



1 de 3

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

PROTOCOLO

NUMERO SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (758). En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de septiembre de dos mil once,

REGISTRO

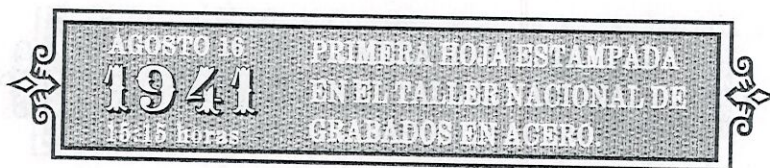
No. 792164

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS

1 ANTE MI: ROSA AMANDA CHINCHILLA SOTO, Notaria, comparecen por una parte, el Licenciado JOSE VINICIO GARCIA
2
3 GARRIDO, de treinta y cuatro años de edad, casado, Administrador de Empresas, guatemalteco y de este domicilio, quien actúa
4 en su calidad de Gerente y Representante Legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL
5 GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, según lo acredita con el acta notarial que hace constar su nombramiento,
6 autorizada en esta ciudad, el once de agosto de dos mil ocho, por el Notario Leonel Alonso Smith González, la que se encuentra
7 debidamente inscrita en el Registro de cooperativas del Instituto Nacional de Cooperativas; bajo el número seis mil ciento sesenta
8 y cuatro, folio ciento setenta y seis, del libro autorizado por la Contraloría General de Cuentas, con Registro número cero treinta y
9 siete mil cuatrocientos veintiocho de Representantes Legales, a quien en lo que sigue se denominará "La Cooperativa" y por la
10 otra ESDREY MELITA SOTO BOLAÑOS, de cuarenta y un años de edad, casada, Maestra de Educación Primaria Urbana,
11 guatemalteca, de este domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación, código único de identificación un mil
12 seiscientos cincuenta y cuatro, trece mil noventa y tres, un mil setecientos tres, y JUAN FRANCISCO ESQUIVEL ARREAGA, de
13 cuarenta y tres años de edad, casado, Bachiller en ciencias y letras, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento
14 Personal de Identificación, Código único de identificación, un mil seiscientos sesenta y tres, treinta y seis mil doscientos sesenta y
15 dos, un mil uno, ambos documentos extendidos por el Registro nacional de las Personas República de Guatemala, Centroamérica,
16 a quienes se denomina como "La Parte Deudora". Doy Fe: a) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de
17 identificación personal consignados; b) Que el primero de los comparecientes es persona de mi conocimiento, no así los últimos
18 que se identifican con documentos consignados, c) Que me aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles;
19 y d) Que conforme a la ley y a mi juicio la Representación Legal que se ejercita cuyo documento tengo a la vista, es suficiente y
20 amplia para la celebración del presente acto y otorgan CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, el cual queda
21 contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Manifiesta el Licenciado JOSE VINICIO GARCIA GARRIDO que la
22 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, acordó
23 por medio del Sub Comité Técnico de Créditos, Agencia Santa Catarina Pinula en acta sesenta y dos guión dos mil once, de fecha
24 treinta y uno de agosto de dos mil once, otorgar un préstamo por el monto OCHENTA Y CINCO MIL QUETZALES a favor de la
25 "PARTE DEUDORA" en su calidad de "ASOCIADOS" destinado a Mejoras de Vivienda (V guión cero tres) monto de dinero del

