



Nº C 4286490

TALLER NACIONAL DE grabados EN ACERO GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

sujeterá, además de las disposiciones legales aplicables a este tipo de contratos, a las condiciones

REGISTRO

Nº 376526

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

1 contractuales siguientes: a) **PLAZO:** El plazo para que LA PARTE DEUDORA pague a LA PARTE

2 ACREEDORA la cantidad dada en calidad de mutuo que corresponde al capital, los intereses y demás

3 cantidades de dinero devengadas de conformidad con el presente contrato será de CIENTO OCHENTA (180)

4 MESES contados a partir del UNO (1) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) y finalizará EL

5 TREINTA (30) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE (2039); b) **INTERESES ORDINARIOS:**

6 La deuda generará un interés anual correspondiente al veinte por ciento (20%) anual, aplicándosele al capital

7 y que se calculará sobre las cuotas finales según se describe a continuación: cuotas mensuales y

8 consecutivas por la cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS QUETZALES CON DIEZ

9 CENTAVOS DE QUETZAL (Q.5,926.10); b.i) **INTERESES MORATORIOS:** El atraso en el pago puntual de

10 las cuotas establecidas y los intereses ordinarios pactados generarán un interés moratorio del cinco por

11 ciento (5%) mensual, adicional a los intereses ordinarios establecidos; c) **FORMA DE PAGO:** LA PARTE

12 DEUDORA acepta y pagará el capital y los intereses en ciento ochenta (180 cuotas), abonando las sumas

13 pagadas primeramente a los intereses, y luego al capital adeudados; d) **FORMA DE ENTREGA:** todo pago

14 será realizado en moneda local, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno por parte de LA

15 ACREEDORA, en el lugar que este indique mediante cheque de cualquier institución del sistema bancario de

16 Guatemala o mediante transferencia electrónica, a elección e instrucciones que LA ACREEDORA realice a

17 LA DEUDORA. Todos los pagos, se realizarán a mes vencido dentro de los primeros cinco días calendario

18 del mes siguiente al correspondiente a la cuota respectiva. El capital podrá ser pagado total o parcialmente

19 antes del cumplimiento del plazo del contrato; e) **CESIÓN:** LA ACREEDORA podrá ceder, gravar o enajenar

20 totalmente sus derechos provenientes del presente contrato sin previa aprobación por parte de LA

21 DEUDORA. LA DEUDORA no podrá ceder esta obligación sin previo consentimiento por escrito de LA

22 ACREEDORA; f) **RENUNCIA:** LA DEUDORA renuncia expresamente al fuero de cualquier domicilio y se

23 somete a los Tribunales de la República de Guatemala que elija LA ACREEDORA para hacer efectivos los

24 derechos contenidos en el presente contrato. A la vez, LA DEUDORA renuncia expresamente a solicitar

25





0.100010919

garantía en juicio contra LA ACREEDORA, o quien ejecutara el presente instrumento en caso de haber sido
26 cedido, previo o para la obtención de cualquier tipo de medida de garantía o providencia cautelar en la forma
27 en la que lo establece el artículo quinientos treinta y uno del Decreto Ley número ciento siete, Código
28 Procesal Civil y Mercantil; g) **NOTIFICACIONES:** LA DEUDORA por este medio y a partir de este momento
29 señala como lugar contractual válido para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos relacionados
30 directa o indirectamente con el negocio jurídico que por este acto se celebra: décima (10ª) calle diecisiete
31 guion setenta y cuatro (17-74) Apartamento "A", zona dieciocho (18), Municipio y departamento de
32 Guatemala, dando por válidas y bien hechas todas las que en dicho lugar se realicen, mientras no se de
33 aviso a LA ACREEDORA del cambio de la misma en forma escrita por cualquier medio y con acuse de
34 recibido de LA ACREEDORA; h) **TÍTULO:** De igual forma LA DEUDORA me manifiesta que el testimonio de
35 la presente escritura pública constituye título ejecutivo perfecto, y por lo tanto, la cantidad de dinero que se
36 llegare a reclamar será líquida, exigible y de plazo vencido; i) **FALTA DE PAGO:** La falta de pago de
37 cualquiera de las cuotas establecidas en la presente cláusula, así como el incumplimiento del pago de los
38 intereses devengados en la forma, modo, plazo y demás condiciones aquí estipulados, facultan a LA
39 ACREEDORA a dar por vencido en forma anticipada el plazo del presente contrato, sin necesidad de
40 declaración judicial y a demandar en la vía correspondiente el pago del capital e intereses adeudados, más
41 mora, gastos y costas procesales, que se llegaren a causar; j) **AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES:** Los
42 comparecientes se obligan expresamente a comparecer ante Notario a realizar cualquier aclaración,
43 ampliación y/o modificación del presente instrumento público en caso de ser necesario para subsanar
44 cualquier defecto. **QUINTA. GARANTÍA HIPOTECARIA:** En garantía del pago de intereses, capital, gastos y
45 costas judiciales, LA DEUDORA constituye a favor de LA ACREEDORA: **PRIMERA Y UNICA HIPOTECA**
46 sobre el bien inmueble ubicado en Manzana "C" lote setenta y dos Aldea Azaculpa Municipio de Palencia del
47 departamento de Guatemala, inscrito en el **Registro General de la Propiedad** bajo el número de Finca
48 número **SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (7749), FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y**
49 **NUEVE (249) DEL LIBRO SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS E (676E) DE GUATEMALA**, propiedad que
50



