

ORGANISMO JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS
AUXILIARES DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
EN MATERIA CIVIL,
ECONÓMICO COACTIVO Y
CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO

5ta Avenida A 12-57 zona 9, Centro
de Justicia Civil

Proceso No. 01044-2021-01554

Civil - De ejecución

Organo Jurisdiccional:

JUZGADO OCTAVO DE
PRIMERA INSTANCIA CIVIL,
GUATEMALA

OFICIAL III

Fecha Asignación: 06/12/2021
11:50

Abogado del Demandante

MARIO FERNANDO
ARRILLAGA MONCRIEFF

Apoderado del demandante

MARIO FERNANDO
ARRILLAGA MONCRIEFF

Demandado/a

INDUSTRIAS AGRODALET
SOCIEDAD ANONIMA

Demandado/a

JAVIER ARIMANY TEJADA

Demandante

COOPERATIVA DE AHORRO Y
CREDITO INTEGRAL
PARROQUIAL GUADALUPANA
RESPONSABILIDAD LIMITADA

..Listado continua:..

-COPIA-

EJECUTIVO EN LA VIA DE APREMIO NUEVO

SEÑOR JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL QUE DESIGNE EN EL CENTRO DE SERVICIOS AUXILIARES DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DEL RAMO CIVIL DEL

DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

MARIO FERNANDO ARRILLAGA MONCRIEFF, de cuarenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario de este domicilio y para el efecto.

EXPONGO.

- a. DE LA PERSONERIA: Actúo en mi calidad de MANDATARIO ESPECIAL JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO CON REPRESENTACION, de la entidad denominada, COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, calidad que acredito con la fotocopia legalizada del testimonio de la escritura número veintisiete (27) autorizada en esta ciudad el día nueve de febrero de dos mil veintiuno, por la Notaria Dina Natalia Nájera Villamar, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Archivo Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos al número quinientos cincuenta y un mil trescientos cincuenta y siete guion E (551357-E).
- b. DE LA DIRECCION Y PROCURACION: Actúo bajo mi propia dirección y procuración.
- c. DE LUGAR SEÑALADO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Señalo como lugar para recibir notificaciones mi oficina profesional ubicada en la veinte calle dieciocho guion veintitrés, edificio Plaza Buro zona diez segundo nivel oficina doscientos seis, del municipio y departamento de Guatemala.
- d. MOTIVO DE MI COMPARECENCIA: Comparezco con el objeto de promover EJECUCION EN LA VÍA DE APREMIO en contra de JAVIER ARIMANY TEJADA, e INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA de quienes ignoro la dirección de su domicilio pero pueden ser notificados en CARRETERA AL SALVADOR, KILOMETRO TRECE, CASA DIECINUEVE, ALDEA PUERTA PARADA, ZONA CERO, MUNICIPIO DE SAN JOSE PINULA



DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, el cual es el domicilio contractual fijado por las partes ejecutadas, reclamando el pago de TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN QUETZALES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS, más intereses normales, intereses por mora, gastos y costas judiciales. Fundamento mi demanda en base a los siguientes.

HECHOS:

1. La entidad que represento dentro del giro de sus actividades otorgó en crédito hipotecario al ejecutado por la cantidad de CUATRO MILLONES DE QUETZALES EXACTOS (Q.4,000,000.00), de conformidad con el testimonio de la Escritura pública número trescientos veintisiete, autorizada en esta ciudad el día veintiocho de julio de dos mil veinte, por la Notaria Elen Jessica Pérez de León, el cual contiene contrato de mutuo con garantía Hipotecaria, de conformidad con los términos siguientes: PLAZO: de CIENTO VEINTE meses (120) meses, contados a partir el día treinta de julio de dos mil veinte, mediante ciento veinte amortizaciones (120) amortizaciones, niveladas y consecutivas de cincuenta y nueve mil setecientos veinticuatro Quetzales con treinta centavos (Q.59724.30), dichas amortizaciones incluían capital e intereses, y la cuota de seguro correspondiente INTERESES: la cantidad mutuada devengara una tasa de variable inicial del TRECE por ciento de interés anual incluido en la cuota mensual nivelada, Si la parte deudora efectúa el pago mensual después de la fecha estipulada contractualmente, de pago la tasa de interés aumentará dos puntos porcentuales para ese pago, sin perjuicio del pago de la mora. GARANTÍA: Las partes ejecutadas, garantiza el capital, intereses, así como todas aquellas obligaciones que por el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, surgieren. LAS PARTES EJECUTADAS, expresa y voluntariamente, constituyeron GARANTIA HIPOTECARIA a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral Parroquial Guadalupeana, Responsabilidad Limitada, sobre las fincas de su propiedad inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona central al número setenta y cinco folio setenta

y cinco del libro dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco de Guatemala; finca ciento sesenta y ocho, folio ciento sesenta y ocho del libro dos mil cuatrocientos noventa y seis de Guatemala; y Finca setenta y seis, folio setenta y seis del libro dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco de Guatemala.

2. La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, da derecho a la entidad que represento a cobrar él dos por ciento mensual en concepto de intereses moratorios. En caso de incumplimiento la parte deudora renuncia al fuero de su domicilio y aceptó someterse expresamente a los tribunales competentes que elija la actora.
3. La parte ejecutada, facultan a la entidad ejecutante, a dar por vencido el plazo del presente contrato y exigir ejecutivamente el saldo adeudado, intereses pactados, así como los recargos moratorios, gastos y costas judiciales que se llegaren a causarse.
4. A pesar del manifiesto incumplimiento de las personas ejecutadas, la entidad que represento en base a la buena fe con la que realiza sus negocios, intentó llegar a un acuerdo de pago, que incluía el aceptar los pagos que el deudor tenía atrasados hasta la fecha, sin embargo, hasta el día de hoy No hemos recibido ningún pago, lo que demuestra la mala fe del ejecutado, no obstante, nuestras múltiples solicitudes y esfuerzos económicos en aras de la solución del problema. De lo anterior, se desprende que la cantidad que se reclama es líquida y exigible y de plazo vencido.

En tal virtud, plateo la presente ejecución en base al siguiente:

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Los artículos 824, 1319 y 1942 del Código Civil, regulan: “la constitución de la hipoteca da derecho al acreedor para promover la venta judicial del bien gravado cuando la obligación sea exigible y no se cumpla (...).”. “Toda obligación resultante de un acto o declaración de voluntad consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa”. “Por el contrato de mutuo una persona entrega a otro dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le de vuelta igual cantidad de la misma especie y calidad.

Artículo 294 del Código Procesal Civil y Mercantil; estipula: "Procede la ejecución en vía de apremio cuando se pida en virtud de los siguientes títulos, siempre que traigan aparejada la obligación de pagar cantidad de dinero, líquida y exigible (...) 3° Créditos Hipotecarios; (...)".