Rosa Amanda Chinchilla Soto
Rosa Amanda Chinchilla Soto
Abogada y Notaria

95060
1200140923



26 cual por este acto dichas personas se reconocen y declaran lisas y llanas deudoras y cuyo desembolso será entregado cuando se
27 presente a la Cooperativa el testimonio de esta escritura debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo las
28 siguientes condiciones: a) El plazo para la devolución del préstamo es de CIENTO VEINTE meses contados partir del diecisiete
29 de septiembre de dos mil once, con vencimiento el dieciseis de septiembre de dos mil veintiuno; b) El capital mutuado se pagará,
30 mediante ciento veinte amortizaciones, mensuales, niveladas, sobre saldos y consecutivas de UN MIL TRESCIENTOS SETENTA
31 Y UN QUETZALES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS que incluye capital e intereses a partir del mes siguiente en que
32 empiece a correr el plazo y así sucesivamente hasta la total cancelación del mismo, más la cuota de seguro que indique la
33 cooperativa; c) La cantidad mutuada devengará una tasa variable del QUINCE por ciento de interés anual incluido en la cuota
34 mensual nivelada y empezará a generarse a partir de la fecha de emisión del cheque por la cantidad mutuada. Si el pago mensual,
35 se efectúa después de la fecha de pago establecida en este contrato, la tasa de interés, se aumentará automáticamente en dos
36 puntos porcentuales para ese pago, sin perjuicio de pago por mora. El atraso en el pago de uno solo de los abonos o del saldo
37 moroso, causa el cinco por ciento mensual por mora, hasta la fecha en que se ponga al día en sus amortizaciones
38 correspondientes. Para el efecto de los pagos a capital e intereses que quedaron estipulados, la parte deudora manifiesta
39 expresamente que por este acto autoriza a "La Cooperativa", para dejar afectas sus aportaciones, en el entendido de que, si no
40 cumpliera con efectuar dichos pagos, estos se pueden cubrir con tales aportaciones, cubriendo primero intereses adeudados y si
41 alcanzare se abone el resto a capital, lo anterior sin perjuicio de que, se le exija judicialmente el cumplimiento de la presente
42 obligación d) Todo pago se hará efectivo sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en las oficinas de "La Cooperativa" o en
43 cualquiera de sus agencias; cuya ubicación son del conocimiento, de la persona obligada; e) La falta de pago de dos
44 mensualidades consecutivas, es motivo para dar por vencido el plazo del contrato y exigirse ejecutivamente el saldo adeudado,
45 intereses pactados, así como los moratorios, gastos y costas judiciales que llegaren a causarse, aceptando la persona deudora
46 desde ahora como buenas y exactas las cuentas que "La Cooperativa", formule y como liquido y exigible el saldo que se le
47 reclama; f) En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones que impone este contrato, la persona deudora renuncia al
48 fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales competentes que elija "La Cooperativa", señalando como su
49 residencia contractual en: Lote treinta y cinco Manzana "F", Llano Largo zona veinticinco, Municipio de Guatemala, Departamento
50 de Guatemala, aceptando que en caso de no dar aviso escrito, se tendrán por válidas y bien hechas, las notificaciones, citaciones



2 de 3

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 792165

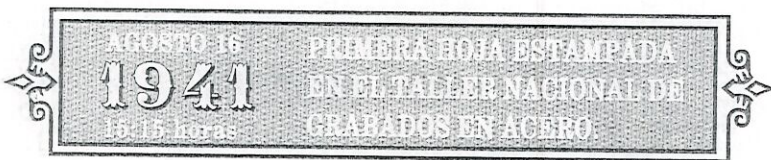
QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



