

**MINUTA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON HIPOTECA CEDULARIA ASEGURADA POR
EL FHA PARA VIVIENDA SOCIAL CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL, DECRETO
NÚMERO VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (27-2022) DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE
GUATEMALA**

**NUMERO ____ (____). COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON HIPOTECA CEDULARIA ASEGURADA POR EL
FHA PARA VIVIENDA SOCIAL CON TASA DE INTERÉS PREFERENCIAL, DECRETO NÚMERO VEINTISIETE
GUION DOS MIL VEINTIDÓS (27-2022) DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.** En la ciudad
de Guatemala a los ____ días del mes de ____ del año dos mil _____. ANTE MI, _____ Notario,
comparecen: **a)** _____, quien manifiesta ser de ____ años de edad, _____, guatemalteco, _____,
de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación
número _____ (_____) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
República de Guatemala, quien comparece en su calidad de _____, de la entidad
_____, calidad que acredita y ejercita en este acto con el acta notarial que contiene su
nombramiento como tal, autorizado en esta ciudad el _____, por el Notario _____,
que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número _____
(_____), folio _____ (_____), del libro _____ (_____) de Auxiliares de Comercio, entidad que posee el
Número de Identificación Tributaria (NIT) _____ (_____), y que se identificará en
este instrumento como **"LA PARTE VENDEDORA"**, **b)** _____, quien manifiesta ser de
_____ años de edad, _____, guatemalteco, _____, de este domicilio, se identifica con el
Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación número
_____ (_____) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
República de Guatemala, quien posee el Número de Identificación Tributaria
(NIT) _____; a quien se le llamará indistintamente en esta escritura
como **"PARTE DEUDORA", "PARTE COMPRADORA" o "PARTE EMISORA"**, y **c)** El _____, quien
manifiesta ser de _____ años de edad, _____, guatemalteco, _____, de este domicilio, quien no
obstante es persona de mi anterior conocimiento, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI)
Código Único de Identificación número _____ (_____) extendido por el
Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien comparece en su calidad de
_____ de la entidad **BANCO** _____, calidad que acredita con _____, y quien
en el curso de este instrumento se denominará como la **"ENTIDAD APROBADA"**. Al Instituto de Fomento de
Hipotecas Aseguradas se le denominará en el presente instrumento como "FHA". HAGO CONSTAR a) Que las
representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a mi juicio para la celebración del presente
contrato; b) Que los otorgantes me aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y ser de los datos de
identificación anteriormente relacionados y c) Que por el presente acto otorgan **CONTRATO DE COMPRAVENTA
DE INMUEBLES CON HIPOTECA CEDULARIA ASEGURADA POR EL FHA**, de acuerdo al contenido de las
cláusulas siguientes: **PRIMERA: Descripción de los inmuebles.** La "PARTE VENDEDORA" declara que su
representada es legítima propietaria de: **a)** La finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el
número _____ (_____), folio _____ (_____), del Libro _____ (_____) de
_____; que consiste en el _____ con las medidas y

colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio, con área de _____ (_____ **mts²**). La entidad _____ vende un _____ que consiste en: _____ planta, _____ dormitorios, _____ baños completos, con los siguientes ambientes: _____; con los siguientes elementos constructivos: Cimientos de: _____; Muros de: _____; Estructura de: _____. Fundidas in-situ, con área de construcción _____ **metros cuadrados** (_____ **mts²**). El inmueble gozará de abastecimiento de _____ paja de agua, surtida a través de _____, suministro que se acreditará con un derecho de conexión de agua; **b)** La finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad al **número** _____ (_____), **folio** _____ (_____), **del libro** _____ (_____) **de** _____, que consiste en el _____, con área total de _____ **metros cuadrados** (_____ **mts²**); **y c)** La finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad al **número** _____ (_____), **folio** _____ (_____), **del libro** _____ (_____) **de** _____, que consiste en el _____, con área total de _____ **metros cuadrados** (_____ **mts²**). El _____ está construido sobre un área de terreno de _____ **metros cuadrados** (_____ **Mts²**). Los inmuebles anteriores se encuentran ubicados en el _____, **ubicado** _____. Por advertencia de la infrascrita Notaria, manifiesta "La Parte Vendedora", que los inmuebles anteriormente descritos, así como su edificación y el agua de que goza, se encuentran libres de todo gravamen, limitación y/o anotación que pudieran perjudicar los derechos de la entidad aprobada, con excepción de aquellas referentes a servidumbres, y al Reglamento _____ contenido en la escritura pública número _____ (_____), autorizada en esta ciudad el _____ de _____ del año dos mil _____ por el Notario _____, la cual se encuentra inscrita sobre la finca matriz del proyecto, y de no ser cierto lo indicado, se somete al saneamiento de ley. **SEGUNDA: Compraventa de los inmuebles.** La "PARTE VENDEDORA" continúa manifestando que por el presente acto vende, cede y traspa a la Parte Compradora los siguientes bienes: **a)** El inmueble y la construcción de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al **número** _____ (_____), **folio** _____ (_____), **del Libro** _____ (_____) **de** _____, por el precio neto de _____ quetzales exactos (Q. _____), más el impuesto al valor agregado (IVA), que asciende a la cantidad de _____ (Q. _____); **b)** La finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al **número** _____ (_____), **folio** _____ (_____), **del Libro** _____ (_____) **de** _____, por el precio neto de _____ quetzales exactos (Q. _____), más el impuesto al valor agregado (IVA), que asciende a la cantidad de _____ (Q. _____); **y c)** la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al **número** _____ (_____), **folio** _____ (_____), **del Libro** _____ (_____) **de** _____, por el precio neto de _____ quetzales exactos (Q. _____), más el impuesto al valor agregado (IVA), que asciende a la cantidad de _____ (Q. _____). Los anteriores bienes tienen un valor total de _____ (Q. _____) que se paga como más adelante se indica. La venta se hace con todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a los bienes identificados objeto del presente contrato. Las partes declaran bajo juramento solemne y bien enteradas de las penas relativas al delito de perjurio que el precio de compraventa es el consignado en esta cláusula. **TERCERA: Forma de pago del precio.** El precio de _____ (Q. _____), lo paga la "PARTE COMPRADORA" así: a) _____ (Q. _____) que la "PARTE VENDEDORA" declara tener recibidos a su entera

satisfacción, y que corresponden al monto del enganche; y b) El saldo, o sea la suma de _____ (Q. _____), mediante la entrega de una Cédula Hipotecaria, emitida en el tiempo y forma especificados en las cláusulas siguientes de esta escritura. **CUARTA: Tasa de interés preferencial.** Es la tasa de interés a la que de conformidad con la Ley de Interés Preferencial para Facilitar el Acceso a la Vivienda Social, Decreto Número veintisiete guion dos mil veintidós (27-2022) del Congreso de la República de Guatemala, se le ha aplicado el subsidio estatal calculado sobre la tasa de referencia publicada mensualmente por el FHA, del último trimestre, la cual asciende actualmente al _____ POR CIENTO (____%), de conformidad con las siguientes disposiciones: a) a partir del mes de inicio de la vigencia del crédito; es decir, (INDICAR MES DE INICIO DE VIGENCIA) y hasta la cuota número cuarenta y ocho, el subsidio corresponde al CUARENTA PUNTO CERO CERO POR CIENTO (40.00%) fijo sobre la tasa de referencia relacionada; y b) a partir de la cuota número cuarenta y nueve de la vigencia del crédito y hasta la cuota número ochenta y cuatro inclusive, el subsidio corresponde al TREINTA PUNTO CERO CERO POR CIENTO (30.00%) fijo sobre la tasa de referencia relacionada; dando como resultado una tasa preferencial inicial anual variable para vivienda del _____ POR CIENTO (____%), después de restarle a la tasa inicial del crédito de la ENTIDAD APROBADA, relacionada en la cláusula SEXTA de la presente escritura, la tasa de interés subsidiada por el Estado, debiendo sumarle el UNO PUNTO CERO CERO POR CIENTO (1.00%) correspondiente al Seguro de Hipoteca y el CERO PUNTO VEINTISÉIS POR CIENTO (0.26%) correspondiente al Seguro de Desgravamen, otorgados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, de conformidad con lo establecido en la cláusula DÉCIMA de la presente escritura pública. Finalizado el plazo de OCHENTA Y CUATRO (84) MESES, concluirá el subsidio estatal a la tasa de interés; por lo que la "PARTE COMPRADORA" deberá pagar la cuota completa calculada por la ENTIDAD APROBADA tomando como base la tasa de interés anual variable vigente, sobre saldos deudores. **QUINTA. Hipoteca cedularia.