sexta" de la Póliza de Deudores, **MARIA GLORIA SINAY BOCHE**; es la persona

asegurada para los efectos de este contrato; k) A satisfacción de "La Cooperativa", la persona deudora se obliga a

suscribir inmediatamente un seguro con "COLUMNA SOCIEDAD ANÓNIMA", y a mantenerlo en vigencia durante el plazo de

la obligación y hasta la total cancelación del préstamo, por los riesgos de destrucción total o parcial del bien hipotecado,

incendio, y riesgos afines. Por separado se harán los endosos respectivos en la póliza de seguro a favor de "La

Cooperativa", en la que figurará ésta como beneficiario privilegiado. Si la persona obligada no tomará dicho seguro, "La

Cooperativa" podrá hacerlo a nombre de ella, cargándole el costo al capital adeudado o podrá cobrar de inmediato a la

persona obligada, las primas y cualquier otro pago que por este concepto se hiciere. "La Cooperativa", podrá suscribir

en nombre de la persona obligada, las renovaciones de dicho seguro, si faltando quince días al vencimiento del plazo

mismo, la persona obligada, no hace la renovación por su cuenta, descontándole el costo de dicho seguro de la cuenta de

ahorro y/o de aportaciones que el asociado posea en "La Cooperativa". En caso de siniestro, se tendrá por vencido

automáticamente el plazo y los contratantes convienen en que toda indemnización que la aseguradora haga efectiva, se

aplicará a pagar preferentemente a "La Cooperativa" el monto de los intereses vencidos y el resto al capital adeudado.

Cualquier monto en concepto de deducible, impuesto o tributos que se generen con motivo de la indemnización será

cubierto por la persona deudora, así también deberá cubrir cualquier diferencia entre el monto pagado por el seguro y el

saldo del crédito. **SEGUNDA:** La tasa de interés variable, será fijada mediante resolución del Consejo de Administración de

la Cooperativa; se aplicará automáticamente sin necesidad de formalización alguna, y se pagará siempre en forma

mensual según lo establecido en este contrato, sin que tal variación de interés constituya una novación. **TERCERA:**

Manifiesta **MARIA GLORIA SINAY BOCHE**, que para garantizar el capital, intereses, así como todas las obligaciones que

por el presente acto contrae, constituye a favor de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL**

GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, hipoteca QUE OCUPARA EL PRIMER LUGAR sobre la finca de su propiedad,

inscrita en el Registro General de la Propiedad, con el número **CIENTO OCHENTA Y UNO (181)**, folio **CIENTO OCHENTA Y**

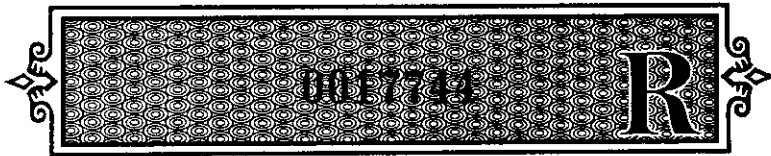
Licda. *Elen Jessica Pérez de León*
ABOGADA Y NOTARIA

REGISTRO

Nº 27745

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017






26 UNO (181), del libro MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO A (1538 A) de GUATEMALA, incluyéndose en la hipoteca todo
27 cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble. Por advertencia de la Notaria, MARIA GLORIA SINAY BOCHE,
28 declara que sobre el inmueble que se hipoteca, no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que afecten los
29 derechos de la Cooperativa, quedando enterado de las responsabilidades en que incurre para el caso contrario. CUARTA:
30 El señor JOSÉ VINICIO GARCÍA GARRIDO, en la calidad con que comparece acepta expresamente la hipoteca que se
31 constituye a favor de su representada. QUINTA: Los comparecientes en los términos relacionados aceptan el contenido
32 del presente contrato, así como el Instrumento Público. Doy fe: a) de todo lo expuesto; b) de tener a la vista la
33 documentación relacionada, especialmente, el título con que la Parte Deudora acredita su derecho sobre el bien
34 hipotecado, y c) que a los otorgantes les leo íntegramente lo escrito y bien impuesto de su contenido, objeto, efectos y
35 valor legal, lo ratifican, aceptan, firman no así la señora MARIA GLORIA SINAY BOCHE, quien por no poder saber firmar
36 deja únicamente la impresión dactilar del dedo pulgar de la mano derecha firmando a su ruego LAURA ELIZABETH
37 MENJIVAR LARA, testigo civilmente capaz e idóneo para el presente acto y persona del conocimiento de la notaria
38 autorizante.

Testado. M. Omitase

Ante mí

ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETENTA Y CINCO (1075) que contiene **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, autorizada el veintiuno de julio del año dos mil diecisiete, por la Infrascrita Notaria, que para entregar a **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA** a través de su representante legal, extendiendo, numero, sello y firma en tres hojas de papel; las primeras dos en papel especial de fotocopia, impresas de ambos lados y la tercera en esta hoja de papel bond. Hago constar que el presente contrato se encuentra exento de conformidad con el Artículo once numeral diecisiete de la Ley de Timbres Fiscales y de Papel Sellado especial para protocolos. En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala el veintiuno de julio del año dos mil diecisiete.


Licda. Elen Jessica Pérez de León
ABOGADA Y NOTARIA



17R100167813

Ref. RGP: 5959410

Fecha: 25/07/2017

Hora: 13:55:16

Grupo: 1170750018

Arancel: 345.00

100

100

100



Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 7G25B45640F51724

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

Referencia de inscripción No. 17S100374376

Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 181 Folio 181 Libro 1538A de Guatemala. MARIA GLORIA SINAY BOCHE y NOHEMI MARISELA SOLIS SINAY se reconoce (n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 100,000.00 que pagará(n) en un plazo de 120 MESES, contados a partir del 21 de julio de 2017 y vencerá el 20 de julio de 2027. Interés 12% anual variable, incluidos en la cuota mensual nivelada. En garantía del crédito cedible y sin aviso MARIA GLORIA SINAY BOCHE hipoteca(n) esta finca. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Escritura(s) Número(s) 1075 autorizada 21 de julio de 2017 por el(los) notario (s) ELEN JESSICA PÉREZ DE LEÓN. Documento(s) presentado(s) 25 de julio de 2017 a las 13:55:16 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 17R100167813 . Honorarios Q345.00. Guatemala, 27 de julio de 2017. Operador I46 Erick Hernández Flores.




LICDA. FLOR DE MA. RODRÍGUEZ G.
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
DEPARTAMENTO DE CAJAS
28 JUL 2017
LUIS EDUARDO VILLAGRÁN QUIX
GUATEMALA, C. A.

----- (fin de asientos registrales) ----- Total de honorarios Q345.00. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 28 de julio de 2017.

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


LICDA. FLOR DE MA. RODRÍGUEZ G.
REGISTRADORA 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".