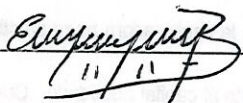
1 y emplazamientos, que en el lugar indicado se le hagan; g) Los gastos y honorarios de esta escritura y los que se ocasionen por el
2 cobro extrajudicial de la obligación, corren por cuenta de la persona deudora; h) El presente crédito puede ser cedido o enajenado
3 sin necesidad de previo aviso o posterior notificación a la persona deudora; i) Es obligación de la persona deudora, cuidar y
4 conservar el inmueble objeto de la garantía, y le es prohibido enajenarlo, o gravarlo nuevamente, sin el consentimiento de "La
5 Cooperativa". En caso contrario, ésta podrá dar por vencido el plazo del contrato y exigir ejecutivamente el saldo; j) Para los
6 efectos de la cláusula "sexta" de la Póliza de Deudores ESDREY MELITA SOTO BOLAÑOS es la persona asegurada y la
7 principal obligada para los efectos de este contrato; j) A satisfacción de La Cooperativa", la persona deudora se obliga a suscribir
8 inmediatamente un seguro con "COLUMNA COMPAÑIA DE SEGUROS, SOCIEDAD ANÓNIMA", y a mantenerlo en vigencia
9 durante el plazo de la obligación y hasta la total cancelación del préstamo, por los riesgos de destrucción total o parcial del bien
10 hipotecado, incendio, y riesgos afines. Por separado se harán los endosos respectivos en la póliza de seguro a favor de "La
11 Cooperativa", en la que figurará ésta como beneficiario privilegiado. Si la persona obligada no tomara dicho seguro, "La
12 Cooperativa" podrá hacerlo a nombre de ella, cargándole el costo al capital adeudado, deduciéndolo de su cuenta de ahorro y/o
13 aportaciones o cobrando de inmediato a la persona obligada, las primas y cualquier otro pago que por este concepto se hiciera.
14 "La Cooperativa", podrá suscribir en nombre de la persona obligada, las renovaciones de dicho seguro, si faltando quince días al
15 vencimiento del plazo mismo, la persona obligada, no hace la renovación por su cuenta. En caso de siniestro, se tendrá por
16 vencido automáticamente el plazo y los contratantes convienen en que toda indemnización que la aseguradora haga efectiva, se
17 aplicará a pagar preferentemente a "La Cooperativa" el monto de los intereses vencidos y el resto al capital adeudado. Cualquier
18 monto en concepto de deducible, impuesto o tributos que se generen con motivo de la indemnización será cubierto por la persona
19 deudora, así también deberá cubrir cualquier diferencia entre el monto pagado por el seguro y el saldo del crédito. SEGUNDA:
20 Manifiestan los comparecientes que la tasa de interés variable, será fijada mediante resolución del Consejo de Administración de
21 la Cooperativa; se aplicará automáticamente sin necesidad de formalización alguna, y se pagará siempre en forma mensual según
22 lo establecido en este contrato, sin que tal variación de interés constituya una novación. TERCERA: Manifiesta ESDREY MELITA
23 SOTO BOLAÑOS que para garantizar el capital, intereses, así como todas aquellas obligaciones que por el presente acto contrae
24 junto a JUAN FRANCISCO ESQUIVEL ARREAGA, constituye hipoteca a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
25 INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, sobre la finca de su propiedad inscrita en el

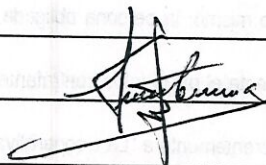
Rosa Amunda Chinchilla
Abogada y Notaria

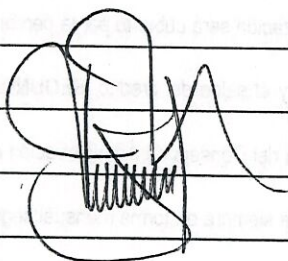


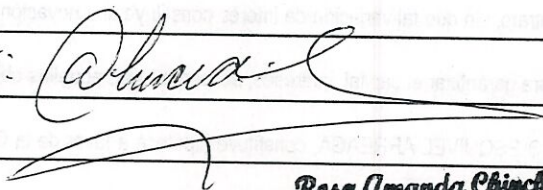
PROTOCOLO

Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número CIENTO VEINTIDOS folio CIENTO VEINTIDOS libro TRES MIL CINCUENTA Y UNO de GUATEMALA, incluyéndose en la hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a dicho inmueble, incluyéndose en las hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a dicho inmueble. Por advertencia de la Notaría, el propietario declara que sobre el inmueble que por este acto se hipoteca no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que pudieran afectar los derechos de "La Cooperativa", quedando enterados de las responsabilidades en que incurre para el caso contrario. CUARTA: El señor JOSE VINICIO GARCIA GARRIDO en la calidad con que comparece acepta la hipoteca que se constituye a favor de su representada. QUINTA: Los comparecientes en los términos relacionados aceptan el contenido del presente contrato, así como el Instrumento Público, Doy fe: a) de todo lo expuesto; b) de tener a la vista la documentación relacionada, especialmente, el título con que la Parte Deudora acredita su derecho sobre el bien hipotecado, y c) que a los otorgantes les leo íntegramente lo escrito y bien impuestos de su contenido, objeto, efectos y valor legal, lo ratifican, aceptan, y firman, dejando impresa la huella digital del pulgar de la mano derecha, únicamente la "Parte Deudora".