** La "PARTE EMISORA" hace constar que para garantizar el pago del saldo del precio, sus intereses, comisiones y gastos constituye PRIMERA HIPOTECA, mediante la emisión de Cédula Hipotecaria sobre las fincas números: **a)** _____ (____), **folio** _____ (____), **del Libro** _____ (____) de _____; **b)** _____ (____), **folio** _____ (____), **del Libro** _____ (____) de _____; **y c)** _____ (____), **folio** _____ (____), **del Libro** _____ (____) de _____, descritas en la cláusula PRIMERA de esta escritura pública. La hipoteca incluye el agua de que goza el raíz, las construcciones, instalaciones y todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble. La "PARTE EMISORA" hace constar que por medio de la "ENTIDAD APROBADA" ha tramitado la asegurabilidad de un crédito destinado a la compra de _____, de acuerdo con el sistema FHA por lo que se ha emitido el Resguardo de Asegurabilidad número **SD** _____ (**SD** _____) con fecha _____ (____) por el monto de _____ (Q. _____). **SEXTA: Características de la emisión cedularia.** La "PARTE EMISORA" manifiesta que la Cédula Hipotecaria se emitirá conforme a las siguientes condiciones: a) El valor de la Cédula Hipotecaria es de _____ (Q. _____), suma por la que se reconoce deudor a favor del tenedor de la misma, por su capital e intereses; b) La Cédula Hipotecaria será emitida AL PORTADOR, por el valor de _____ (Q. _____); c) El plazo de La Cédula Hipotecaria será de _____ (____) AÑOS INICIANDO EL UNO DE _____ Y VENCERÁ EL DÍA ÚLTIMO DEL MES DE _____; se amortizará mensual y consecutivamente de acuerdo con los pagos a capital e intereses que más adelante se indican; d) La tasa de interés inicial que devengará se fija en el _____ **POR CIENTO (____%) ANUAL VARIABLE**, sobre saldos deudores, plazo que iniciará desde el primer día del mes

siguiente a la fecha de la presente escritura, réditos que serán pagaderos el día último de cada mes; e) La tasa de interés inicial mencionada será variable, y conforme la "ENTIDAD APROBADA" vaya fijando nuevas tasas de interés en el futuro, la tasa de interés inicial aquí pactada irá variando aumentándose o disminuyéndose y ajustándose automáticamente a la tasa máxima que fije la "ENTIDAD APROBADA" en sus créditos hipotecarios a partir de la fecha que estipula la resolución de la "ENTIDAD APROBADA"; f) La emisión cedularía constará de una **ÚNICA CÉDULA con número _____ (_____)**; g) Actuará como Entidad Aprobada del "FHA" el **BANCO _____, SOCIEDAD ANÓNIMA**; h) Dicha cédula hipotecaria expresará el lugar y fecha de la emisión; será firmada y sellada por la "ENTIDAD APROBADA", suscribiéndola en su carácter de apoderado especial de la "PARTE EMISORA", quien por este acto otorga a la "ENTIDAD APROBADA", mandato irrevocable para ese solo efecto, así como para entregar la cédula hipotecaria a la "PARTE VENDEDORA" de conformidad con la cláusula QUINTA de ésta escritura, todo de conformidad con las leyes y reglamentos que rigen el "FHA". **SÉPTIMA: Entidad aprobada.** Las partes convienen que la "ENTIDAD APROBADA" funja como administradora de la hipoteca, de acuerdo con la legislación del "FHA" y que la emisión del Resguardo de Asegurabilidad referido en la cláusula QUINTA, garantiza que el monto de la emisión cedularía guarda un margen razonable de seguridad con el valor del inmueble hipotecado, para lo cual el "FHA" comprobó su valor. Bajo esas condiciones, la "ENTIDAD APROBADA" tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Verificar la correcta titulación e inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble, de las operaciones que se originen de este negocio; b) Emitir y suscribir la Cédula Hipotecaria y entregarla a la "PARTE VENDEDORA"; c) Comprobar que la "PARTE EMISORA" cumpla con las obligaciones que le impone este instrumento y las leyes; d) Vigilar la conservación y mantenimiento