



NUMERO: XXXX. En la ciudad de Guatemala, el XXXX de XXXX de dos mil dieciocho, Ante mí: XXXX XXXX XXXX, Notario (a), comparece el señor **EDGAR ESTUARDO JAVIER DOMÍNGUEZ**, de treinta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, arquitecto, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI– con Código Único de Identificación –CUI– número un mil quinientos ochenta y cinco, once mil novecientos ochenta, cero ciento uno (1585 11980 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP– de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA**, calidad que acredita con el primer testimonio de la escritura pública número cincuenta y ocho (58), autorizada en esta ciudad el veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018), por la Escribano de Cámara y de Gobierno, Notaria Mylenne Yasmin Monzón Letona, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos al número cuatrocientos cuarenta y seis mil doscientos seis guión E (446206-E) con fecha diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018), **representación que es suficiente conforme a la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente contrato**, a quien en adelante también se le denominará **EL MANDATARIO**; yo, el (la) notario (a), **hago constar:** a) Que el compareciente me asegura ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados, b) Que tuve a la vista los documentos fehacientes que acreditan la representación legal, c) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que **por el presente acto otorga SUSTITUCIÓN DEL TITULAR DE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, CANCELACION**

DE PACTO DE RESERVA DE DOMINIO Y CARTA DE PAGO TOTAL, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, que por escritura pública número _____, autorizada en esta ciudad (o lugar en donde la faccionaron) con fecha _____ por el (la) notario (a) _____, el (la) señor (a) _____.

“ESCOJA UNA SOLA OPCIÓN”

(1. En caso que únicamente les hayan otorgado préstamo) constituyó (o constituyeron) a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (**EN LIQUIDACION “si fuera el caso”**), Hipoteca y Pacto de Reserva de Dominio, sobre la finca inscrita en el Registro General (o Segundo Registro), de la Propiedad al número _____, folio _____, del libro _____, de _____.

(2. Ó bien si solo compró a plazos) compró (o compraron) a plazos bajo Hipoteca y Pacto de Reserva de Dominio a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (**EN LIQUIDACION “si fuere el caso”**), la finca inscrita en el Registro General (o Segundo Registro) de la Propiedad al número _____, folio _____, del libro _____, de _____, y para garantizar el pago del saldo del precio constituyó (o constituyeron) Hipoteca y Pacto de Reserva de Dominio sobre la misma, a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (**EN LIQUIDACIÓN “si fuera el caso”**).

SEGUNDA: Manifiesta **EL MANDATARIO**, que de conformidad con lo que preceptúa el artículo ocho (8) del Decreto número treinta guión dos mil dos (30-2002) del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece que “Los inmuebles inscritos en favor del BANVI en los Registros de la Propiedad de la República, así como sus gravámenes hipotecarios, servidumbres, anotaciones y limitaciones, que la Comisión Liquidadora traslade al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, deberán ser inscritos en dichos registros en favor del Estado y adscritos al referido Ministerio, sin más requisito que la solicitud del mismo”; previo a efectuar la operación que se indica en las cláusulas siguientes de este instrumento, por este acto, en la calidad con que actúa, solicita al Registro General (o Segundo Registro) de la Propiedad que la Hipoteca y el Pacto de Reserva de Dominio, registrada en la INSCRIPCIÓN número _____, el cual consta en la escritura pública relacionada sobre la finca identificada en la cláusula anterior, que actualmente se encuentra inscrito a favor del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (**EN LIQUIDACION “si fuere el caso”**) sea inscrito en favor del ESTADO DE GUATEMALA. **TERCERA:** Continúa manifestando **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, en cumplimiento de lo establecido en los artículos setenta y seis (76) y setenta y siete (77) del Decreto nueve guión dos mil doce (9-2012) del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Vivienda”; artículo cincuenta y uno (51) del Acuerdo Gubernativo trescientos doce guión dos mil doce (312-2012) “Reglamento de la Ley de Vivienda”; artículo cinco (5), literales a) y e), del Decreto número treinta guión dos mil dos (30-2002) del Congreso de la República de Guatemala, y en el artículo diez (10)

HIPOTECA Y RESERVA DE DOMINIO



SEPTIEMBRE 2018

del Decreto número veinticinco guión cero cuatro (25-04), del Congreso de la República de Guatemala, corresponde ahora al Estado de Guatemala otorgar las cartas de pago total y finiquitos a que hubiere lugar, de conformidad con la ley y que se encuentran pendientes, y que como consta en el recibo **(ESCRIBA UNA OPCIÓN: A) el recibo de caja B) la boleta de depósito,** número _____, de fecha _____, expedido por **(ESCRIBA UNA OPCIÓN: A) Banco Nacional de la Vivienda; B) Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación; C) Servicios Hipotecarios de Centro América, Sociedad Anónima; D) Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima,** _____ y en la Solvencia de Pago número _____, de fecha _____, extendida por la **Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO–**, el saldo de la cuenta número _____ ha sido totalmente pagado y por consiguiente, otorga **CANCELACION DE PACTO DE RESERVA DE DOMINIO y CARTA DE PAGO TOTAL** a favor del (de la) (de los) señor (a) (es) _____ por la operación identificada en las cláusulas anteriores y solicita al Registro General (o Segundo Registro “según sea el caso”) de la Propiedad **CANCELE TOTALMENTE, LA HIPOTECA Y EL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO**, inscrito sobre la finca antes identificada. **CUARTA:** Por advertencia del (de la) infrascrito (a) notario (a) **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, declara que sobre la Hipoteca y el Pacto de Reserva de Dominio antes identificado, no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones. Yo, el (la) Notario (a), **DOY FE:** **a)** Que todo lo escrito me fue expuesto; **b)** Que tuve a la vista los documentos antes identificados; **c)** Que el pago de los honorarios, impuestos y gastos que genere este instrumento, su testimonio y registro son por cuenta de la parte interesada, a favor de quien (es) se otorga el presente; **d)** Que leí lo escrito al otorgante, quien enterado de su contenido, objeto, validez, efectos legales y obligación de registro del testimonio de esta escritura, lo acepta, ratifica y firma, juntamente con el (la) Notario (a) que autoriza y que de todo lo actuado da fe.