MEDIOS DE PRUEBA:

Documentos:

- a) Testimonio de la escritura pública número trescientos veintisiete (327), autorizada en esta ciudad el día veintiocho de julio dos mil veinte, por la Notaria ELEN JESSICA PÉREZ DE LEÓN, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central.
- b) Certificación contable de fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno, por autorizada por la contadora YAQUELIN VIRGINIA SANTOS CARRILLO, contadora general de la entidad que represento.
- c) Presunciones legales y humanas que de ellos hechos se desprenden.

PETICIONES:

1. Que con el presente memorial y documentos adjuntos se inicie el expediente respectivo, admitiéndose para su trámite la ejecución en la vía de apremio promovida por la entidad denominada COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, en contra de: JAVIER ARIMANY TEJADA, e INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA.
2. Se reconozca la personería con que actúo en base al documento que acompaño en fotocopia legalizada, así como que actúo bajo mi propio auxilio y dirección y del lugar indicado para recibir notificaciones,
3. Se califique el título en que se funda la ejecución, y al considerarse suficiente, se señale día y hora para remate del bien inmueble dado en garantía, aceptándose las posturas que cubran como base el capital reclamado, más intereses normales, intereses por mora, gastos

y costas judiciales, de conformidad con el artículo trescientos trece del Código Procesal Civil y Mercantil;

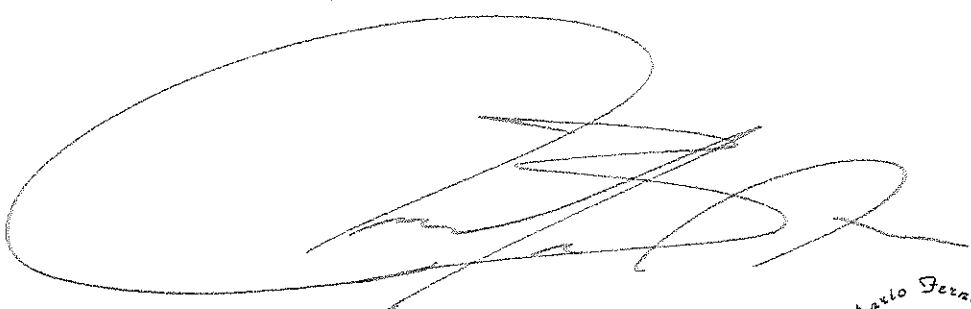
4. Se haga saber a la parte ejecutada que sólo se admitirán excepciones que destruyan la eficacia del título y se fundamenten en prueba documental, siempre que se interpongan dentro del tercer día.
5. Al celebrarse el remate del bien inmueble dado en garantía se finque en el mejor postor y si no lo hubiere se le adjudique en pago a mi representada el bien objeto de remate.
6. Practicado el remate se apruebe el proyecto de liquidación de la deuda con sus intereses y regulación de costas causadas, que oportunamente presentaré.
7. Llenados los requisitos correspondientes se fije el plazo de tres días a la parte ejecutada para que otorgue la escritura traslativa de dominio del bien respectivo, haciéndole saber que, en caso de rebeldía, el juez la otorgará de oficio, nombrándose al Notario que designe a costa de este.
8. Otorgada la escritura se fije el plazo que no exceda de DIEZ días para que de posesión del bien inmuebles rematado y adjudicado, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento del ejecutado a su costa;
9. Se realicen las demás declaraciones que en derecho corresponden.
10. Ruego acceder a lo solicitado.

CITA DE LEYES: Artículos y 1, 12, 128, 29, 44 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1, 25, 44, 45, 50, 51, 62, 66, 67, 71, 75, 79, 80, 126 al 130, 183, 294, 296, 297, 303, 313, 319, 324, 325, 326, 328, 322, 324, 580, del Código Procesal Civil y Mercantil. 15, 16, 23, 49, 141, 142, 143 de la Ley del Organismo Judicial; 1 y 2 del acuerdo 37-2006 de la Corte Suprema de Justicia.

Adjunto cuatro copias del presente memorial y documentos adjuntos.

Guatemala, seis de diciembre de dos mil veintiuno.

EN MI PROPIO AUXILIO Y DIRECCION

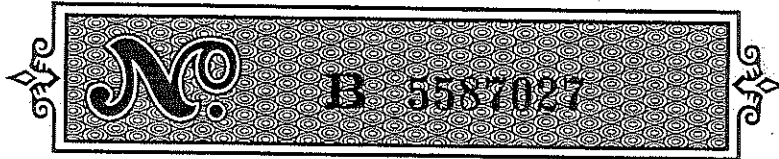
A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent oval loop on the left and several intersecting strokes on the right.

Mario Gerardo
Abogado
y
Notario
Arrellaga Monerloff



28R100144769

858834 / 4



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

PROTOCOLO

NÚMERO TRESCIENTOS VEINTISIETE (327). En la ciudad de Guatemala, el día veintiocho de julio del año dos mil veinte, ANTE MI: ELEN JESSICA

REGISTRO

Nº 697092

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

PÉREZ DE LEÓN, Notaria, comparecen: **CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES**, de cuarenta años de edad, casado, Contador Público y Auditor, de nacionalidad guatemalteca y de este domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación con código único de identificación número un mil novecientos noventa y nueve, setenta y seis mil novecientos treinta y siete, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas República de Guatemala, Centroamérica quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal Titular de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA**, según lo acredita con el acta notarial que hace constar su nombramiento, autorizada en esta ciudad, el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, por el Notario **OSCAR ESTUARDO PAIZ LEMUS**, la que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de cooperativas del Instituto Nacional de Cooperativas, bajo el número nueve mil ochocientos noventa y cinco, folio ciento veintidós, del libro autorizado por la Contraloría General de Cuentas con registro número cero sesenta y nueve mil ciento diecinueve, de Representantes Legales, que en lo que sigue se le denominará "La Cooperativa"; y por la otra parte y por la otra parte **JAVIER ARIMANY TEJADA**, de cincuenta y un años de edad, casado, Gerente, de nacionalidad guatemalteca, de esta domicilio, quien se identifica con documento personal de identificación con código único de identificación número mil setecientos cincuenta y cinco, noventa y seis mil ochocientos ocho, cero ciento uno extendido por el Registro Nacional de las Personas República de Guatemala Centroamérica, quien actúa en lo personal y en su calidad de Administrador único y representante legal de la entidad **INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA**, según lo acredita con el acta notarial que hace constar su nombramiento, autorizada en esta ciudad, el diez de agosto del año dos mil diecisiete, por la Notaria **MARIA BEATRIZ ARMAS GALINDO**, la que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número quinientos veinte mil novecientos ochenta y tres, folio quinientos seis, del libro cuatrocientos cincuenta y seis de Auxiliares de Comercio; y b) con el Acta Notarial de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil diecinueve, autorizada en esta ciudad por la Notaria **MARIA BEATRIZ ARMAS GALINDO**, que contiene Asamblea General ordinaria Totalitaria de Accionistas de **INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en la que se faculta expresamente al administrador único y representante legal señor **JAVIER ARIMANY TEJADA**, para que autorice el presente acto en lo personal y en representación de la Sociedad **INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que en lo que sigue se le podrá denominar "la Parte Deudora". Como Notaria Doy fe: a) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; b) Que tuve a la vista las documentaciones fehacientemente con la cual se acreditan las representaciones legales que se ejercitan, misma que son suficientes conforme a la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato, las cuales tengo a la vista; y c) Que los comparecientes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y por el presente acto celebran **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual queda contenido en las cláusulas