del bien hipotecado y en su ejecución la "PARTE EMISORA" autoriza a la "ENTIDAD APROBADA" a realizar visitas periódicas al inmueble; e) Pagar al tenedor de la cédula las amortizaciones a capital e intereses a que se ha obligado la "PARTE EMISORA", por concepto de amortización siempre que previamente esta haya efectuado a la "ENTIDAD APROBADA" los pagos correspondientes; f) Solicitar la emisión del Seguro de Hipoteca y el Seguro de Desgravamen ambos al "FHA" , mediante el pago de la prima de Seguro de Hipoteca del uno por ciento (1.00%) y el pago de la prima de Seguro de Desgravamen del CERO PUNTO VEINTEIS POR CIENTO (0.26%) ambos a cargo del deudor hipotecario, g) Deberá ejecutar las demás funciones inherentes al cargo de la "ENTIDAD APROBADA" de conformidad con las disposiciones del "FHA". **OCTAVA: Facultad de la entidad aprobada.** La "ENTIDAD APROBADA" podrá adquirir esta cédula hipotecaria, en cuyo caso actuará con todos los derechos que le corresponden al tenedor de la misma. **NOVENA: Casos en que se puede dar por vencido el plazo de la cédula.** Se podrá dar por vencido el plazo de la obligación hipotecaria y se podrá cobrar ejecutivamente el saldo en cualquiera de los siguientes casos: a) Si la "PARTE EMISORA" dejare de pagar en su oportunidad, una sola de las amortizaciones a que se refiere esta escritura, o si por incumplimiento de la "PARTE EMISORA", la "ENTIDAD APROBADA", no estuviere en capacidad de amortizar en su oportunidad la cédula hipotecaria y pagar los intereses; b) Si la "PARTE EMISORA", sin autorización del "FHA" y de la "ENTIDAD APROBADA" enajenare total o parcialmente el inmueble, lo hipotecare nuevamente o diere al mismo un destino que no sea vivienda familiar; c) Si el inmueble hipotecado fuere objeto de embargo, anotación o demanda; d) Si la "PARTE EMISORA" arrendare el bien hipotecado por un plazo mayor de un año sin consentimiento de la "ENTIDAD APROBADA" o cobrase anticipadamente las rentas de más de un mes; e) Si la "PARTE EMISORA" sin autorización de la "ENTIDAD APROBADA" efectuare en el mismo, mejoras o trabajos que afectaren la seguridad, arquitectura o distribución del inmueble que garantiza la emisión cedularía; f) Si la "PARTE EMISORA" incumpliere cualquiera de las

obligaciones que contrae en este instrumento o en los casos que de conformidad con la ley fuere factible dar por vencido anticipadamente el plazo sin que lo hayan pactado las partes. En estos casos, para determinar el saldo deudor bastará con certificación contable extendida por la "ENTIDAD APROBADA". **DÉCIMA: Nivelación de las amortizaciones.** Con el objeto de que la "ENTIDAD APROBADA" pueda atender el pago de las obligaciones a cargo de la "PARTE EMISORA", ésta se obliga a pagar en quetzales, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno en las oficinas de la "ENTIDAD APROBADA", ubicadas en _____, de esta Ciudad, por mensualidades vencidas el día último de cada mes, principiando el día _____ y durante el plazo de _____ (____) AÑOS, el cual se computará según lo establecido en la cláusula SEXTA de este instrumento, _____ (____) CUOTAS iguales, y sucesivas de **(INDICAR CUOTA SEGÚN RESGUARDO CON TASA DE INTERÉS SUBSIDIADA) (Q.0,000.00)**, salvo lo indicado en la cláusula DÉCIMA TERCERA de esta escritura, quedando entendido que la cuota indicada podrá variar de conformidad con las variaciones que se mencionan en el presente instrumento, debiendo pagar una cuota cada fin de mes, que comprende: la amortización del capital, los intereses al _____ PUNTO CERO CERO POR CIENTO (____.00%) ANUAL VARIABLE, menos la tasa de interés subsidiada otorgada por el Estado, de acuerdo con las condiciones establecidas en la cláusula CUARTA de la presente escritura, más la prima para el seguro de hipoteca concertado con el "FHA" a base del UNO POR CIENTO (1.00%) ANUAL sobre el saldo pendiente de la obligación, la prima para el Seguro de Desgravamen concertado con el "FHA" a base del CERO PUNTO VEINTISÉIS POR CIENTO (0.26%) ANUAL sobre el saldo pendiente de la obligación y los gastos de administración y servicio de la deuda, cuya base inicial será del CERO POR CIENTO (0%) anual sobre el saldo pendiente, pudiendo variar y llegar a un máximo del UNO POR CIENTO (1%) anual sobre el saldo pendiente. El pago mensual se ha calculado de manera que aplicando mensualmente el valor de la cuota a