

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... (...)- DESMEMBRACION, COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y PRESTAMO GARANTIZADO CON HIPOTECA DE PRIMER GRADO Y ENDOSO DE SEGUROS.- En la ciudad de Managua Ante mí, , mayor de edad, casado, Abogado y Notario Público, de este domicilio y debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante un quinquenio que expira el día, comparecen los señores:; , y doy fe de conocer personalmente a los comparecientes y que a mí juicio tienen capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para otorgar el presente instrumento público, quienes actúan de la siguiente manera: **a)** El señor, actúa en nombre y representación de la sociedad denominada, constituida y organizada de conformidad con las leyes de Nicaragua. Acredita la existencia legal de su representada y representación con los siguientes documentos: . Doy fe de que he tenido a la vista y leído los documentos que se han dejado relacionados, los que confieren al compareciente las suficientes facultades para otorgar el presente acto. **b)** El señor, actúa por sí, en su propio nombre e interés. **c)** comparece en nombre y representación y en su calidad de Apoderado General de Administración de la Institución Bancaria "**BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANPRO)**", constituida y organizada de conformidad con las leyes de Nicaragua. Acredita la existencia legal de su representada y representación con los siguientes documentos legales: **1)** Testimonio de Escritura Pública Número ocho (8), autorizada en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, inscrita bajo el Número: Trece mil setecientos setenta y seis, guión, B, dos (13776-B2), Tomo: Seiscientos ochenta y tres, guión, B, dos (683-B2), Folios: Doscientos cuarenta y cuatro a Doscientos sesenta y tres (244/263), del Libro Segundo de Sociedades y bajo el Número: Veintisiete mil ciento tres (27.103), Tomo: Ciento dieciocho (118), Folios: Ciento seis y Ciento siete (106/107), del Libro de Personas, ambas del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; **2)** Los Estatutos fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, protocolizados en Escritura Pública número nueve (9), en la ciudad de Managua, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, a las nueve de la mañana del dieciséis de septiembre de mil novecientos

noventa y uno, e inscritos con el Número: Trece mil setecientos setenta y siete, guión, B, dos (13.777-B2), Tomo: Seiscientos ochenta y tres, guión, B, dos (683-B2), Folios: Doscientos sesenta y cuatro a Doscientos setenta y tres (264/273), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; **3)** Testimonio de Escritura Pública Número Ocho (08), de “Poder General de Administración”, autorizada en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día catorce de febrero del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Juan Álvaro Munguía Álvarez, la que se encuentra inscrita bajo el numero: cuarenta mil ciento diecisiete (40,117), páginas: ciento cuarenta a la ciento cuarenta y cuatro (140/144), tomo: cuatrocientos treinta y cuatro (434), del Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua -. Doy fe de que he tenido a la vista y leído los documentos que se han dejado relacionados, los que confieren a la comparecientelas suficientes facultades para otorgar el presente acto. El Señor....., dice: **PRIMERA:**

RELACIÓN DE DOMINIO:

Continúa hablando el señor, en nombre y representación de la sociedad denominada, y dice:- **SEGUNDA:- DESMEMBRACIÓN:** Que de conformidad a plano elaborado por..... con licencia catastral..... procede a desmembrar del lote matriz un inmueble con una extensión superficial de..... con los siguiente rumbos y linderos: comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por lo que se solicita al señor registrador público asigne al lote desmembrado una cuenta registral nueva.

VENTA:- Que con expresas instrucciones de su mandante y por la suma córdobas o precio de equivalentes a, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, según tipo de cambio oficial al día de hoy a la tasa del Banco Central de Nicaragua, que ha recibido a su entera satisfacción, vende libre de gravamen al señor, el lote de terreno que ha quedado descrito en la Cláusula anterior de este instrumento; en consecuencia transmite al comprador el dominio, la posesión, uso, mejoras, servidumbres y todo cuanto en derecho pertenezca a su representada sobre el lote de terreno y mejoras vendidas y la obliga al saneamiento en caso de evicción. Por su parte, el señor por sí, en sus propios nombres e interés, dice:- **TERCERA- ACEPTACIÓN:-** Que acepta la venta del inmueble que en los términos relacionados, hace a su favor el señor, en nombre y representación de la sociedad denominada

