

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXX (N°XXX). DESMEMBRACIÓN, COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE Y OTORGAMIENTO DE MUTUO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA. En la ciudad de Managua, a las XXX de la XXX del día XXX de XXXX del año dos mil XXXXX. **ANTE MI: XXXXXXXXXXX XXXXX**, comparecen los señores **XXXXXX**, mayor de edad, estado civil, profesión, y del domicilio XXXX, identificado con cédula de identidad Nicaragüense XXXXX (XXXXX), XXXXX, mayor de edad, estado civil, profesión, del domicilio xxxxx, titular de cédula de identidad ciudadana número: XXXXXX (XXXXXX) y **XXXXXX**, mayor de edad, estado civil, profesión y del domicilio de Managua, titular de cédula de identidad ciudadana número XXXXX (XXXXXX). Doy fe de conocer personalmente a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen la capacidad civil y legal necesaria para contratar y en especial para el otorgamiento de este acto. El señor **XXXXXXXXX**, comparece en nombre y representación de XXXXXXXX, calidad que demuestra con los siguientes documentos: **a) Testimonio de Escritura Pública número XXXXX (XXXXX), Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos**, autorizada en la ciudad de XXXXX, a las XXX de la mañana del XXXX de XXX del año dos mil XXXX, ante los oficios del notario XXXXX, inscrita bajo el número: XXXXXXXX, Libro segundo de sociedades y bajo el número XXXXXXX del libro de personas, ambos del registro público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de XXXXX. **b) Certificación de Acta Número XXXXXX, la que integra y literalmente dice "XXXXXXXX" HASTA AQUÍ LA INSERCIÓN.** El señor **XXXXXXXXXX**, actúa en nombre y representación de **BANCO DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN**, institución bancaria, propiedad del Estado de Nicaragua, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de este domicilio, de duración indefinida y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones. Demuestra la existencia legal de su representada y acredita su representación con los documentos siguientes: **a) Texto de la Ley número seiscientos cuarenta (N° 640), Ley Creadora del Banco de Fomento a la Producción (PRODUZCAMOS)**, con sus reformas incorporadas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número ciento cuarenta y seis (146) del cinco de agosto del año dos mil catorce, **b) Ley número mil setenta y uno (N°1071), Ley de Reformas y Adiciones a la Ley N° 640, Ley Creadora de Banco de Fomento a la Producción, (PRODUZCAMOS)**, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número ochenta y ocho (88), del catorce de mayo del año dos mil veintiuno y **c) Testimonio de Escritura Pública Número XXXXX (XXXX) Otorgamiento de Poder General de Administración**, autorizada por la notario público XXXXXXXX, en la ciudad de

Managua, a las XXXX de la XXXX del día XXXX de XXXX del año dos mil XXXXX, inscrito bajo la cuenta registral número: XXX (XXX), en asiento XXX (XXX), inscripciones de poderes que lleva el Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. La suscrita notaria da fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados y que los mismos confieren a los comparecientes las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente contrato, pues no contiene limitaciones ni restricciones. La empresa **XXXXXXXX**, representada en este acto por el señor **XXXXXXXX** en lo que respecta a la Compraventa por brevedad, podrá ser denominado el **VENDEDOR**. El señor **XXXXXXXXXX** actúa en su propio nombre y representación, en lo que respecta a la Compraventa por brevedad, será denominado el **COMPRADOR** y en lo que respecta al mutuo será denominado el **DEUDOR**. El **BANCO DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN**, representado en este acto por el señor **XXXXXXXX** por brevedad, podrá ser denominado el **ACREEDOR**. Habla el **VENDEDOR** y dice: **CLÁUSULA PRIMERA: DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.