reducir el capital adeudado, previa deducción de la prima del Seguro de Hipoteca y Seguro de Desgravamen, ambos "FHA", si se hubiere emitido éste, de los intereses y de la comisión de servicio de administración, calculados sobre saldos de capital mensuales, la obligación hipotecaria quedará totalmente amortizada al vencimiento del plazo fijado, todo de conformidad con la tabla de amortización correspondiente. Si la "PARTE EMISORA" no hiciere dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha convenida la provisión de fondos que cada mes deba entregar a la "ENTIDAD APROBADA", pagará a ésta un recargo para cubrir los gastos de cobranzas, cuyo monto no excederá del dos por ciento (2%) por cada mes o fracción de mes en mora, por concepto de capital e intereses. De cada amortización que haga la "PARTE EMISORA", la "ENTIDAD APROBADA", pagará al tenedor de la cédula hipotecaria la parte proporcional al capital e intereses. **DÉCIMA PRIMERA: Seguro contra riesgos.** La "PARTE DEUDORA" se obliga a contratar y a mantener en vigencia durante todo el plazo de la obligación un seguro sobre el inmueble que da en garantía y autoriza a la "ENTIDAD APROBADA" para que contrate el seguro por cuenta de la "PARTE DEUDORA". El seguro cubrirá los riesgos que considere necesarios la "ENTIDAD APROBADA". En la póliza se excluirá expresamente la cláusula del coaseguro y se especificará que el único beneficiario será la "ENTIDAD APROBADA". En caso de siniestro, la indemnización que pague la Entidad Aseguradora podrá la "ENTIDAD APROBADA" aplicarla así: a) Para reparar o reconstruir la vivienda; o b) A solventar total o parcialmente las obligaciones de la "PARTE DEUDORA", en cuyo caso cualquier excedente se entregará a la "PARTE DEUDORA". **DÉCIMA SEGUNDA: Pago de impuestos, arbitrios y primas de seguro.** La "PARTE EMISORA" se obliga a entregar a la "ENTIDAD APROBADA", junto con la cuota mensual nivelada, para su oportuna y debida aplicación, una dozava parte del pago anual que corresponde por Impuesto Único sobre Bienes Inmuebles, y una

dozava parte de las primas de Seguro a que se refieren en este contrato. **DÉCIMA TERCERA: Alterabilidad de las cuotas.** Las cuotas que se convienen pagar para cubrir las obligaciones son alterables, si se aumentaran o disminuyeran las tasas de interés, los impuestos y los arbitrios, el Seguro de Hipoteca y el Seguro de Desgravamen, ambos "FHA", o el valor de la prima de seguro contra terremoto e incendio, sobre el bien hipotecado, en cuyo caso, la "PARTE DEUDORA" se obliga a pagar la respectiva variación. **DÉCIMA CUARTA: Pago anticipado por amortizaciones extraordinarias.** La "PARTE EMISORA" podrá pagar su obligación antes del vencimiento del plazo, entregando en la "ENTIDAD APROBADA", el valor pendiente de la cédula hipotecaria, más los intereses correspondientes hasta el siguiente vencimiento mensual; y adicionalmente: a) Para el "FHA", el uno por ciento (1%) del principal original del préstamo, sin que en ningún caso dicha cantidad exceda de la que hubiere tenido que pagar por primas de seguro de hipoteca hasta la fecha de vencimiento de la obligación; b) Para la "ENTIDAD APROBADA", el uno por ciento (1%) sobre el valor pendiente de amortización de la cédula hipotecaria como comisión, si fuere el caso. El pago efectuado por la "PARTE EMISORA" deberá comunicarse por la "ENTIDAD APROBADA" al tenedor de la cédula hipotecaria, por correo, a la dirección de su residencia, o si la "ENTIDAD APROBADA" prefiere, mediante tres avisos publicados en el Diario Oficial, durante el plazo de un mes y dará aviso inmediatamente al "FHA". En ambos casos la cédula hipotecaria cesará de devengar intereses a partir del vencimiento mensual siguiente al pago. No obstante la alterabilidad de las cuotas indicadas en la cláusula anterior, la "PARTE EMISORA" podrá hacer amortizaciones extraordinarias a capital, con el propósito de acortar el plazo o de reducir la cuota mensual nivelada, según sea su conveniencia. El pago extraordinario se aplicará a reducir el capital adeudado, una vez deducida la prima ajustada "FHA"; en este caso, la "ENTIDAD APROBADA" lo comunicará al tenedor en la forma antes indicada y le hará la liquidación del capital amortizado anticipadamente, cesando la obligación de pagar intereses por la suma de capital que se amortiza y por el tiempo que corresponda, y dará aviso inmediatamente al "FHA". **DÉCIMA QUINTA: Destino del inmueble.