..... El señor, quien actúa nombre y representación del **BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANPRO)**, en lo sucesivo se le denominará "**EL BANCO**" y al señor, quien actúa por sí, en su propio nombre e interés en lo sucesivo se le denominará "**EL DEUDOR**". Las partes convienen en celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **CUARTA: (RELACIÓN DEL CRÉDITO)**.- El BANCO le concede a EL DEUDOR un Crédito por la suma de **DOLARES ()**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América para compra de vivienda, el presente crédito se otorga con fondos..... **QUINTA: (RETIRO DE FONDOS)**. EL DEUDOR hará uso de los fondos en efectivo y el desembolso se hará ya sea acreditando a la cuenta de EL DEUDOR el monto del préstamo o mediante la emisión de un cheque de Gerencia, siempre que el BANCO tenga disponibilidad, pudiendo suscribir pagaré a la orden amortizables a favor del BANCO, los que devengarán los correspondientes intereses desde la fecha del desembolso que el BANCO haga a EL DEUDOR hasta el efectivo pago de la obligación. El pagaré correspondiente o la nota de crédito electrónica a la cuenta de cualquiera de EL DEUDOR, o la emisión del cheque de Gerencia, será suficiente evidencia del desembolso respectivo.- Es expresamente convenido en que el BANCO podrá suspender temporal o definitivamente y a su criterio, sin responsabilidad de su parte, los desembolsos, cuando exista un cambio en las condiciones políticas, sociales o económicas del país, que a criterio de el BANCO ponga en riesgo la inversión.- **SEXTA: (INTERES Y COMISION)**. Este préstamo reconocerá una tasa de interés del () . En caso de Mora EL DEUDOR pagará al BANCO un interés moratorio anual sobre saldos vencidos del cincuenta por ciento del interés corriente pactado conforme a lo establecido en esta cláusula, hasta el efectivo y total pago de la obligación. El Deudor deberá pagar al Banco por adelantado una comisión por desembolso de y en concepto de gastos legales se cobrará El simple retraso en el pago de cualquier cuota producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento el vencimiento general del plazo del presente contrato, todo lo cual acepta expresamente EL DEUDOR. **SEPTIMA: (PLAZO DEL CRÉDITO Y FORMA DEL PAGO)**. El plazo del presente crédito es de diez (10) años contados a partir del desembolso de los fondos. EL DEUDOR se obliga a pagar el presente crédito mediante el pago de ciento diecinueve (119) cuotas mensuales de principal e intereses; y una última cuota al vencimiento del crédito, la cual podrá ser refinanciada a opción del Banco a un plazo de cinco (5) años, a una tasa de interés de

mercado. El pago deberá hacerlo EL DEUDOR al BANCO en las Oficinas Principales que el BANCO tiene abiertas en esta ciudad, o en el lugar que le indicare el BANCO.- EL DEUDOR autoriza irrevocablemente al BANCO para que debite de su cuenta, cualquiera que ésta sea, el importe de las cuotas que se vayan venciendo. Es expresamente convenido que EL DEUDOR se obliga a asumir cualquier saldo que resultare al final del plazo, una vez aplicadas las cuotas de amortización pactadas; sin embargo, las variaciones que se produzcan en la tasa de interés determinará un nuevo monto de las cuotas pactadas.- **OCTAVA: (CLÁUSULAS ESPECIALES)**. El BANCO, EL DEUDOR conviene expresamente en incorporar a este contrato las cláusulas especiales siguientes: **Uno (1)**: EL DEUDOR se obliga en reciprocidad a la ayuda financiera que el BANCO le brinda en este acto y durante la vigencia del presente contrato, a proporcionar al BANCO negocios colaterales consistentes en el manejo de depósitos en cuenta corriente o a plazos u otros negocios de su propiedad.- Así mismo EL DEUDOR desde ahora autoriza expresamente al BANCO a debitar de su cuenta corriente o de cualquier otra cuenta que tuviere o certificados de depósitos, el pago de las cuotas, intereses, gastos, honorarios legales, avalúos y los seguros correspondientes que se originen en el presente contratos; **Dos (2)**: Cuando existan obligaciones monetarias vencidas y no pagadas a cargo de EL DEUDOR, ya sea que provengan de créditos, cheques sin fondos, sobregiros, o cualquier transacción que EL DEUDOR haya efectuado con el BANCO, cualesquiera que sea su monto, el BANCO podrá dar por vencido todos los créditos sin necesidad de requerimiento previo y podrá asimismo debitar cualquier depósito de dinero que EL DEUDOR tenga con el BANCO hasta por el monto o montos específicamente, y también hasta por el total de los saldos deudores a opción de el BANCO; y lo así debitado lo aplicará al pago de las obligaciones todas a cargo de EL DEUDOR y a favor de el BANCO; **Tres (3)**: este contrato por expresa voluntad de los comparecientes, queda sujeto a la vigente Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y sus reformas, cuyos conceptos son bien conocidos por los comparecientes y se tienen por incorporados al presente Instrumento Público; **Cuatro (4)**: EL DEUDOR se obliga a pagar de preferencia todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato, así como los de su cancelación, las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte de EL DEUDOR; **Cinco (5)**: los efectos y validez de este contrato surtirán efectos a partir de la fecha del desembolso, en caso, que EL DEUDOR haya efectuado retiros de fondos a cuenta del presente crédito; **Seis (6)**: el

