

**DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA CONFORMACION DE LOS EXPEDIENTES DE CADA  
CEDULA HIPOTECARIA BAJO LA ADMINISTRACION DE:**

***Multicaja, s.a.***

INFORMACION BASICA PARA APERTURA DE EXPEDIENTE

<b>Documento</b>	<b>Compra Venta</b>
<b>Formularios FHA</b>	
Información general del inmueble y del proyecto	<b>X</b>
Información general y socioeconómica del deudor o deudores hipotecarios.	<b>X</b>
Confirmación de empleo e ingresos.	<b>X</b>
Firma de anexión a los seguros de vida y terremoto colectivos.	<b>X</b>
<b>Fotocopia completa y legible de la cédula de vecindad del deudor hipotecario.</b>	<b>X</b>
<b>Fotocopia de estados de cuenta de depósitos monetarios (últimos tres meses).</b>	<b>X</b>
<b>Fotocopia de tarjeta de crédito y últimos tres estados de cuenta (si tuviera).</b>	<b>X</b>
<b>Fotocopia de libretas de ahorro (si tuviera).</b>	<b>X</b>
<b>Carta de constancia de trabajo. (En caso de no estar en una planilla ver requisito dependiendo actividad económica).</b>	<b>X</b>
<b>Elaboración del modelo de cuota nivelada (cotización) incluye todos los datos y costos de la negociación</b>	<b>X</b>
<b>Fotocopia de inspecciones técnicas o avalúo autorizado por la afianzadora o FHA.</b>	<b>X</b>
<b>Plano de registro de desmembración del lote. (Se obtiene en el Registro de la propiedad)</b>	<b>X</b>
<b>Plano de emplazamiento del inmueble.</b>	<b>X</b>
<b>Plano de ubicación del lote dentro de la Lotificación.</b>	<b>X</b>
<b>Certificación reciente del registro de la propiedad.</b>	<b>X</b>
<b>Licencia de construcción.</b>	<b>X</b>
<b>Título de agua.</b>	<b>X</b>



## **DEPENDIENDO EL TIPO DE CLIENTE DEBERA COMPLETAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:**

### **1. DIVORCIADOS**

1.1. Fotocopia de sentencia de divorcio

### **2. UNIDOS DE HECHO**

2.1. Constancia de unión de hechos

2.2. Fotocopia de la fe de edad de los hijos

### **3. FUTUROS CONYUGES**

3.1. Acta de compromiso matrimonial autenticada por notario.

### **4. EXTRANJEROS RESIDENTES EN GUATEMALA**

4.1. Fotocopia completa y legible del pasaporte

4.2. Fotocopia de la residencia legal en el país

4.3. Fotocopia de la autorización para trabajar en el país

### **5. GUATEMALTECOS EN EL EXTERIOR**

5.1. Constancia de ingresos, certificado por Notario y autenticado por Consulado de Guatemala

5.2. Fotocopia del documento que demuestre su residencia legal en el país

5.3. Fotocopia de la autorización para trabajar en el país

5.4. Poder General con representación.

5.5. Todo documento deberá ser traducido al español por traductor jurado.

5.6. Mandato general con representación a responsable en Guatemala.

### **6. PROFESIONALES INDEPENDIENTES**

6.1. Estados Financieros certificados por contador

### **7. COMISIONISTAS O VENEDORES**

7.1. Carta de patrono con detalle mensual de las comisiones devengadas durante los últimos seis meses (certificación del contador de la empresa)

### **8. COMERCIANTES E INDUSTRIALES**

8.1. Estados Financieros certificados por contador

8.2. Fotocopia de Patente de Comercio

### **9. AGRICULTORES Y/O GANADEROS**

9.1. Estados Financieros certificados por contador

9.2. Constancia del Alcalde de la localidad donde conste la explotación agrícola o ganadera mencionando ventas y costos.

### **10. TRANSPORTISTAS**

10.1. Estados Financieros certificados por contador

10.2. Fotocopia de Patente de Comercio





10.3. Fotocopia de tarjeta de circulación, solvencia aduanal y tarjeta de operación de vehículos.

**11. UNA VEZ FIRMADA LA ESCRITURA, LA CEDULA Y LOS DOCUMENTOS DE LOS SEGUROS, EL EXPEDIENTE SE DEBE COMPLETAR CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- 11.1. Originales del 1er. Testimonio de la escritura certificada y la Cédula Hipotecaria después de operadas en el Registro General de la Propiedad, firmadas y selladas por el Registro.
- 11.2. Tres copias legalizadas de: El 1er. Testimonio de La escritura, la Cédula Hipotecaria, copias legalizadas de los avisos a la municipalidad que corresponda y a la Dirección de Catastro y Avalúo de Finanzas Publicas.
- 11.3. En los casos de emisión de Cédula para cancelación de deuda existente, el último recibo pagado del Impuesto Único Sobre Inmuebles IUSI.
- 11.4. Una copia del Certificado de Garantía Firmado por el Cliente.