** Si cualquiera de las declaraciones que haya hecho la "PARTE DEUDORA" en los formularios del "FHA", principalmente en lo que respecta a la ocupación del inmueble por ella misma y su familia, se demuestra que es falsa o que no la cumple, se podrá dar anticipadamente por vencido el plazo y cobrar ejecutivamente el saldo. Igualmente la "PARTE DEUDORA" se compromete a destinar el _____inmueble exclusivamente a vivienda familiar, siéndole prohibido establecer cualquier tipo de negocio que cambie el carácter residencial del inmueble. **DÉCIMA SEXTA: Exclusión de responsabilidad.** La "ENTIDAD APROBADA" no asume obligación alguna por cuenta de la "PARTE EMISORA", por concepto de la amortización de la cédula hipotecaria o del pago de intereses ni demás cargos a que se refiere esta escritura, sin que previamente la "PARTE EMISORA" haya efectuado los pagos correspondientes. **DÉCIMA SÉPTIMA: Valor de inscripción del inmueble.** Las fincas hipotecadas que garantizan la emisión cedularía, deberán inscribirse en la Matrícula Fiscal a nombre de la "PARTE EMISORA", con el valor de: **a)** _____ (**Q.** _____), por la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número _____ (____), folio _____ (____), del Libro _____ (____) de _____; **b)** _____ (**Q.** _____), por la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número _____ (____), folio _____ (____), del Libro _____ (____) de _____; y **c)** _____ (**Q.** _____), por la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número _____ (____), folio _____ (____), del Libro _____ (____) de _____; valores sobre los cuales se pagará el Impuesto al Valor Agregado al que esta afecto el presente contrato. **DÉCIMA OCTAVA: Obligación adicional.** Las partes contratantes se obligan a otorgar las escrituras aclaratorias o de modificación de la presente, que fueren necesarias, a fin de que la hipoteca cedularía se inscriba en el Registro

General de la Propiedad y sea asegurada en el "FHA". **DÉCIMA NOVENA: Domicilio y notificaciones.** La "PARTE EMISORA" renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los Tribunales del Departamento de Guatemala, señalando como lugar para recibir notificaciones el mismo inmueble hipotecado y exonera a la "ENTIDAD APROBADA", al tenedor de la cédula hipotecaria o a cualquier depositario o interventor que se nombre, de la obligación de prestar fianzas o garantías. **VIGÉSIMA: Peticiones al Registro de la Propiedad.** Las partes solicitan al Registrador General de la Propiedad que, además de operar el contrato aquí contenido, HAGA CONSTAR QUE LA HIPOTECA CEDULARIA OCUPA EL PRIMER LUGAR y que de conformidad con el artículo veintinueve del Decreto mil cuatrocientos cuarenta y ocho (1,448) del Congreso de la República, como limitación a dicha propiedad, que no puede venderse ni gravarse sin el consentimiento expreso del tenedor de la cédula hipotecaria. **VIGÉSIMA PRIMERA: Aceptaciones.** La "PARTE VENDEDORA" acepta la forma en que se paga el precio; la parte compradora acepta para sí la venta que se le hace y dice estar en posesión de los inmuebles, los que llenan las especificaciones de la cláusula PRIMERA de este instrumento público; y la "ENTIDAD APROBADA", el cargo que se le ha conferido como los derechos y obligaciones en sus respectivas calidades. La "PARTE EMISORA" acepta que son de su cuenta los gastos y honorarios de esta escritura pública. Yo el Notario, DOY FE: I) De todo lo expuesto; II) De que tuve a la visita lo siguiente: a) La documentación con la cual se acreditan las representaciones que se ejercitan; b) Los documentos de identificación personal relacionados; c) El documento con que se acreditó la propiedad de los inmuebles objeto del presente contrato; d) El Resguardo de Asegurabilidad expedido por el "FHA", e) El Certificado de Garantía emitido y firmado por el Contratista; y ; f) La resolución de Gerencia del Banco, número _____, de fecha _____ de _____ de dos mil _____; III) Que he instruido a los comparecientes acerca de los efectos legales y aspectos fiscales y registrales que se derivan del contrato que celebran, que les he leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez, efectos legales, aspectos fiscales y registrales, lo aceptan, ratifican y firman juntamente con el Notario autorizante. DOY FE.