BANCO se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones y avalúos cuando éste lo considere conveniente sobre el bien hipotecado debiendo EL DEUDOR Y EL GARANTE HIPOTECARIO prestar las condiciones necesarias para la ejecución de tal fin y cuyos gastos correrán por cuenta de EL DEUDOR; **Siete (7):** EL DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios al préstamo, así mismo podrá cancelar de forma anticipada el total de lo adeudado, sin embargo, el BANCO se reserva el derecho o tendrá la opción de cobrar una comisión de hasta un tres por ciento (3.0%) neto sobre el monto que EL DEUDOR vaya a cancelar de forma anticipada. En caso de que el BANCO ejerza su opción de cobro de la comisión de pago por anticipado, el importe de dicha comisión el BANCO la podrá deducir del abono o cancelación extraordinaria que EL DEUDOR esté realizando y formará parte del saldo total del préstamo, los términos de la presente cláusula aplicaran para crédito con fondos intermediados.; **Ocho (8):** EL DEUDOR declara que la información que ha suministrado es verídica y autoriza a BANPRO, a consultar y verificar, en cualquier momento toda la información referida anteriormente para conocer el desempeño como deudor en una Central de Riesgo Privada. Asimismo, autoriza a Banpro para que informe, reporte o divulgue toda la información proporcionada a la Central de Riesgo Privada (CRP) previamente autorizada y regulada por la SIBOIF, con el fin de que esta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido; **Nueve (09):** El Deudor deberá entregar cualquier información que el BANCO le solicite, en caso de no cumplir el BANCO podrá dar por vencido el plazo de este préstamo y cobrar todo lo adeudado; **Diez (10):** EL DEUDOR Y EL GARANTE HIPOTECARIO se obligan a informar por escrito al BANCO cualquier demérito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle al bien hipotecado, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de seis días de ocurrido; **Once (11):** queda prohibido a EL DEUDOR Y AL GARANTE HIPOTECARIO hipotecar nuevamente el bien hipotecado y enajenarlo en manera alguna sin autorización expresa de el BANCO.- **NOVENA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO).**- El BANCO tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del presente préstamo, resolviéndose este Contrato de mero derecho y siendo exigible de inmediato el pago de todo lo adeudado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia EL DEUDOR, en cualquiera de los siguientes casos: a) si EL DEUDOR le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del que queda convenido; b) si EL DEUDOR faltase al pago de cualquier cuota o abono al préstamo en la fecha o fechas convenidas; c) si EL DEUDOR

faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación contraída en el presente instrumento; d) si por el respeto al derecho de terceros o por cualquier otra causa, aun no imputable al DEUDOR, no fuese inscrita en el respectivo Registro Público la garantía constituida en esta escritura; e) si EL DEUDOR hubiese proporcionado al BANCO datos inexactos al solicitar el préstamo otorgado en el presente contrato; f) si la garantía constituida desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier causa, aun no imputable a EL DEUDOR; g) si otro acreedor entablare acción judicial en contra de EL DEUDOR Y EL GARANTE HIPOTECARIO de este Préstamo, o bien si el bien dado en garantía hipotecaria fuere embargado o secuestrado, o si el dominio del DEUDOR y del GARANTE HIPOTECARIO sobre el bien dado en garantía, por cualquier motivo, fuesen disputados en juicio; h) si se venciere cualquier otro préstamo de EL DEUDOR a favor del BANCO y no fuere cancelado; i) si no entrega cualquier información cuando lo requiera el BANCO. Además del vencimiento anticipado, el BANCO podrá reclamar los daños y perjuicios y todos los honorarios judiciales y extrajudiciales deferidos a la promesa estimatoria del mismo; j) Si EL DEUDOR y el GARANTE HIPOTECARIO vendieren, arrendaren, cediesen, transfiriesen o gravaren a cualquier título a otra persona sin autorización del BANCO el bien hipotecado; k) si EL DEUDOR y EL GARANTE HIPOTECARIO no pagan los impuestos del bien inmueble en la Alcaldía correspondiente, el BANCO podrá pedir en cualquier momento el cumplimiento de este pago y en caso que EL DEUDOR no efectúe el pago de dichos impuestos, el BANCO, sin ninguna responsabilidad, podrá cancelar los impuestos correspondientes por cuenta de EL DEUDOR; l) Si EL DEUDOR, EL GARANTE HIPOTECARIO u otra persona con sus instrucciones impidiere al BANCO efectuar las inspecciones y avalúos periódicos, o si éstos proporcionan datos o informaciones falsas al solicitar el préstamo o en el transcurso del plazo del pago del mismo; m) Si a juicio del BANCO sobreviene un deterioro en la situación financiera de EL DEUDOR o del GARANTE HIPOTECARIO o si éstos efectuaren desviaciones de los activos o de su patrimonio; n) si EL DEUDOR se negara a informar al BANCO sobre la actualización de datos o cualquier otra información que éste le requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Bancos en su cuerpo de Leyes y Normativas correspondientes; o); y p) si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo.- **DECIMA:**
(RENUNCIAS).- Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae EL DEUDOR y EL

