

NÚMERO ____ (). **COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON HIPOTECA CEDULARIA ASEGURADA POR EL FHA Y**

TRANSFERENCIA DE ACCIONES. En la ciudad de Guatemala, a los _____ días del mes de _____

del año dos mil _____, ANTE MI: _____ Notario, comparecen: **a)** _____, de

_____ años de edad, _____, Guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal

de Identificación 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

_____, acreditando su personería con el Acta Notarial que transcribe su nombramiento como tal autorizada en esta

ciudad el _____ de _____ del año _____, por el Notario _____ y que se encuentra

debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número _____, folio

_____, del libro _____ de Auxiliares de Comercio; con Número de Identificación Tributaria

_____, y a quien en el curso de este instrumento se le denominará **“LA PARTE VENDEDORA”**, **b)** El Señor

_____, de _____ de edad, Guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal

de Identificación con código único de identificación _____, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la

República de Guatemala, con número de identificación Tributaria _____; a quien en el transcurso d este instrumento

se le denominará indistintamente **“LA PARTE DEUDORA”**, **“LA PARTE COMPRADORA”** o **“LA PARTE EMISORA”**, según

el caso y **c)** El señor _____, quien manifiesta ser de _____ años de edad, _____, _____,

_____, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación

número _____, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica,

quien comparece en su calidad de _____, de la entidad **BANCO** _____, calidad que acredita con

_____, y quien en el curso de este instrumento se denominará **“EL BANCO”** o la **“ENTIDAD APROBADA”**. Al

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, se le designará con las siglas **“FHA”** en el cuerpo de este

instrumento. Hago constar: **a)** que tuve a la vista los documentos de identificación relacionados y nombramientos identificados y

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 de 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 Y TRANSFERENCIA DE ACCIONES de acuerdo al contenido de las

cláusulas siguientes: **PRIMERA. ANTECEDENTES:** Manifiesta _____, que la entidad _____, ha construido un Edificio de Apartamentos denominado “_____” ubicado en _____, Municipio de _____, Departamento de Guatemala, edificio el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca _____, folio _____, del Libro _____ de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio que corresponde al área en la que se encuentra construido el Edificio denominado “_____”, conforme a escritura pública número _____, autorizada en esta ciudad el _____ de _____ del año _____, ante los oficios del Notario _____.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES Y ACCIONES: Manifiesta _____, que su representada, _____, como se indicó en la cláusula anterior construyó un Edificio de Apartamentos, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en la finca antes indicada; siendo su representada única y legítima propietaria de las fincas, con las medidas y colindancias que les aparecen en su primera inscripción de dominio, con área total de terreno de _____, metros cuadrados _____, que corresponde al área en la que está construido el edificio denominado por la PARTE VENDEDORA “_____”, ubicado en la dirección antes indicada, del cual forma parte integral el apartamento, parqueo y bodega siguientes: **A.** Finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número: _____, folio _____, _____ del libro _____, de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en el apartamento _____, que consiste en: _____ planta, _____ dormitorios, _____ baños completos. Ambientes: _____, agua: pozo propio del edificio, elementos constructivos: cimientos de corrido y zapata, muros de concreto fundido in-situ, estructura de losas de concreto. Fundidas in-situ, con un área de construcción _____ metros cuadrados _____, **B.** Finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número: _____, folio: _____, del libro _____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, consistente en PARQUEO _____, con un área de construcción _____ metros cuadrados. Por advertencia del Infrascrito Notario de las penas en caso de faltare a la verdad, declara “LA PARTE VENDEDORA” que tanto los inmuebles que se venden como su edificación, el agua de que goza, ya identificados están libres de todo gravamen, limitación, anotación, embargo, reclamación judicial o administrativa y cualesquiera limitación que afecte la libre disposición de los mismo y que en todo caso se obliga al saneamiento de la ley. Así mismo _____, en la calidad con que actúa, manifiesta que su