Elen

Linda Elen Jessica Pérez de León
ABOGADA Y NOTARIA

858834

99-00695554



siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. Manifiesta el señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, en la calidad con que actúa, que su representada, la entidad COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL "PARROQUIAL GUADALUPANA", RESPONSABILIDAD LIMITADA, acordó por medio del Comité Técnico de Créditos en sesión celebrada el veintisiete de julio del año dos mil veinte, según consta en el acta número ciento once guión dos mil veinte y mediante el Consejo de Administración en sesión celebrada el veintisiete de julio del año dos mil veinte, según consta en el acta número dieciséis guión dos mil veinte otorgar un préstamo por el monto de CUATRO MILLONES DE QUETZALES (Q. 4,000,000.00), a favor de "La Parte Deudora" en su calidad de "ASOCIADO", que será destinado única y exclusivamente para COMPRA DE FINCA EN COBAN ALTA VERAPAZ, dicha cantidad será desembolsada contra la entrega del primer testimonio de esta escritura que deberá estar debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad SEGUNDA: ESTIPULACIONES. Continúan manifestando los otorgantes que las condiciones del presente contrato son las siguientes:

A) Objeto: Manifiesta "La Parte Deudora" que por medio del presente contrato y el monto descrito en la cláusula primera, se reconocen y declaran lisos y llanos deudores de "La Cooperativa", que desde ya acepta como buenas y exactas las cuentas que esta le formule, como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le reclame; B) Plazo: El plazo para la devolución del préstamo es de CIENTO VEINTE MESES contados a partir de la fecha en que se efectuó el desembolso de los fondos del presente crédito; C) Forma de pago: "La Parte Deudora" se obliga a pagar el capital mutuado, mediante CIENTO VEINTE amortizaciones mensuales, niveladas y consecutivas por el monto de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VENTICUATRO QUETZALES CON TREINTA CENTAVOS (Q. 59,724.30) cada una, cuota que variará al variar la tasa de interés; cuota que incluye capital e intereses, más la cuota de seguro que indique "La Cooperativa" a partir del mes siguiente en que empieza a correr el plazo y así sucesivamente hasta la total cancelación del mismo; Así mismo "La Parte Deudora" autoriza a "La Cooperativa" para que en caso de incumplimiento de pago, debida de los fondos que se encuentren en la cuenta de aportaciones y/o ahorros que le correspondan, sin necesidad de otra autorización o aviso alguno, la cantidad o cantidades que sean necesarias para cancelar el capital adeudado más los intereses y recargos aquí pactados, debiendo ser aplicados en el orden que "La Cooperativa" estime; D) Intereses: La cantidad mutuada devengará el TRECE por ciento (13 %) de interés anual incluidos en la cuota mensual nivelada sobre saldos, este interés empezará a generarse a partir de la fecha de emisión del cheque por la cantidad mutuada. Si "La Parte Deudora" efectúa su pago mensual después de la fecha de pago establecida en este contrato, la tasa de interés se aumentará automáticamente en DOS puntos porcentuales para ese pago, sin perjuicio del pago por mora; E) Recargo moratorio y comisión por pago anticipado: La falta de cumplimiento en el pago de una de las cuotas o el saldo moroso, dará derecho a "La Cooperativa" al cobro del DOS por ciento mensual en concepto de mora, hasta la fecha en que "La Parte Deudora", se ponga al día en sus amortizaciones. La parte deudora podrá cancelar anticipadamente en cualquier momento la totalidad del crédito; ahora bien si el pago anticipado se