** Que de conformidad con **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXX (N°XXXX) XXXXXX**, autorizado en la ciudad de XXXX, a las XXXX de la mañana del día XXXXX de XXXX del año dos mil XXXX, ante los oficios del notario XXXXXX; su representada es dueño en dominio y posesión de un bien inmueble ubicado en XXXXX, jurisdicción del Municipio de XXXXX, Departamento de XXXXXXXX, con un área de XXXXXX (XXXXX^{Mts}²), equivalente a XXXXXX (XXXXVrs²), comprendido dentro de los linderos específicos siguientes: Norte: XXXXXX; Sur: XXXXXX; Este: XXXXXXXX; Oeste: XXXXXXXX, inscrita con el Numero: XXXXX (XXXX); Tomo: XXXX (XXXX); Folios: XXXXX (XXXX); Asiento: XXXX (XXX), columna de inscripciones, sección de Derechos Reales, del Registro Público de XXXXXXXX. Continúa hablando el **VENDEDOR** y dice: **CLÁUSULA SEGUNDA: URBANIZACIÓN.** Que, sobre el inmueble descrito en la cláusula que antecede se ha culminado un proyecto habitacional denominado XXXXXXXX, la cual cuenta con los siguientes documentos: Aprobación Técnica de la Dirección de Urbanismo de la Alcaldía Municipal de XXXXXXXX, que integra y literalmente dice: "**XXXXXXXXXX**". **HASTA AQUÍ LA INSERCIÓN.** Continúa hablando el **VENDEDOR** y dice: **CLÁUSULA TERCERA: DESMEMBRACIÓN.** Que, de la propiedad descrita anteriormente desmembra o segrega un lote de terreno identificado como **LOTE NÚMERO XXXXX** ubicado en el proyecto habitacional denominada "**XXXXXXXXXX**", y según levantamiento topográfico elaborado XXXXXXXXXX, autorizado legalmente por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, según Licencia

catastral Número XXXXXX, propiedad que se encuentra dentro de los siguientes linderos y derroteros: XXXXXXXXXXXXX; cerrando el perímetro **con una área total de XXXXXX metros cuadrados (XXXX Mt²)**, equivalentes a XXXXXX varas cuadradas (XXXX Vrs²), comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte: XXXXX; Sur: XXXXXXX; Este: XXXXXXX; y Oeste: XXXXXXX.** En dicho lote se encuentran contenidas las siguientes mejoras: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Continúa hablando el **VENDEDOR** y dice: **CLÁUSULA CUARTA: VENTA DE BIEN INMUEBLE.** Que, **Vende, Cede y Traspasa** el dominio y posesión del inmueble descrito en la cláusula que antecede, a XXXXXXX por la suma total de **XXXXXX CÓRDOBAS (C\$XXXXXX)** equivalentes a **XXXXXXX DÓLARES (USDXXXXX) MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de acuerdo al tipo de cambio oficial del día de hoy, los cuales confiesa tener recibidos a entera satisfacción, por medio del financiamiento que más adelante otorgará el **ACREEDOR**, transfiriéndole en consecuencia al **COMPRADOR** el dominio y posesión del inmueble ampliamente descrito en la cláusula tercera, el cual se encuentra libre de gravamen. Es entendido que el **VENDEDOR**, se obliga al saneamiento por evicción a los vicios ocultos, al pago de los gastos o impuestos que pudieran generarse por la transmisión del inmueble descrito en este contrato, todo de conformidad a lo establecido en los artículos 2530, 2550, 2564, 2602 y 2631 del Código Civil de la República de Nicaragua, y solicita al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua que abra nueva cuenta registral a favor de **XXXXXXXXXX** para la propiedad desmembrada y vendida en este acto XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Habla el **COMPRADOR** y dice: **CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN.** Que, en los términos y condiciones estipuladas en cada una de las cláusulas aquí relacionadas, acepta la venta del inmueble antes descrito. Habla el **ACREEDOR** y dice: **CLÁUSULA SEXTA: OTORGAMIENTO DE MUTUO, PLAZOS Y FORMA DEL DESEMBOLSO.** Que, otorga a favor del **DEUDOR** un mutuo por la suma de **XXXXXX DÓLARES (USDXXXXX)** moneda de los Estados Unidos de América, para compra de vivienda nueva en el lote de terreno descrito y deslindado en la cláusula tercera del presente instrumento. El plazo total para este mutuo es de XXXX (XXXX) años y comenzará a regir a partir de la firma del presente contrato. La forma del desembolso será total. Continúa hablando el **ACREEDOR** y dice: **CLÁUSULA SÉPTIMA: INTERESES CORRIENTE Y MORATORIOS.** El **DEUDOR** pagará por el mutuo una tasa de interés corriente variable/ fija del xxx por ciento (XXX%) anual. En caso de mora el **DEUDOR** pagará al **ACREEDOR**