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

PROTOCOLO

NÚMERO SESENTA Y DOS (62). **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** En la Ciudad

de Guatemala, el de diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, **ANTE MÍ: ROSA INÉS MIJANGOS**

REGISTRO

GUTIÉRREZ, Notaria, comparecen: a) **GUILLERMO CASTILLO SARAVIA**, de treinta y tres años de edad,

Nº 376525

soltero, guatemalteco, Ingeniero Civil, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el

QUINQUENIO

Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil

DE 2023 A 2027

seiscientos ochenta y nueve espacio, sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y ocho espacio, cero ciento uno

(1689 62438 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de

Guatemala, quien actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad

CORPORACIÓN AVENIR, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el acta notarial de

nombramiento de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) autorizada en la ciudad de

Guatemala por la Notaria Rosa Inés Mijangos Gutiérrez, nombramiento inscrito por plazo de tres (3) años en

el Registro Mercantil General de la República de Guatemala con el número de registro setecientos treinta y

un mil novecientos quince (731915), folio quinientos cuarenta y seis (546), del libro ochocientos veintiocho

(828), de Auxiliares de Comercio con fecha veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, y a quien en

adelante se le podrá denominar indistintamente como "**LA ACREEDORA**"; b) **ALEX EDUARDO ANDRADE**

GUZMÁN, de veinte años de edad, soltero, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala,

se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-

número tres mil quince espacio noventa y nueve mil ciento cuarenta y nueve espacio cero ciento uno (3015

99149 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien

comparece en calidad de Mandatario Especial con Representación de **GLENDA JEANETTH GUZMÁN**, de

conformidad con la protocolización del mandato especial con representación contenido en escritura publica

número cuatro (4), autorizada en esta ciudad por el Notario Axel Javier Jiatz Mijangos con fecha cuatro (4) de

abril del año dos mil veinticuatro (2024), registrada en la inscripción uno (1) bajo el numero setecientos

cuarenta mil ciento sesenta y uno guion E con fecha once de abril de dos mil veinticuatro, ampliada con la

escritura número cinco de fecha diez de abril del año dos mil veinticuatro faccionada en la ciudad de



010301019

26 Guatemala por el Notario Axel Javier Jiatz Mijangos, registrada en la inscripción dos (2) bajo el numero

27 setecientos cuarenta mil ciento sesenta y uno guion E con fecha once de abril de dos mil veinticuatro ambas

28 debidamente inscritas en el Registro electrónico de poderes del Archivo General de Protocolos, a quién en el

29 transcurso del presente instrumento público se le podrá denominar indistintamente como "LA DEUDORA".

30 Yo, la Notaria hago constar: a) Que me aseguran los comparecientes ser de los datos de identificación

31 personal relacionados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) Que los documentos con que

32 se acreditan las representaciones que se ejercitan de conformidad con la ley y mi juicio son suficientes, que

33 las mismas no han sido revocadas ni limitadas de forma alguna; c) que los comparecientes en las calidades

34 con que actúan me aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y ser de los datos de

35 identificación personales indicados que de palabra y en español por el presente acto celebran **CONTRATO**

36 **DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA.**

37 **JURAMENTO:** Manifiesta **ALEX EDUARDO ANDRADE GUZMÁN** en la calidad con que actúa bajo

38 juramento que en este momento le hace la infrascrita Notaria, de conducirse con la verdad, en todo lo que

39 declarare y manifestare dentro del presente instrumento público formulándole para el efecto la siguiente

40 formula: "¿Prometéis bajo juramento, decir la verdad en lo que fuereis preguntado, manifestares o

41 declarares?, a lo cual contesta: Sí, bajo juramento, prometo decir la verdad". La suscrita Notaria procede a

42 hacerle saber, la pena relativa al delito de perjurio, y bien enterado de ello declara y promete conducirse sólo

43 con la verdad en todo lo que manifieste dentro del presente instrumento público. **SEGUNDA. DEL MUTUO Y**

44 **RECONOCIMIENTO DE DEUDA:** Manifiesta **ALEX EDUARDO ANDRADE GUZMÁN** en la calidad con que