PROTOCOLO

REGISTRO

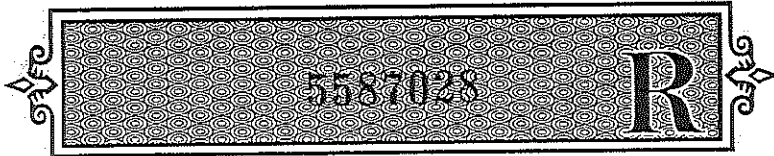
Nº 697093

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 efectuare desde la fecha del presente contrato y hasta los seis (6) meses posteriores, la Parte Deudora se obliga a pagar una comisión por pago
2 anticipado equivalente al cinco por ciento (5%) sobre el monto de cancelación anticipada F) Variabilidad de la tasa: Durante la vigencia de esta
3 obligación el consejo de administración de "La Cooperativa" podrá variar las tasas de interés pactadas en el presente contrato, así como el recargo
4 moratorio, mismos que se aplicarán automáticamente sin necesidad de formalización alguna, debiéndose pagar siempre en forma mensual según lo
5 establecido en este contrato, y sin que tal variación de intereses constituya una novación; siendo suficiente para el efecto de que se comunique
6 previamente a La Parte Deudora por cualquier medio. G) Lugar de Pago: "La Parte Deudora", se compromete a hacer efectivos todos los pagos en
7 las oficinas centrales de "La Cooperativa" o en cualquiera de sus agencias, las cuales son de su conocimiento, sin necesidad de cobro o
8 requerimiento alguno; H) Imputación de pago: Manifiesta expresamente "La Parte Deudora" que en caso de haber obtenido diversos servicios,
9 créditos u obligaciones de "La Cooperativa", previos o posteriores a la celebración del presente contrato, la faculta para que aplique los pagos que
10 efectúe "La Parte Deudora" al servicio, crédito u obligación que "La Cooperativa" elija; I) Renuncia: En caso de incumplimiento de las obligaciones
11 contenidas en el presente contrato, desde ahora "La Parte Deudora" renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales
12 que elija "La Cooperativa", señalando como lugar para recibir notificaciones en CARRETERA AL SALVADOR, KILOMETRO TRECE, CASA DIECINUEVE,
13 ALDEA PUERTA PARADA, ZONA CERO, MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA o en KILOMETRO TREINTA
14 /JOSE/
CARRETERA A PALENCIA, MUNICIPIO DE SAN JOSÉ PINULA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, aceptando que en el caso de no dar aviso por escrito
15 del cambio de lugar para recibir notificaciones con acuse de recibido, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
16 emplazamientos que en el lugar indicado se le hagan; J) Gastos y honorarios: Todos los gastos y honorarios generados del presente contrato y los
17 que se ocasionen por el cobro de las obligaciones judiciales, extrajudiciales, intereses y costas, corren por cuenta de "La Parte Deudora"; K) Cesión
18 o enajenación del crédito: El presente crédito puede ser cedido o enajenado, total o parcialmente, sin necesidad de previo aviso, consentimiento o
19 posterior notificación a "La Parte Deudora"; L) Del cuidado y mejora de la garantía: Continúa manifestando "La Parte Deudora" que a partir de la
20 presente fecha se obliga a cuidar y conservar el bien que formará parte de la garantía del presente contrato bajo el entendido que si la garantía ya
21 no fuere suficiente por haber disminuido el valor de la finca hipotecada, "La Cooperativa" podrá exigir que se mejore la garantía hasta hacerla
22 suficiente para responder a la presente obligación; M) "La Parte Deudora" faculta a "La Cooperativa" para realizar cuantas inspecciones considere
23 necesarias, con el objeto de verificar que el crédito sea invertido en el destino solicitado que consta en el plan de inversión, corriendo dichos gastos
24 por cuenta de "La Cooperativa"; si de la inspección realizada hubieran indicios que el destino de los fondos están siendo utilizados en uso distinto,
25 esta enviará a un técnico para corroborar lo manifestado por el inspector y, de confirmar tal extremo, tanto los gastos de las inspecciones como de

Licda. Elen Jessica Pérez de León
ABUGADA Y NOTARIA

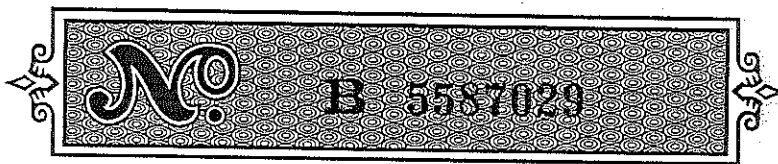


la visita técnica, correrán por cuenta de "La Parte Deudora"; y N) Terminación anticipada del contrato: "La Parte Deudora" faculta a "La Cooperativa" para dar por vencido el plazo del presente contrato y exigir ejecutivamente el saldo adeudado, intereses pactados, así como los recargos moratorios, gastos y costas judiciales que llegaren a causarse, si se dieran cualquiera de las causas siguientes: I) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas; II) Dar a los fondos obtenidos en virtud de este contrato y del plan de inversión presentado un destino distinto al pactado; III) Si la garantía hipotecaria disminuyere de valor por cualquier circunstancia y no se mejorara o diere ampliación a satisfacción de "La Cooperativa"; IV) Si recayere embargo o anotación sobre los bienes gravados por demanda o solicitud de tercero; V) Si se enajenara o gravara nuevamente, se constituyere derecho real de uso, usufructo, habitación o se diere en arrendamiento los bienes constituidos en garantía sin el consentimiento previo y por escrito de "La Cooperativa".

TERCERA: PÓLIZA DE DEUDORES Y SEGURO. Manifiesta "La Cooperativa" respecto a la póliza deudores y seguro: A) De la persona asegurada: Para los efectos de la cláusula "sexta" de la póliza de deudores, JAVIER ARIMANY TEJADA, es la persona asegurada y principal obligada en los términos de este contrato; y B) Adquisición de seguro: A satisfacción de "La Cooperativa", "La Parte Deudora" se obliga a suscribir inmediatamente un seguro con la entidad de nombre "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 de los bienes hipotecados, 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 esta como beneficiario privilegiado. Si la persona obligada no adquiriera dicho seguro, "La Cooperativa" podrá hacerlo en nombre de ella, cargando 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 hiciera. Así también, "La Cooperativa" podrá suscribir en nombre de la persona obligada las renovaciones de dicho seguro si faltando quince días al vencimiento del mismo, la persona obligada no hace la renovación por su cuenta, pudiendo descontarle dicho costo 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 del presente contrato, pactando los contratantes aplicar el pago de toda indemnización que la aseguradora haga efectiva, preferentemente a "La Cooperativa" con lo cual se cubrirá el monto de los intereses vencidos y el resto del capital adeudado. Cualquier monto en concepto de deducible o tributos que se generen con motivo del pago de la indemnización, así como cualquier diferencia entre el monto pagado por el seguro y el saldo del crédito, será sufragado por "La Parte Deudora".

CUARTA: DEL DERECHO REAL DE GARANTÍA HIPOTECARIA. Manifiesta a JAVIER ARIMANY TEJADA, que para garantizar el capital, intereses, así como todas aquellas obligaciones que por el presente acto contrae "La Parte Deudora", constituye expresamente a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL "PARROQUIAL GUADALUPANA" RESPONSABILIDAD LIMITADA la siguiente: a. a.

PRIMERA: ÚNICA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre la finca de su propiedad, inscrita en el Registro General de la Propiedad, como: FINCA SETENTA Y