sobre saldo de principal vencido hasta su efectivo pago además de los intereses corrientes pactados que seguirán corriendo sobre el principal adeudado, una tasa de interés, equivalente al XXX (**XXX.00%**) por ciento de la tasa de interés corriente pactada. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días, conforme el número de días efectivamente transcurridos. El **DEUDOR** se obliga a pagar al **ACREEDOR** una comisión por desembolso del XXXX por ciento (XXX%) y en concepto de gastos legales pagará el xxx por ciento (XXX%). Continúa hablando el **ACREEDOR** y dice: **CLÁUSULA OCTAVA: PERIODICIDAD DE PAGO.** Que las cuotas de principal más intereses se pagarán de forma mensual de conformidad a las condiciones establecidas en el cronograma de pagos, documento que será parte integrante del presente contrato. Los pagos se efectuarán en las cuentas y lugar que el **ACREEDOR** le indique. Todo pago efectuado por el **DEUDOR** al **ACREEDOR** como consecuencia de este contrato se imputará con preferencia o prelación, en primer lugar, a los gastos, en segundo lugar, a los intereses moratorios, en tercer lugar, a los intereses corrientes y, en cuarto lugar, al principal. Continúa hablando el **ACREEDOR** y dice: **CLÁUSULA NOVENA: PAGO ANTICIPADO.** El **DEUDOR** podrá pagar el mutuo en forma anticipada y sin penalidad alguna; en caso de abonos anticipados éstos se aplicarán al principal de la deuda, con lo que no variará el cronograma de pagos entregado en relación con la periodicidad y fechas de las cuotas, sino en la proporción de principal e intereses de cada cuota. Además, en dependencia del monto del (los) pago (s) anticipado (s) es posible que se reduzca el plazo total del mutuo. Habla el **DEUDOR** y dice: **CLÁUSULA DÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE BIEN INMUEBLE.** Que, para garantizar el pago y fiel cumplimiento del mutuo otorgado al **DEUDOR**, así como el pago de intereses, gastos, honorarios judiciales o extrajudiciales y cualquier otra obligación contenida en este contrato o que se derivare del incumplimiento de la obligación, si hubiere lugar para esos efectos, **OTORGA** a favor del **ACREEDOR**, **GARANTÍA HIPOTECARIA** sobre el bien inmueble ubicado XXXXXXXX que se describió y se deslindó en la cláusula tercera de este instrumento, el cual está adquiriendo en este acto cuyas medidas y linderos se dan por reproducidas en esta cláusula íntegramente. La hipoteca constituida se hace extensiva a las mejoras presentes y futuras, anexidades, conexidades, usos y servidumbres legales y todo cuanto de hecho o por derecho corresponda al inmueble hipotecado. El inmueble otorgado en hipoteca y sus mejoras no podrán ser gravados a favor de otra persona natural o jurídica. Hablan el

ACREEDOR y el **DEUDOR** y dicen: **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.** Que solicitan la inscripción de la Compraventa y la Garantía Hipotecaria en el registro correspondiente. Continúan hablando el **ACREEDOR** y el **DEUDOR** y dicen: **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EXCLUSIVIDAD DE LA GARANTÍA.** Que el bien dado en garantía Hipotecaria constituida en el presente contrato no podrá ser gravado total o parcialmente para garantizar una nueva obligación a favor de otra persona, ni podrá ser transmitido, cedido o sujeto de ningún tipo de negociación. Habla el **ACREEDOR** y dice: **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Que no obstante el plazo prefijado y la forma de pago convenida, el **ACREEDOR** lo podrá dar por vencido anticipadamente, resolviéndose este contrato de mero derecho y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si la garantía constituida dejasen de cubrir los saldos del mutuo a consecuencia de daños o desmejoras, a menos que sean sustituidas por otras a decisión del **ACREEDOR**; **b)** Si a juicio del **ACREEDOR** sobreviene un deterioro en la situación financiera y la capacidad o posibilidad de pago de parte del **DEUDOR**; **c)** Si el **DEUDOR** se atrasare en el pago de al menos una de las cuota de amortización o faltare al cumplimiento de sus obligaciones en la forma y plazo previstos en el presente contrato; **d)** Si el **DEUDOR** no usare el mutuo otorgado para los fines que se