representada es legítima y única propietaria de _____ **acciones** de la entidad _____, **Sociedad Anónima**, dichas acciones se encuentran contenidas en el **Título número** _____, las cuales se encuentran libres de gravámenes anotaciones y limitaciones. **TERCERA. COMPRAVENTA E INDIVIDUALIZACIÓN DEL PRECIO:** LA PARTE VENDEDORA declara bajo juramento solemne y ben enterada de las penas relativas al delito de perjurio que la presente es una primera venta, y que el precio de compraventa, en el que se venden de los inmuebles identificados es el que adelante se identifica, y que por este acto en la calidad con que actúa vende, cede y traspasa a LA PARTE COMPRADORA: **A.** Finca número: _____, folio: _____, del libro: _____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, la cual se vende por el precio neto de _____ **QUETZALES (Q.—)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que asciende a la cantidad de — **QUETZALES (Q.—)**, lo que hace un total de _____ **QUETZALES (Q.—)**, **B.** Finca número: _____, folio _____, del libro _____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, la cual se vende por el precio neto de _____ **QUETZALES (Q.—)** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que asciende a la cantidad de _____ **QUETZALES (Q.—)**, lo que hace un total de _____ **QUETZALES**, y **C.** Finca número: _____, folio _____, del libro _____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, la cual se vende por el precio neto de _____ **QUETZALES**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que asciende a la cantidad de _____ **QUETZALES**, lo que hace un valor total de _____ **QUETZALES (Q.—)**. Dichos bienes inmuebles y áreas de parqueo y bodega, y las construcciones identificados en la cláusula anterior se venden con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al raíz, incluyendo el agua de que goza, y que se paga como más adelante se indica, correspondiente a los bienes identificados objeto del presente contrato. Así mismo, LA PARTE VENDEDORA manifiesta, que de conformidad con el artículo un mil doscientos tres (1,203) del Código Civil que establece que la parte proporcional o porcentaje en los elementos comunes que corresponda al titular de cada piso o unidad, se entiende transmitida o gravada conjuntamente con éste, sin necesidad de inscribir dicha transmisión o gravamen de las parte proporcional de esos elementos en la finca matriz. Conjuntamente con los inmuebles objeto del presente contrato se venden, ceden y traspasan, los derechos intrínsecos de las fincas antes mencionadas, que soportan y gozan de los elementos comunes que constan en la finca —, folio —, del libro — de Guatemala, sometida a Régimen de Propiedad Horizontal, según escritura pública antes referida en la cláusula primera del presente instrumento. Así mismo manifiesta _____ que por el precio de _____ **QUETZALES**, mas _____ **QUETZALES**, monto del impuesto del timbre fiscal del tres por ciento (3%) que hace un

total de _____ **QUETZALES EXACTOS, VENDE, CEDE Y TRASPASA**, a la "**PARTE COMPRADORA**" las acciones de la entidad _____, **Sociedad Anónima** descritas en la cláusula primera del presente instrumento. Manifestando el Ingeniero _____, en nombre de su representada que sobre las acciones antes relacionadas, no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar a LA PARTE COMPRADORA.

CUARTA: FORMA DE PAGO DE PRECIO: LA PARTE COMPRADORA acepta la venta que se le hace y se obliga a pagar el precio de XX que incluye los inmuebles y las acciones descritas como sigue: a) _____ **QUETZALES (Q.____)** que corresponde al monto del enganche, cantidad que LA PARTE VENDEDORA manifiesta haber recibido a su entera satisfacción por medio de cheque; y b) el saldo es decir _____ **QUETZALES (Q.—)**, mediante la entrega de una Cédula Hipotecaria, emitida en el tiempo y forma especificados en las cláusulas siguientes de esta escritura. **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 Inscritas en el Registro General de la Propiedad a los números: A._____, folio ____, del libro: __ de Propiedad Horizontal de Guatemala. B._____, folio ____, del libro: __ de Propiedad Horizontal de Guatemala. C._____, folio ____, del libro: __ de Propiedad Horizontal de Guatemala.

Fincas descritas en la cláusula segunda de esta escritura pública. La hipoteca incluye el agua de que goza a raíz, las construcciones, instalaciones, derechos de áreas comunes y todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a los inmuebles.

LA PARTE EMISORA hace constar que por medio de la Entidad Aprobada, ha tramitado la Asegurabilidad de un crédito destinado a la compra de un apartamento, parqueo y bodega ya descritos, de acuerdo con el sistema FHA por lo que ha emitido el Resguardo de Asegurabilidad número SD_____ con fecha ____, por el monto de _____ **QUETZALES.** **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 será de _____ **QUETZALES** 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 _____ **QUETZALES**, c) El plazo de la Cédula Hipotecaria será de: _____ **AÑOS**, iniciando el uno de ____ del año dos mil ____ (20____) y vencerá el día último de ____ del año dos mil ____, 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 desde el primer día del mes siguiente a la fecha