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

PROTOCOLO

REGISTRO

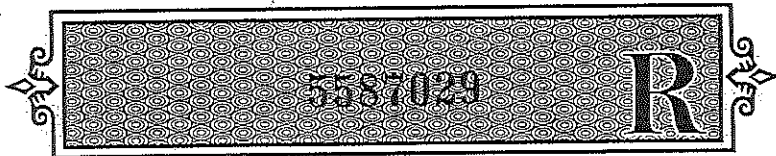
Nº 697094

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



CINCO (75), folio SETENTA Y CINCO (75) del libro DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (2455) de GUATEMALA, incluyéndose en dicha hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble. Por advertencia previa de la Notaría sobre los delitos de perjurio y estafa, JAVIER ARIMANY TEJADA, declara bajo juramento de ley, que es propietario del bien inmueble dejado en garantía, que sobre el inmueble que por este acto hipoteca, no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de "La Cooperativa" o de terceras personas, quedando enterado de las responsabilidades en que incurriría caso contrario, no obstante se somete al saneamiento de ley; a.b. PRIMERA ÚNICA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre la finca de su propiedad, inscrita en el Registro General de la Propiedad, como: FINCA CIENTO SESENTA Y OCHO (168), folio CIENTO SESENTA Y OCHO (68) del libro DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (2496) de GUATEMALA, incluyéndose en dicha hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble. Por advertencia previa de la Notaría sobre los delitos de perjurio y estafa, JAVIER ARIMANY TEJADA, declara bajo juramento de ley, que es propietario del bien inmueble dejado en garantía, que sobre el inmueble que por este acto hipoteca, no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de "La Cooperativa" o de terceras personas, quedando enterado de las responsabilidades en que incurriría caso contrario, no obstante se somete al saneamiento de ley; b. Manifiesta La entidad INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA, por medio de su administrador único y representante legal JAVIER ARIMANY TEJADA, declara que para garantizar el capital intereses, así como todas aquellas obligaciones que por el presente acto contrae JAVIER ARIMANY TEJADA, en la persona, constituye a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, PRIMERA ÚNICA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre la Finca número SETENTA Y SEIS (76), folio SETENTA Y SEIS (76) del libro DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (2455) de GUATEMALA, incluyéndose en la hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho correspondan a los inmuebles. Por advertencia de la Notaría, La entidad INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA declara a través de su representante legal JAVIER ARIMANY TEJADA que sobre el inmueble que por este acto hipoteca, no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de la Cooperativa, quedando enterado de las responsabilidades en que incurre para el caso contrario, INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANÓNIMA, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales competentes que elija "La Cooperativa" y señala como lugar para recibir notificaciones la misma dirección que señala "La Parte Deudora", todo cambio deberá hacerse saber a la Cooperativa en forma escrita. QUINTA: ACEPTACIÓN DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS. Declara el señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, en la calidad con que comparece, que EXPRESAMENTE ACEPTA LAS HIPOTECAS que se constituyen a favor de su representada. SEXTA: ACEPTACIÓN. Manifiestan todos los otorgantes que en los términos relacionados aceptan el contenido íntegro del presente contrato. DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista la documentación relacionada, especialmente, el título con que "La Parte Deudora" acredita su derecho sobre los bienes hipotecados; y c) Que lei

Licda. Glen Jossica Pérez de León
ABUGADA Y NOTARIA



26 íntegramente lo escrito a los otorgantes y enterados de su contenido, de la obligación registral, objeto, validez y demás efectos legales, ratifican,

27 aceptan, firman, y además por ser voluntad de "La Parte Deudora" deja la impresión dactilar del dedo pulgar de la mano derecha, seguidamente

28 firma la infrascrita Notaria. TESTADO: MARIA BEATRIZ ARMAS GALINDO, JOS. OMITASE.

29 ENTRE LINEAS: MARIANA ALEJANDRA CHINCHILLA CHAVEZ, JOSE. LEA-
30 SE.

39 Ante mí

46 Licda. Elen Jossica Pérez de León
47 ABOGADA Y NOTARIA

4/4

ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTISIETE (327), que contiene CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, autorizada en esta ciudad el día veintiocho de julio del año dos mil veinte, por la Infrascrita Notaria, que para entregar a COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA RESPONSABILIDAD LIMITADA, a través de su representante legal extiéndolo, número, sello y firma en cuatro hojas de papel; las primeras tres en papel especial de fotocopia, impresas de ambos lados y la cuatro 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 la ciudad de Guatemala el veintinueve de julio del año dos mil veinte.

Linda. Elena Jessica Pérez de León
ABUGADA Y NOTARIA

Linda. Elena Jessica Pérez de León
ABUGADA Y NOTARIA



20R100144769

Ref. RGP: 7213524
Fecha: 29/07/2020
Hora: 12:13:12
Grupo: 1200729568
Arancel: 6,295.00



Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

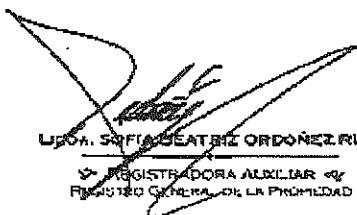
Código verificador: 0G29B41707C15745

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

Referencia de inscripción No. 20S100306650

Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 75 Folio 75 Libro 2455 de Guatemala. INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 4,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 120 MESES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE EFECTUE EL DESEMBOLSO DE LOS FONDOS DEL PRESENTE CRÉDITO. Interés 13 % ANUAL VARIABLE SOBRE SALDOS. En garantía DEL CREDITO CEDIBLE JAVIER ARIMANY TEJADA hipoteca(n) ESTA FINCA Y LA FINCA QUE CITA EL PRESENTE DOCUMENTO. INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANONIMA HIPOTECA LA FINCA 76 FOLIO 76 DEL LIBRO 2455 DE GUATEMALA.. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Escritura(s) Número(s) 327/ autorizada 28 de julio de 2020 por el(los) notario(s) ELEN JESSICA PÉREZ DE LEÓN. Documento(s) presentado(s) 29 de julio de 2020 a las 12:13:12 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 20R100144769 . Honorarios Q6,210.00. Guatemala, 5 de agosto de 2020. Operador I67 Lorena Avila.

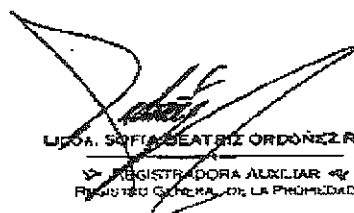



LDOA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Referencia de inscripción No. 20S100306652

Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 168 Folio 168 Libro 2496 de Guatemala. INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 4,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 120 MESES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE EFECTUE EL DESEMBOLSO DE LOS FONDOS DEL PRESENTE CRÉDITO. Interés 13 % ANUAL VARIABLE SOBRE SALDOS. En garantía DEL CREDITO CEDIBLE JAVIER ARIMANY TEJADA hipoteca(n) ESTA FINCA Y LA FINCA QUE CITA EL PRESENTE DOCUMENTO. INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANONIMA HIPOTECA LA FINCA 76 FOLIO 76 DEL LIBRO 2455 DE GUATEMALA.. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Escritura(s) Número(s) 327/ autorizada 28 de julio de 2020 por el(los) notario(s) ELEN JESSICA PÉREZ DE LEÓN. Documento(s) presentado(s) 29 de julio de 2020 a las 12:13:12 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 20R100144769 . Honorarios Q50.00. Guatemala, 5 de agosto de 2020. Operador I67 Lorena Avila.