destina. En todo caso el uso o destino de los fondos podrá ser verificado por el **ACREEDOR**; **e)** Si otro **ACREEDOR**, el Ministerio Público, Procuraduría General de la República u otra persona natural o jurídica entablare acción judicial en contra del **DEUDOR**, o bien si recayese embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre sus bienes o sobre el bien dado en garantía del mutuo, o si el dominio del **DEUDOR** sobre dichos bienes fuese disputado en juicio; **f)** Si el **DEUDOR** se negara a informar al **ACREEDOR** de sus estados de cuentas, de las fuentes de sus recursos, de actualización de datos, o cualquier otra información que éste le requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras; **g)** Si no fuese inscrita la garantía hipotecaria constituida o esta no fuere inscrita en grado que le corresponde; **h)** Si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de lavado de dinero o de otras actividades ilícitas, incluido el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva. La prueba de esos hechos, en su caso, queda sujeta a la simple afirmación o apreciación del **ACREEDOR**; **i)** Si el

DEUDOR incumpliera la cláusula de exclusividad de garantía pactada, **j)** Si el **DEUDOR** incumpliera cualquier de las obligaciones contraídas en el presente contrato. Habla el **DEUDOR** y dice: **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES.** Que sin mediar dolo, miedo, coacción, coerción o mala fe, se obliga a: **1)** Facilitar la información que se le solicite; **2)** Emplear el mutuo única y exclusivamente para los fines que ha sido otorgado; **3)** Realizar por su cuenta y riesgos los trabajos y gastos necesarios para la conservación en óptimo estado de la garantía constituida; **4)** Pagar todos los gastos relacionados al mutuo otorgado; **5)** Actualizar todo cambio en la información o en los datos que haya brindado al **ACREEDOR**, sea en la solicitud del crédito, en el contrato o en cualquier otro documento en relación con este mutuo, mediante comunicación escrita dirigida al **ACREEDOR** a través de los canales de información que este ponga a su disposición. Hablan el **ACREEDOR** y el **DEUDOR** y dicen: **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ESTIPULACIONES ESPECIALES.** De previo, mediante el presente contrato acuerdan: **1)** Que el **DEUDOR** asume los riesgos provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, por imprevistos o inesperados que fuesen. **2)** Que el **DEUDOR** autoriza al **ACREEDOR** a dar a conocer y solicitar su historial de pago a cualquier entidad supervisada o regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como hacer uso de las centrales de riesgo privadas debidamente autorizadas por esta, declarando en este acto que toda la información suministrada al **ACREEDOR** es verídica. **3)** Que, el **DEUDOR** autoriza al **ACREEDOR** solicitar ante los Registros públicos certificados registrales que este requiera, en calidad de tercero con interés legítimo, por lo que queda autorizado de forma expresa mediante el presente instrumento. **4)** Que, el **DEUDOR** faculta al **ACREEDOR** que, en caso de ejecución o recuperación del mutuo por medio de la vía judicial proceda a su elección de la siguiente forma: **a)** Nombrar al depositario de los bienes que se embargaren, **b)** Iniciar el proceso de Ejecución Forzosa, Monitorio u Ordinario, **c)** Valorar los bienes embargados teniendo como precio base de subasta el monto que resultare del principal del mutuo, más los intereses y costas reclamadas, siempre y cuando el valor de estos no fuera inferior al monto adeudado. **d)** Subastar el bien dado en garantía, sin que el **ACREEDOR** quede obligado en ningún caso a realizar acuerdos de enajenación. Habla el **DEUDOR** y dice: **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DECLARACIONES.** El **DEUDOR** declara que: **a)** El **ACREEDOR** ha cumplido con sus deberes en materia de información y transparencia establecidos en la Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias y en la Norma Sobre