de la presente escritura créditos que serán pagaderos el día último de cada mes; e) La tasa de intereses inicial mencionada será variable y conforme "EL BANCO" 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 el Banco en sus créditos hipotecarios a partir de la fecha que estipula la resolución del Banco; f) La emisión cedularia constará de una ÚNICA CÉDULA con número ____; g) Actuará como Entidad Aprobada del FHA el **BANCO** _____; h) Dicha cédula hipotecaria expresará el lugar y fecha de 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 dicha Entidad Aprobada, mandato irrevocable para ese solo afecto, 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 al FHA; **SÉPTIMA: ENTIDAD APROBADA:** Las partes convienen que la Entidad Aprobada funja como administradora de la hipoteca asegurada, de acuerdo con la legislación que rige al "FHA" y que la emisión del Resguardo de Asegurabilidad referido en la cláusula Quinta, garantiza que el monto de la emisión cedularia guarda un margen razonable de seguridad, con el valor de los inmuebles hipotecados, 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 rigen en 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 al Banco los pagos correspondientes; f) Solicitar la emisión del Seguro de Hipoteca y el Seguro de Desgravamen ambos del FHA, mediante el pago de la prima del Seguro de Hipoteca del uno punto cero cero por ciento (1.00%) y el pago de la prima del seguro de Desgravamen del cero punto ____ por ciento (0.____%), ambos a cargo del deudor hipotecario; g) Deberá ejecutar las demás funciones inherentes al cargo de la Entidad Aprobada de conformidad a 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 CEDULA:** 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, o 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, ni de la Administración del Edificio en donde se encuentran los inmuebles objeto de compra venta, efectuare en el mismo, mejoras o trabajos que afectaren la seguridad, arquitectura o distribución del inmueble que garantiza la emisión cedularia; 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 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 la ____ de este Ciudad, por mensualidades vencidas el día último de cada mes, principiando el día último de __ del año dos mil _____ y durante el plazo de ____ **AÑOS**, el cual se computará según lo establecido en la cláusula sexta de este instrumento; en ____ **CUOTAS** iguales o sucesivas de ____ **QUETZALES**, 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 seis punto cero cero por ciento (6.00%) anual variable, la prima para el seguro de hipoteca concertado con el "FHA" a base de UNO PUNTO CERO CERO POR CIENTO (1.00%) ANUAL sobre saldo pendiente de la obligación, la prima para el seguro de Desgravamen concertado con el "FHA" a base del CERO PUNTO _____ POR CIENTO (0.____%) 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 PUNTO CERO CERO POR CIENTO (1.00%) anual sobre 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 al "FHA", si se hubiere emitido este, 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 hiciera dentro de los (15) días siguientes a la fecha convenida la provisión de fondos que cada mes deba entregar a la Entidad Aprobada, pagará a esta 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 doceava parte del pago anual que corresponde por Impuesto Único sobre Bienes Inmuebles, y una doceava 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" la comisión por administración y servicios de la deuda, 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 a 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 se incumple, se podrá dar anticipadamente por vencido el plazo y cobrar ejecutivamente el saldo. Igualmente "LA PARTE DEUDORA" se compromete a destinar la casa exclusivamente para 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 cedularia, deberán inscribirse en la Matrícula Fiscal a nombre de "LA PARTE EMISORA", con el valor de: A. Para la finca____ folio:____, del libro:____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, el valor de _____ QUETZALES, B. Para la finca____ folio:____, del libro:____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, el valor de _____ C. Para la finca____ folio:____, del libro:____ de Propiedad Horizontal de Guatemala, el valor de _____ QUETZALES, por cuyos montos se pagará el Impuesto al valor agregado (IVA), al que está

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 cedularia se inscriba en el Registro General de la Propiedad y sea asegurada por 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, que llenan las especificaciones de las especificaciones de la cláusula PRIMERA y SEGUNDA de este instrumento público; así mismo que reconoce el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige para la Propiedad Horizontal del Edificio _____ en donde se encuentran las fincas filiales objeto del presente contrato, contenido en escrituras públicas _____ ante los oficios del Notario _____. Así mismo se compromete a cumplir con tales normas, y disposiciones que se fijen en el futuro, y el pago de las cuotas de mantenimiento ordinario y extraordinario que fije la administración del edificio, conforme a los porcentajes de participación que le corresponde del total del edificio, comprometiéndose desde ya que en dado caso haga traspaso en cualquier forma de las fincas y acciones que aquí adquiere, estas deberán ser transferidas a la misma persona en conjunto, ya que de lo contrario de acuerdo a la normas de la propiedad horizontal esta será una violación a las mismas, y la Entidad Aprobada, el cargo que se le ha conferido así como la cédula hipotecaria que se constituye a su favor. LA PARTE EMISORA y la Entidad Aprobada aceptan las comisiones pactadas, gastos y demás del FHA así como los derechos y obligaciones que le corresponden en sus respectivas calidades. LA PARTE EMISORA acepta que son por 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 vista lo siguiente: a) La documentación con la cual se acreditan las representaciones que se ejercitan; b) Los Documentos de identificación relacionados; c) Los documentos de propiedad con los

que se acredita la propiedad de los inmuebles que se venden y dan en garantía; d) El Resguardo de Asegurabilidad expedido por el FHA; e) El certificado de Garantía emitido y firmado por el Contratista; f) La resolución de Gerencia de Banco, número_____, de fecha_____. Que he instruido a los comparecientes acerca de los efectos legales y aspectos fiscales y de la obligación de presentar el testimonio de esta escritura para su inscripción en el Registro General de la Propiedad lo cual se deriva del contrato que celebran y previa lectura de todo lo escrito por los otorgantes y bien impuestos de su contenido, objeto, validez, efectos legales y registrales, y en las calidades con que actúan, lo ratifican, aceptan y firman juntamente con el Notario autorizante. **DOY FE.**