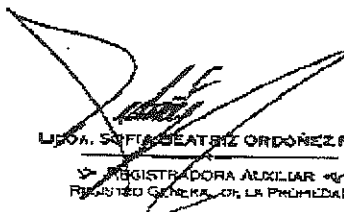



LDOA. SOFIA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Referencia de inscripción No. 20S100306658

Hipotecas. Inscripción Número: 1. Finca 76 Folio 76 Libro 2455 de Guatemala. INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANONIMA se reconoce(n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 4,000,000.00 que pagará(n) en un plazo de 120 MESES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE EFECTUE EL DESEMBOLSO DE LOS FONDOS DEL PRESENTE CRÉDITO. Interés 13 % ANUAL VARIABLE SOBRE SALDOS. En garantía DEL CREDITO CEDIBLE INDUSTRIAS AGRODALET, SOCIEDAD ANONIMA hipoteca (n) ESTA FINCA Y JAVIER ARIMANY TEJADA HIPOTECA LAS FINCAS 75 FOLIO 75 DEL LIBRO 2455 DE GUATEMALA Y LA FINCA 168 FOLIO 168 DEL LIBRO 2496 DE GUATEMALA. Esta hipoteca ocupa el PRIMER lugar. Escritura(s) Número(s) 327 autorizada 28 de julio de 2020 por el(los) notario(s) ELEN JESSICA PÉREZ DE LEÓN. Documento(s) presentado(s) 29 de julio de 2020 a las 12:13:12 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 20R100144769. Honorarios Q50.00. Guatemala, 5 de agosto de 2020. Operador I67 Lorena Avila.




 LIDIA SOFÍA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
 REGISTRADORA AUXILIAR
 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
 OFICINA DE SERVICIOS REGISTRALES
 CENTRAL

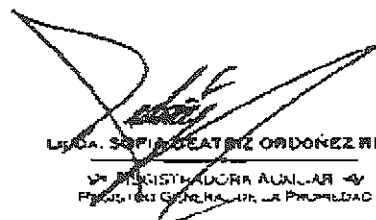
ENTREGADO
 12 AGO 2020

ERVIN ROMUALDO SAN JOSÉ LEMUS
 GUATEMALA, C.A.

----- (fin de asientos registrales) -----

Total de honorarios Q6,310.00. Razón que consta en 2 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 11 de agosto de 2020.

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


 LIDIA SOFÍA BEATRIZ ORDOÑEZ RUBIO
 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".

25 FEB 2021

UNA

DE

3

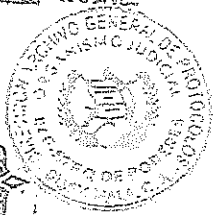
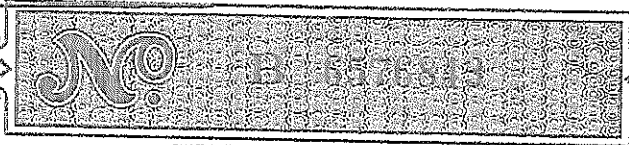
HOJAS



No. FEI: 00000000000000000000

FEI Suspenso:

11975



PROTOCOLO

NÚMERO VEINTISIETE (27). En la ciudad de Guatemala, el día nueve de febrero de dos mil veintiuno, ANTE MI, DINA NATALIA

REGISTRO

Nº 706912

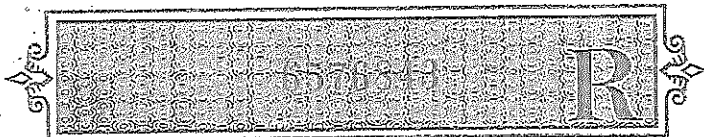
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Linda Dina Natalia Nájera Villamar
Abogada y Notaria

CSAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

1 NÁJERA VILLAMAR, Notaria, comparecen por una parte: El señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES de cuarenta años de
2 edad, casado, Contador Público y Auditor, de nacionalidad guatemalteca y de este domicilio, quien se identifica con Documento
3 Personal de Identificación con Código Único de Identificación número un mil novecientos noventa y nueve, setenta y seis mil
4 novecientos treinta y siete, cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas República de Guatemala,
5 Centroamérica quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal Titular de la COOPERATIVA DE AHORRO
6 Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, según lo acredita con el acta
7 notarial que hace constar su nombramiento, autorizada en esta ciudad, el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, por el
8 Notario OSCAR ESTUARDO PAIZ LEMUS, la que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Cooperativas del Instituto
9 Nacional de Cooperativas; bajo el número nueve mil ochocientos noventa y cinco, folio ciento veintidós, del libro autorizado por la
10 Contraloría General de Cuentas con registro número cero sesenta y nueve mil ciento diecinueve, de Representantes Legales de
11 las Cooperativas Legalmente Autorizadas, quien está debidamente facultado para el otorgamiento del presente contrato de
12 conformidad con el punto número ocho (8), del Acta de Consejo de Administración de su representada número cero dos guion dos
13 mil veintiuno (02-2021), de la sesión celebrada por el Consejo de Administración de Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral
14 "Parroquial Guadalupe, Responsabilidad Limitada, el día veintiuno de enero del año dos mil veintiuno, y a quien en el transcurso
15 del presente instrumento se le podrá denominar como "EL MANDANTE". Y por la otra parte comparece el Licenciado MARIO
16 FERNANDO ARRILLAGA MONCRIEFF, de cuarenta y tres años de edad, casado, Abogado y Notario, guatemalteco, con
17 domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código
18 Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos veintiuno, cuarenta y tres mil ciento ochenta y cuatro, cero ciento uno
19 (162143184 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en el transcurso del
20 presente instrumento se le podrá denominar como "EL MANDATARIO". Yo la infrascrita Notaria DOY FE: a) que tuve a la vista
21 los documentos de identificación personales antes relacionados; b) Que tuve a la vista el documento con el cual el primer
22 compareciente acredita la representación que ejercita, la cual es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para la
23 celebración del presente acto; y c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal antes
24 consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que es su deseo y voluntad otorgar MANDATO ESPECIAL
25

Linda Dina Natalia Nájera Villamar
Abogada y Notaria



JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO CON REPRESENTACIÓN, con base en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el señor:

CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES, en la calidad con que actúa, que por este acto otorga MANDATO ESPECIAL JUDICIAL Y

ADMINISTRATIVO CON REPRESENTACIÓN, a favor del Abogado MARIO FERNANDO ARRILLAGA MONCRIEFF, con todas

las facultades enumeradas en el artículo ciento noventa de la Ley del Organismo judicial cuyo contenido está por demás

transcribir en este mandato, pero expresamente faculta a su mandatario para ejercitarlo y así mismo para que actúe como

mandatario y en nombre de su representada COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL "PARROQUIAL

GUADALUPANA" RESPONSABILIDAD LIMITADA pueda ejercitar las facultades especiales siguientes: a) Comparecer ante

cualquier tribunal de la República de Guatemala ya sea como demandante o demandado; en toda clase de demandas en los

ramos Civil y Mercantil, Penal, Laboral, Trabajo y Previsión Social, Contencioso Administrativo y Constitucional; b) Interponer

denuncias y querrelas, ante los Tribunales de Justicia de la República del ramo penal, en su caso el Ministerio Público y Fiscalía