Transparencia en las Operaciones Financieras y su Reforma; **b)** Ha recibido del **ACREEDOR** copia del cronograma de pagos; **c)** Ha sido informado de las tasas de interés, condiciones del mutuo, gastos, penalidades en caso que aplique y demás información necesaria sobre las características, términos y condiciones inherentes al financiamiento aquí regulado; **d)** Puede acceder al sitio Web del **ACREEDOR** (www.bfp.com.ni), en la cual podrá verificar y tomar debida información de la variación de tasa de interés y que dicha información también se encuentra a su disposición en las oficinas del **ACREEDOR**; **e)** Haber leído y comprendido el presente contrato; **f)** Cumplirá con la obligación adquirida en estricto apego a las estipulaciones pactadas en el presente contrato, incluyendo pagar lo adeudado en tiempo, modo y condiciones aquí establecidas; **g)** La información que suministre al **ACREEDOR** como consecuencia del presente contrato es verídica y lo autoriza en forma anticipada para dar a conocer y solicitar, sin necesidad de autorización ulterior, el historial de pago del **DEUDOR** a cualquier otra entidad supervisada o regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como para hacer uso de las Centrales de Riesgos, presentes o futuras, que funcionen en la Superintendencia de Bancos o en Centrales de Riesgos privadas debidamente autorizadas por ésta. El **DEUDOR** autoriza al **ACREEDOR** a obtener de las centrales de riesgo información acerca de su récord crediticio; **h)** Autoriza de forma expresa e irrevocable al **ACREEDOR** para que éste pueda utilizar la información de carácter personal y comercial suministrada, así como compartir información con terceros autorizados por la Superintendencia de Bancos; **i)** Cualquier información o notificación que el **ACREEDOR** deba realizar al **DEUDOR**, se reputará válidamente hecha por cualquiera de los siguientes canales de información: i) Comunicaciones a la dirección de correspondencia, correo electrónico y/o domicilio del **DEUDOR**; ii) A través de mensajes de texto (SMS) al número de teléfono celular facilitado por el cliente; iii) Publicaciones en las oficinas y/o en el sitio Web del **ACREEDOR**; y iv) Cualquier otro medio de comunicación comprobable. Hablan el **ACREEDOR** y el **DEUDOR** y dicen: **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA GARANTÍA.** El **DEUDOR** y **ACREEDOR** convienen que, en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, el **ACREEDOR** está facultado para realizar la garantía en primer lugar de forma extrajudicial, de acuerdo con el siguiente procedimiento: **1)** El **ACREEDOR**, mediante Notario requerirá de pago al **DEUDOR** en la dirección de su domicilio para que, en el término no mayor de cuarenta y ocho horas contadas a partir del requerimiento, proceda al pago de la suma

liquidada; **2)** Una vez efectuado el requerimiento de pago, el depositario deberá poner a disposición del **ACREEDOR**, la o las garantías requeridas, quien la retendrá hasta en tanto no se proceda con la venta directa o dación en pago; **3)** El valor de los bienes a realizarse ya sea judicial o extrajudicialmente será el monto que resultare del principal adeudado, más los intereses y gastos incurridos, así como las costas por la realización, siempre y cuando el valor de estos no fuera inferior al monto adeudado. **4)** Procederá en primer lugar la realización de los bienes por medio de venta directa en favor de terceros interesados que estén dispuestos a pagar el precio antes determinado. Llevada a cabo la venta, con el pago de esta el **DEUDOR** se obliga a cancelar la deuda; en caso contrario persistirán las acciones legales que el **ACREEDOR** le compete para recuperación y exigibilidad de la obligación; **5)** De no efectuarse la venta directa, el **ACREEDOR** podrá recibir en pago el o los bienes en garantía ante notario público. Habla el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: AVALÚOS:** Que, se obliga a proporcionar avalúo actualizado en el periodo que corresponda normativamente o cuando el **ACREEDOR** así lo requiera. En caso de que el **DEUDOR** no presentare avalúo actualizado en tiempo y forma, el **ACREEDOR**, queda facultado para contratar la realización del avalúo por cuenta y a costa del **DEUDOR**. Habla el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: GASTOS.