Ante mí: 

Rosa Amanda Chinchillo, Sra.
Abogada en Notar

3 de 3

ES TESTIMONIO de la Escritura Pública Número **SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (758)** que contiene CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA autorizada en esta ciudad el **diecisiete de septiembre de dos mil once** por la Infrascrita Notaria, que para entregar a COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA, RESPONSABILIDAD LIMITADA, extiende numero, sello y firma en **dos** hojas de papel especial de fotocopia, impresas de ambos lados y la presente. 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 **veintiseis de septiembre de dos mil once**.



Rosa
Rosa Amanda Chinchilla Soto
Abogada y Notaria

11R108220619

Fecha: 28/09/2011
Hora: 15:12:44
Grupo: 1110913698
Arancel: 323.00



Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

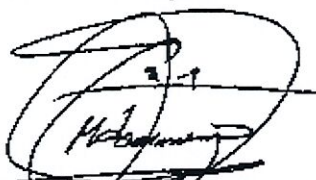
Código verificador: 1129B03531G39947

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

Referencia de inscripción No. 11S100467897

Hipotecas. Inscripción Número: 2. Finca 122 Folio 122 Libro 3051 de Guatemala. ESDREY MELITA SOTO BOLAÑOS Y JUAN FRANCISCO ESQUIVEL ARREAGA se reconoce(n) deudor(a)(es) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL PARROQUIAL GUADALUPANA RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 85,000.00 que pagará(n) en un plazo de 120 meses contados a partir del 17 septiembre de 2011 y vencerá el 16 de septiembre de 2021. Interés 15% anual variable. En garantía ESDREY MELITA SOTO BOLAÑOS hipoteca(n) esta finca. Esta hipoteca ocupa el primer lugar. Escritura(s) Número(s) 758 autorizada 17 de septiembre de 2011 por el(los) notario(s) ROSA AMANDA CHINCHILLA SOTO. Documento(s) presentado(s) 28 de septiembre de 2011 a las 15:12:44 horas, ingresado (s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s) 11R108220619. Honorarios Q323.00. Guatemala, 30 de septiembre de 2011. Operador I09 Vera Analiz Valvert Gamboa.





LICDA. MARIA DEL CARMEN MIJANGOS DONIS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

----- (fin de asientos registrales) ----- Total de honorarios Q323.00. Razón que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 03 de octubre de 2011.



LICDA. MARIA DEL CARMEN MIJANGOS DONIS

REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones:

- Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad,
- Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o
- Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".



Guatemala, C.A.

RAZON

Código Verificador: 11288323103847

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

Referencia de inscripción No. 11288323103847

Hipotecas Inscripción Número 2.
Guatemala. ESDREY MELITA SOTO BOLANOS Y JUAN FRANCISCO ESQUIVEL ARREAGA
en representación de la(s) de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL
PARROQUIAL GUADALUPANA RESPONSABILIDAD LIMITADA, por la suma de Q 35,000.00
que pagará(n) en un plazo de 120 meses contados a partir del 17 septiembre de 2011 y vencerá
el 16 de septiembre de 2031. Interés 16% anual variable. En garantía ESDREY MELITA SOTO
BOLANOS hipotecará esta línea. Esta hipoteca ocupa el primer lugar. Escritura(s) Número(s)
758- escritura 17 de septiembre de 2011 por el/los notario(s) ROSA AMANDA CHICHILLA
S.O. Comentario(s) presentada(s) 28 de septiembre de 2011 a las 18:12:44 horas, ingresada
(s) - datos y/o(s) copias - escrituras(s) con número(s) 11R106220019. Honorarios
Q323.00. Guatemala. 30 de septiembre de 2011. Operador 109 Vera Analiz Valverde Gamboa.

LICDA. MARIA ROSA VILLANUEVA
E-REGISTRADORA EN LA VZ
REGISTRADORA GENERAL DE LA PROPIEDAD



Honorarios Q323.00. Razon que consta en 1 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 03 de octubre
de 2011.

LICDA. MARIA ROSA VILLANUEVA
E-REGISTRADORA EN LA VZ
REGISTRADORA GENERAL DE LA PROPIEDAD



Nota: Se debe conservar el contenido de esta razón por medio de copias de las siguientes opciones:

- Señalar verificación en el Registro General de la Propiedad.
- Cotizar una copia simple en el Registro General de la Propiedad.
- Conservar el documento en la página web: www.rgp.gub.gt en la opción "señalar verificación en el Registro General de la Propiedad".