General de la República, así como ante las autoridades, dependencias y demás oficinas públicas de Guatemala en todo tipo de

procesos judiciales y asuntos administrativos en que EL MANDANTE esté interesado como demandante, demandado,

denunciado, querellante adhesivo, agraviado o tercerías facultades propias de un mandato de esta naturaleza y para ejecutar toda

clase de actos procesales y diligencias que deban realizarse conforme el Código Procesal Penal y denunciar criminalmente; c)

Iniciar trámites y fenecer toda clase de diligencias en las cuales tenga interés y asistir a las audiencias; d) Proponer y rendir toda

clase de pruebas y oponerse a las de la parte contraria, tachas testigos, pedir y reconocer documentos y firmas prestar confesión

judicial, prestar confesión y/o declaración de parte, articular y absolver posiciones; e) Interponer y contestar excepciones; f) Asistir

a juntas conciliatorias; g) solicitar y aceptar adjudicaciones de bienes en pago; h) prorrogar competencia; i) allanarse y desistir del

juicio, de los recursos, recursos, incidentes, excepciones y de las recusaciones, así como para renunciarios cuando estos

favorezcan a los intereses de su representado; j) aprobar liquidaciones y cuentas aprobar liquidaciones y cuentas, k) Interponer

toda clase de recursos incluyendo los de amparo y casación y en general todas aquellas diligencias que lleven a la conclusión de

los juicios en que tuviera interés la entidad poderdante y en todos los demás casos establecidos en las demás leyes; l) Asistir en

nombre de la mandante, a toda clase de diligencias judiciales, particularmente en los juicios ejecutivos a remates, liquidaciones y

sobre todo solicitar, ordenar y asistir personalmente a desahucios o acciones planteadas para desalojar ocupantes sin título legal

y usurpadores de derechos de bienes inmueble o muebles; m) Tramitar y recoger oficios y/o notas; n) Representar a EL

DCS DF 3



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 706913

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Licda. Dina Natalia Nájera Villanar
Abogada y Notaria



MANDANTE en todos los asuntos o procesos ante cualquier órgano jurisdiccional, administrativo, constitucional, municipal, ministerios, dependencias y demás oficinas públicas de Guatemala, pudiendo en consecuencia interponer y contestar todo tipo de demandas, interponer y contestar cualquier actuación, citaciones, audiencias, recursos; confiriéndole todas las facultades inherentes al cargo y las especiales ya establecidas en el presente instrumento. Es deseo de EL MANDANTE que su mandatario no encuentre obstáculo o limitación en el cumplimiento del presente mandato por lo que se le otorga amplio poder en cuanto a derecho sea necesario SEGUNDA: Continúa manifestando el señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES en la calidad con que actúa, que EL MANDATARIO queda obligado: a) Ejercer el presente mandato de conformidad con el Reglamento de Mandatarios y Abogados de su representada y b) Entregar informe mensual de los actos realizados en nombre del MANDANTE, en cada proceso a su cargo. TERCERA: Sigue declarando el señor CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES que el presente mandato lo otorga para que sea ejercido por tiempo indefinido y de forma gratuita, por lo que el presente mandato no genera ninguna relación laboral, entre Mandante y el Mandatario. CUARTA: Manifiesta el Abogado MARIO FERNANDO ARRILLAGA MONCRIEFF, que está debidamente enterado que el presente mandato no puede ser sustituido total o parcialmente ni delegarlo a terceras personas y expresamente acepta que puede ser revocado en cualquier momento por la entidad mandante; QUINTA: El Abogado MARIO FERNANDO ARRILLAGA MONCRIEFF, acepta el presente Mandato Especial Judicial con Representación, bajo las condiciones estipuladas y así mismo manifiesta que dicho mandato lo ejercerá con diligencia y lealtad hacia los intereses de su mandante y a título gratuito, no devengará honorarios o sueldo alguno, a los cuales renuncia en este acto. SEXTA: Los otorgantes expresan su plena conformidad con el contenido de las cláusulas anteriores Yo, la infrascrita Notaria DOY FE: a) Que todo lo escrito me fue expuesto; b) Que tuve a la vista la documentación relacionada; c) Leído por los otorgantes todo lo escrito, quienes bien enterados del contenido del mismo, objeto, validez y efectos legales, así como de la obligación de registro y cargas fiscales, lo ratifican, aceptan y firman junto a la infrascrita Notaria, quien de todo lo expuesto DA FE.

Ante Mí:

Licda. Dina Natalia Nájera Villanar
Abogada y Notaria

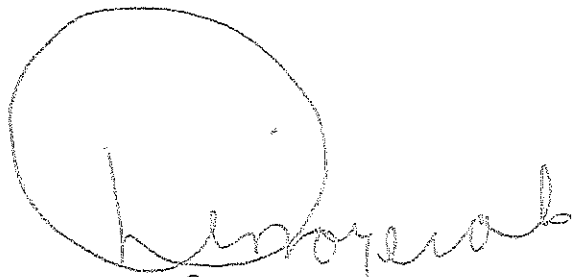
Licda. Dina Natalia Nájera Villanar
Abogada y Notaria

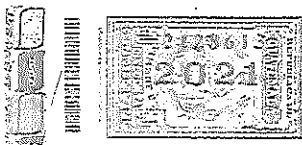
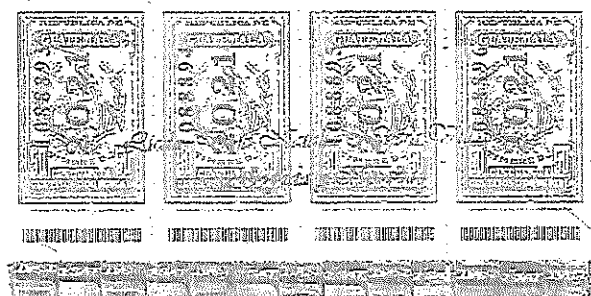
SIM TEXTO

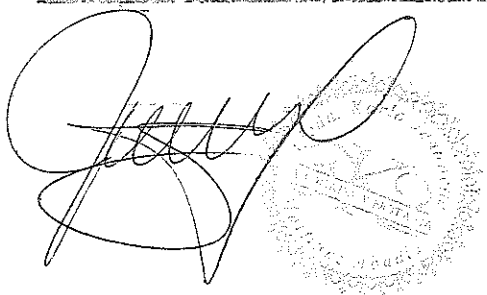

1005 DE 3



ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número Veintisiete (27), de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, autorizada en esta ciudad por la Infrascrita Notaria y que para entregar al abogado Mario Fernando Arrillaga Moncrieff extendiendo, numero, sello y firma en tres hojas, siendo las primeras dos hojas de papel especial de fotocopia la cual concuerda fielmente con su original del registro notarial a mi cargo y la presente donde se asienta la razón final. Hago constar que el impuesto correspondiente al que esta afecto del presente Mandato Especial Judicial y Administrativo con Representación están cubiertos en la presente hoja mediante DOS QUETZALES EXACTOS (Q. 2.00) en timbres fiscales consistentes en cuatro (4) timbres del valor de cincuenta centavos de quetzal con número de orden de un millón ochenta y ocho mil ochocientos noventa y tres a un millón ochenta y ocho mil ochocientos noventa y seis. Se extiende el primer testimonio en la ciudad de Guatemala el día veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.