** Que se obliga a pagar los gastos que genere la cancelación del mutuo, así como los que se generen en concepto de avalúos, seguros y cualquier otro que pueda surgir en el transcurso del plazo del mutuo otorgado, los que podrán, en los casos que aplique, ser deducido del desembolso si fuere el caso o pagados directamente por el **DEUDOR**. Continúa hablando el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA VIGÉSIMA: SEGUROS Y CESIÓN DE DERECHOS.** El **DEUDOR** se obliga a contratar con una empresa aseguradora de primer orden póliza de seguro de vida hasta por el monto del del saldo deudor y póliza de seguro sobre el valor del bien inmueble y sus mejoras por el monto y en contra de los riesgos que determine el **ACREEDOR**, la que se obliga a ceder su derecho a la indemnización en caso de siniestro por el saldo deudor del crédito y mantener ambas pólizas vigentes a favor del **ACREEDOR** durante todo el tiempo que la presente obligación esté pendiente de pago, mostrando anualmente evidencia de su renovación. En caso de que el **ACREEDOR** financiare la contratación del seguro de vida y sobre el inmueble y que el costo de este varíe por la compañía aseguradora, el **ACREEDOR** queda facultado para cargar a su cuenta del **DEUDOR** la diferencia. En caso de que el **DEUDOR** no tomare o no mantuviere en vigencia el seguro, el

ACREEDOR sin ninguna responsabilidad, podrá tomar o renovar el seguro del bien por cuenta y a costa del **DEUDOR**. En caso de que el **ACREEDOR** financie la(s) póliza(s), y en el transcurso del pago de sus cuotas el **DEUDOR** incurriere en mora, el **ACREEDOR** tendrá la opción de cancelar el importe total que se genere por este concepto a cuenta y costa del **DEUDOR**. Hablan conjuntamente los comparecientes y dicen **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RÉGIMEN LEGAL.** Este contrato y los derechos y obligaciones que deriven de él quedan sujetos a las leyes de la República de Nicaragua, en especial a: Código Civil de la República de Nicaragua, Código de Comercio de la República de Nicaragua, Ley Número quinientos sesenta y uno (561), Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, Ley Número ochocientos cuarenta y dos (842), Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuaría, Ley Número novecientos dos (902), Código Procesal Civil de la República de Nicaragua, así como las demás disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico que le sean aplicables. Continúan hablando conjuntamente los comparecientes y dicen: **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** Que aceptan los derechos y obligaciones que derivan de las cláusulas de este contrato, por lo que a cada uno corresponde sin hacerles modificación alguna y se obligan a cumplirlas en estricto apego a las estipulaciones pactadas en este contrato. Así se expresaron los comparecientes, bien instruido por mí, la Notario, acerca del objeto, valor, alcance, y trascendencia de las cláusulas de este instrumento, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones, implícitas y explícitas, y de las que en concreto han hecho en este acto así como la necesidad de inscribir el testimonio que de la presente libre en el correspondiente Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil. La suscrita Notario da fe haber tenido a la vista en original los documentos siguientes: **a) Testimonio de Escritura Pública Número XXXXX (N°XXXX) XXXXXXXX**, autorizado en la ciudad de XXXXX, a las XXXXX de la mañana del día XXXX de XXXX del año XXXXXX, ante los oficios del notario XXXXXXXXXXXXXXX; **b) solvencia Municipal N° XXXXXX** de la finca número XXXXXX (XXXX) extendida por la Alcaldía Municipal de XXXXXX, el día XXXX de XXXXX del año dos mil XXXXX; **y c) certificado de libertad de gravamen de la finca XXXXX (XXXXX)**, emitida por el Registro Público de XXXX el día XXX de XXXXX del año dos mil XXXXX. Y leído que fue por mí, la Notario, el presente instrumento de forma íntegra a los comparecientes, lo encuentran conforme, aprueban, ratifican, y sin hacerle modificación alguna,

firman junto con la suscrita Notario, que doy fe de todo lo relacionado.