45 actúa, en forma libre, voluntaria y expresa que LA PARTE ACREEDORA le ha entregado en calidad de

46 mutuo la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE QUETZALES**

47 **(Q.337,420.00)**, por lo que su representada se reconoce LISA Y LLANA DEUDORA de la parte acreedora

48 **CORPORACIÓN AVENIR, SOCIEDAD ANÓNIMA** por la cantidad **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL**

49 **CUATROCIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.337,420.00).** **CUARTA. CONDICIONES DEL MUTUO:** LA

50 **DEUDORA y LA ACREEDORA** en las calidades con que actúan manifiestan que el presente contrato se



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 376527

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



1 acredita con el primer testimonio de la escritura pública número cincuenta (50) autorizada en esta ciudad por
2 el Notario Armando Gómez de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintidós. Por advertencia de la
3 infrascrita Notaria manifiesta **ALEX EDUARDO ANDRADE GUZMÁN** en la calidad con que actúa que sobre
4 el bien inmueble dado en garantía y sobre sus frutos, no pesan gravámenes, anotaciones, litigios ni
5 limitaciones que puedan afectar a los derechos de LA ACREEDORA pero en todo caso se obliga en
6 saneamiento de ley, y que la referida inscripción de dominio es la única que corresponde al inmueble; que la
7 hipoteca se extiende a los bienes y derechos que consigna el artículo ochocientos treinta del Código Civil.
8 Los otorgantes manifiestan su conformidad con la garantía aquí establecida y solicitan al Registrador del
9 Registro General de la Propiedad, haga el registro correspondiente del gravamen. **SEXTA. ACEPTACIÓN**
10 **DE LA ACREEDORA: GUILLERMO CASTILLO SARAVIA** manifiesta que acepta expresamente la garantía
11 hipotecaria que hoy se constituye a favor de su representada sobre la finca arriba identificada, así como
12 también acepta las garantías relacionadas en las cláusulas precedentes para garantizar el cumplimiento de
13 las obligaciones de LA DEUDORA. **SÉPTIMA. VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El plazo original de este
14 contrato podrá darse por vencido sin responsabilidad para LA ACREEDORA, además de los casos
15 estipulados por la ley y de los mencionados en este contrato, por los siguientes: a) Por falta de cumplimiento
16 de cualquiera de las cláusulas o estipulaciones de este contrato; b) Por la falta de pago de cualquier suma de
17 dinero establecida en este contrato en el tiempo, modo y forma; c) Si se libra mandamiento de embargo,
18 ejecución o procedimiento similar en contra de la parte deudora o de cualesquiera de los bienes, derechos o
19 ingresos de LA DEUDORA; d) Por demanda instaurada en contra de LA DEUDORA que ponga en riesgo las
20 posibilidades de cumplimiento del presente contrato, a juicio razonable de LA ACREEDORA, en cuyo caso
21 LA DEUDORA se obliga a dar aviso por escrito a LA ACREEDORA de la demanda instaurada en su contra
22 dentro de los dos días siguientes a la notificación de dicha demanda; y e) Si LA DEUDORA vende, cede,
23 hipoteca o de cualquier otra forma enajena sus bienes. La circunstancia de que LA DEUDORA incurra en
24 cualquiera de las causales anteriores concede a la parte acreedora el derecho automático para dar por
25 vencido el plazo del presente contrato y reclamar el pago del capital pendiente de pago y para cobrar

4286491 R



PROTODOLIO

26 ejecutivamente dicho capital, más sus intereses convencionales, multas, costas, recargos, comisiones y
27 demás gastos de cobranza y otras sumas que le corresponden pagar a LA DEUDORA de acuerdo con este
28 contrato, así como ejecutar la garantía hipotecaria instituida. **OCTAVA. ACEPTACIÓN GENERAL:** Los
29 comparecientes, manifiestan que aceptan expresamente el contenido íntegro del presente instrumento. Yo la
30 Notaria, DOY FE: a) Que lo escrito me fue expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos de
31 identificación relacionados, así como las representaciones que se ejercitan y especialmente el título con el
32 que LA DEUDORA acredita la propiedad del inmueble dado en garantía el cual consiste en primer testimonio
33 de la escritura cincuenta (50) autorizada en esta ciudad por el Notario Armando Gómez de fecha veinticinco
34 de febrero de dos mil veintidós; c) Que advertí a los otorgantes de los efectos legales del presente contrato;
35 d) Que leí lo escrito a los otorgantes, quienes también lo leen por sí mismos, y enterados de su contenido,
36 objeto, obligación registral, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman, en unión de la
37 Notaria autorizante que de todo lo relacionado DA FE.

41
42
43
44
45

47
48

49
50