

**CARTA DE PAGO -CEDULA HIPOTECARIA-**

**NUMERO: XXX (00).** En la ciudad de Guatemala, el **XXX** de **XXX** de dos mil veintitrés, Ante mí: **XXX XXX XXX**, Notario (a), comparece por una parte el señor **OBDULIO RAMOS ESTRADA**, de sesenta y seis años de edad (**a partir del 18/07/2023, deberá consignarse "sesenta y siete años"**), casado, guatemalteco, perito contador, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil novecientos setenta, cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta, cero quinientos seis (1970 59880 0506), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION DEL ESTADO DE GUATEMALA**, calidad que acredita con el testimonio de la escritura pública número diecisiete (17) autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de marzo del año dos mil veintitrés, ante los oficios de la Escribano de Cámara y de Gobierno, la Notaria Mylenne Yasmin Monzón Letona, inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, al número uno (1) del poder seiscientos setenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho guion E (678848-E), con fecha diez de mayo del año dos mil veintitrés, representación que es suficiente conforme a la ley y a mi juicio para el otorgamiento del presente instrumento público, 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)** Que el compareciente me indica hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto otorga **SUSTITUCIÓN DEL TITULAR DE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO y CARTA DE PAGO TOTAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes:

**PRIMERA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, que por escritura pública número

[ ] ( ) , autorizada en esta ciudad (ó lugar en donde la faccionaron)

el día [ ] de [ ] de [ ]

[ ] / [ ] / [ ] , por el (la) Notario (a) [ ] ,

el (la) señor (a) [ ]

**(nombre del propietario)**

constituyó (**o constituyeron**) hipoteca cedula única, por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A)

numero [ ]

de fecha [ ] de [ ] de [ ]

[ ] / [ ] / [ ] , sobre la finca inscrita en el Registro General (o Segundo Registro) de la Propiedad al

número [ ] ( )

folio [ ] ( )

del libro [ ] ( )

de [ ] actuando como entidad aprobada el **BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (ó EN LIQUIDACION** si fuera el caso) (Verificar en el Historial)

**SEGUNDA:** Manifiesta **EL MANDATARIO**, que de conformidad con lo que preceptúa el Artículo ocho (8) del Decreto número treinta guion dos mil dos (30-2002) del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece que "Los inmuebles inscritos en favor del Banco Nacional de la Vivienda 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 registrada en la **inscripción hipotecaria** número [ ] ( )

constituida en la escritura pública, con la Cedula relacionada sobre la finca identificada en la cláusula anterior, que actualmente se encuentra inscrita a favor del **BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA (ó EN LIQUIDACION** si fuera el caso) (Verificar en el Historial) sea inscrita a favor del **ESTADO DE GUATEMALA. TERCERA:** Continúa manifestando **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa, y en cumplimiento de lo establecido en los Artículos setenta y seis (76) y setenta y siete (77) del Decreto nueve guion 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 guion dos mil doce (312-2012) del Presidente de la República de Guatemala, "Reglamento de la Ley de Vivienda"; y Artículo diez (10) del Acuerdo Gubernativo ciento noventa y cuatro guion dos mil ocho (194-2008) del Presidente de la República de Guatemala, corresponde al Estado de Guatemala por medio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, otorgar las cartas de pago total

que fueran solicitadas, de conformidad con la ley,

y como consta en

**(ESCRIBA UNA OPCIÓN):** **A)** el recibo de caja; **B)** la boleta de depósito

número

de fecha

expedido por

**(ESCRIBA UNA OPCIÓN):**

**A)** El Banco Nacional de la Vivienda;

**B)** El Banco Nacional de la Vivienda en Liquidación;

**C)** Servicios Hipotecarios de Centroamérica, Sociedad Anónima;

**D)** El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima

y en la Solvencia de Pago número

de fecha

el saldo de la cuenta número

**(CONSIGNAR NUMERO DE CUENTA QUE SE ENCUENTRA EN LA SOLVENCIA DE PAGO)**

ha sido totalmente pagado y por consiguiente otorga **CARTA DE PAGO TOTAL** a favor del señor (es)

por la (s) operación (es) identificada (s) en las cláusulas anteriores, y solicita al Registro General (**o Segundo Registro**) de la Propiedad **CANCELE TOTALMENTE LA INSCRIPCIÓN HIPOTECARIA** número

así como la que se inscriba a favor del **ESTADO DE GUATEMALA**, ambas inscritas sobre la finca identificada en la cláusula primera del presente instrumento público. **CUARTA:** Por advertencia del (de la) Notario (a) **EL MANDATARIO**, en la calidad con que actúa declara que, sobre el crédito 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 generen este instrumento, su testimonio y registro son por cuenta de la parte interesada, a favor de quien (es) se otorga el presente instrumento; **d)** Que leí lo escrito al otorgante, quien impuesto de su contenido, objeto, validez, efectos legales y obligación de registro del testimonio de esta escritura, lo ratifica, acepta y firma, juntamente con el (la) Notario (a) que autoriza.

## REQUISITOS CARTA DE PAGO CEDULA HIPOTECARIA

La presente minuta **NO necesita revisión**, razón por la cual el Notario puede proceder a realizar la escritura pública y presentar expediente con los siguientes documentos:

No.	DOCUMENTO	SOLICITAR EN:
<b>1</b>	<b><u>DPI. (vigente)</u></b> Copia, fiel, legible y completa del Documento Personal de Identificación (no ampliada, no escaneada, no fotografía)	<b>Registro Nacional de las Personas - RENAP-</b>
<b>2</b>	<b><u>CERTIFICACIÓN ORIGINAL DE PARTIDA DE NACIMIENTO</u></b> (NO MAYOR DE 6 MESES A LA FECHA DE INGRESO).	<b>Registro Nacional de las Personas - RENAP-</b>
<b>3</b>	<b><u>SOLVENCIA DE PAGO (original)</u></b> otorgada por la UDEVIPO.	<b>DEPARTAMENTO DE CARTERA -UDEVIPO-</b>
<b>4</b>	<b><u>ULTIMO RECIBO DE PAGO</u></b> (Original o certificado).	<b>DEPARTAMENTO DE CARTERA -UDEVIPO-</b>
<b>5</b>	<b><u>TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA</u></b>  Que contenga la obligación garantizada con Hipoteca, con su respectiva razón registral.  De no contar con dicho testimonio original, deberá presentar <b>CERTIFICACIÓN DEL DUPLICADO</b> del mismo. (NO MAYOR DE 6 MESES A LA FECHA DE INGRESO).	<b>Registro General de la Propiedad -RGP-</b>
<b>6</b>	<b><u>CERTIFICACIÓN DEL HISTORIAL COMPLETO DE LA FINCA</u></b> (No mayor a 6 meses).	<b>Registro General de la Propiedad -RGP-</b>

### OBSERVACIONES:

- Presentar el expediente en folder manila (color natural), tamaño oficio, con gancho, debidamente foliado.
- Deberá colocar las hojas de protocolo en una bolsa plástica protectora al frente del expediente.
- Llenar la boleta de ingreso de protocolo.