Licda. Dina Nolasca Dávila Orellana
Abogada y Notaria





Documento No. 11975 presentado el 25 de FEBRERO de 2021 a las 08:39:15 horas.

Registrado el PODER ESPECIAL JUDICIAL CON REPRESENTACION.

a la inscripción número 1 del PODER 551357-E.

Con base en el Testimonio del Instrumento Público No.27 autorizado en GUATEMALA el 09 de FEBRERO del 2021.

Plazo : INDEFINIDO.

Sustituible: si.

Notario (a): DINA NATALIA NAJERA VILLAMAR

Mandante(s) : COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA; A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL: CRISTIAN ALFREDO ALAS TORRES.

Mandatario(s): MARIO FERNANDO ARRILLAGA MONCRIEFF.

EL REGISTRO DEL PRESENTE TESTIMONIO NO PREJUZGA SOBRE EL CONTENIDO, VALIDEZ DEL ORIGINAL QUE REPRODUCE, Y NO CONVALIDA HECHOS O ACTOS NULOS O ILÍCITOS. GUATEMALA, 01 DE MARZO DE 2021.

Tarifa: Q.125.00 + Q.5.00 por hoja escrita, según ACUERDO 24-2011 de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Formulario Electrónico de Ingresos -FEI-: 144993446534



Lic. Luis Efraín Godoy Rivas
Coordinador II
Subdirector Metropolitano
Archivo General de Protocolos



REVISOR: LFVILLAGRAN
ASISOR
Archivo General de Protocolos

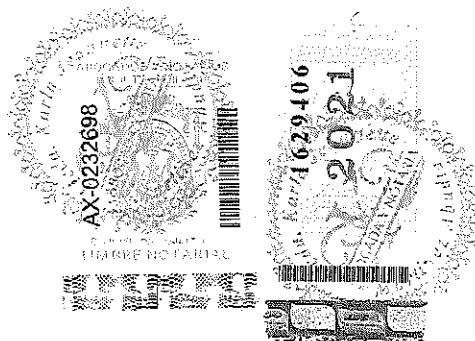
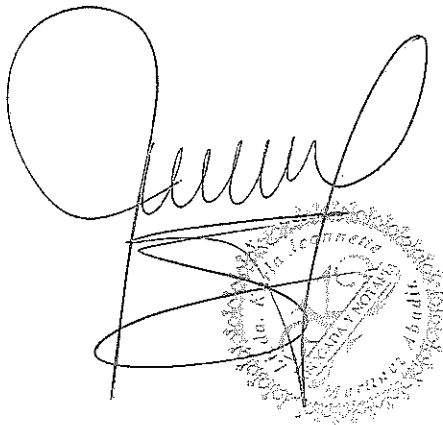
VERIFICADOR:
CDEPAZ

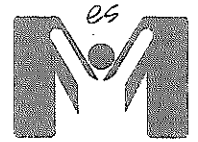
01-00-11-97-50-01-00-12-02-10-01

ORDENAMIENTO
ALFABETICO
FOLIO 10
CLASE 10
REGISTRO DE COPIAS

En la ciudad de Guatemala, el cinco de mayo de dos mil veintiuno, como Notaria DOY FE, que las copias que anteceden son **AUTÉNTICAS** en virtud de haber sido reproducidas directamente de su original el día de hoy en mi presencia, y que calza el testimonio de la escritura pública número veintisiete autorizada en esta ciudad el día nueve de febrero de dos mil veintiuno por la Notaria Dina Natalia Najera Villamar que contiene **Mandato Especial Judicial y Administrativo con Representación** otorgado por **Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral Parroquial Guadalupeana, Responsabilidad Limitada** a través de su representante legal Cristian Alfredo Alas Torres a favor del Licenciado **Mario Fernando Arrillaga Moncrieff** el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el poder número quinientos cincuenta y un mil trescientos cincuenta y siete guion E en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos. En fe de lo cual número, firmo y sello la presente Acta de Legalización contenida en cinco hojas siendo las primeras cuatro en papel bond de fotocopia y la quinta la presente acta de legalización

POR MÍ y ANTE MÍ:






C E R T I F I C A C I Ó N

El infrascrito Perito Contador de Cooperativa Parroquial Guadalupeana, R. L., registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria bajo el número siete millones seiscientos setenta mil veintiunos guion seis (7670021-6), hace constar que:

En sus Registros Contables figura el préstamo a nombre de **JAVIER ARIMANY TEJADA**; con un monto original de **Cuatro Millones de Quetzales con 00/100 (Q 4,000,000.00)**, y un saldo capital de **Tres Millones Setecientos Setenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Un Quetzales con 79/100 (Q 3,779,141.79)**, e intereses al uno de diciembre de dos mil veintiuno (01/12/2021), de **Ciento Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Noventa y Siete Quetzales con 99/100 (Q 155,797.99)**, los cuales hacen un total de **Tres Millones Novecientos Treinta y Cuatro Mil Novecientos Treinta y Nueve Quetzales con 78/100 (Q 3,934,939.78)**.

Y para los usos legales que a la interesada convenga, se extiende la presente a los dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.


YAQUELIN VIRGINIA SANTOS CARRILLO
CONTADORA GENERAL



PBX: 2414-3030 Oficinas centrales 14 ave. 1-65 zona 14. Guatemala, ciudad.

Ref. 9900693334

ENCUÉTRANOS EN: ZONA 14 • METRONORTE • PLAZA ZONA 4 • GALERÍAS PRIMMA • BOSQUES DE SAN NICOLÁS • PLAZA FLORIDA
SAN LUCAS • SAN CRISTÓBAL • METROCENTRO • PETAPA • BOCA DEL MONTE • SANTA CATARINA PINULA • PORTALES • MEGA 6 • NARANJO MALL
MONTSERRAT • PACIFIC VILLA HERMOSA • CAPITOL CENTRO HISTÓRICO • MIXCO • PLAZA ATANASIO • MIRAFLORES • ECO CENTRO LOS ÁLAMOS