GARANTE HIPOTECARIO a favor del BANCO, se somete expresamente a las siguientes renunciaciones: **A)** Al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el presente préstamo, cuyo derecho será exclusivo del BANCO; **B)** A las excepciones provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asumen por imprevistos o inesperados que estos sean; **C)** Al depósito de los bienes que se embarguen o secuestren, los que se confiarán al BANCO o la persona que éste indique, sin que el BANCO asuma alguna responsabilidad en cuanto a dichos bienes, pues su administración será por cuenta y riesgo de EL DEUDOR; **D)** Al derecho de ser intimada o requerida judicial o extrajudicialmente por incurrir en mora, pues esta se operará por el simple retraso de EL DEUDOR en el cumplimiento de sus obligaciones más específicamente por el simple vencimiento de una cuota no satisfecha en las fechas establecidas, pudiendo el BANCO declarar vencido el plazo del préstamo y reclamar el pago de todo lo adeudado; **E)** al beneficio que se tiene conforme el artículo un mil setecientos ocho del Código de Procedimiento Civil de que el BANCO persiga en primer término el bien inmueble hipotecado, pues acepta expresamente que el BANCO, según su juicio, pueda perseguir antes, simultáneamente o después, en la vía ejecutiva corriente, cualquier otro bien perteneciente a el DEUDOR, conservando el BANCO siempre todos los derechos, privilegios y acciones que le concede la presente escritura y sin variarse por ello el procedimiento judicial que se siga; **F)** Al derecho de invocar prórrogas en cuanto al plazo estipulado por el hecho de continuar el BANCO recibiendo intereses después del vencimiento de este contrato, pues tal hecho será considerado como gracia y no como prórroga; **G)** Al derecho de pedir la reducción de la hipoteca por causa de abono; **H)** Al derecho de pedir liquidación previa para que este crédito pueda ejecutarse; **I)** a que se subasten las propiedades de acuerdo a cualquier ley de emergencia emitida o por emitirse, pues EL DEUDOR y el BANCO convienen expresamente en que se verifique conforme lo establecido en este instrumento público y admitiéndose posturas solamente al contado y no con fianza a excepción del BANCO que podrá hacerlo sin fianza y sin entregar dinero; **J)** A falta de postores el BANCO podrá hacer las retasas de ley de conformidad los tramites estipulados por el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil; **K)** a realizar o formular retenciones en los pagos de intereses o abonos al principal por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza; **L)** a los tramites del juicio ejecutivo corriente, autorizando al BANCO para en caso de ejecución proceda de conformidad con el artículo un mil

ochocientos veintinueve y siguientes del Código de Procedimiento Civil, debiendo ser la base de la subasta el monto del crédito o el saldo del mismo a la hora de la respectiva ejecución, pudiendo el BANCO, en falta de postores, hacer las retasas de ley de conformidad con lo establecido en el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil de Nicaragua. Por lo tanto, queda a opción del BANCO seguir el juicio ejecutivo corriente o el juicio con renuncia de trámites. **DECIMA PRIMERA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS)**: EL DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios los cuales se podrán aplicar de la siguiente forma: a) abono extraordinario al préstamo para reducir el plazo del crédito; b) abono extraordinario al préstamo para disminuir el monto de la cuota a pagar, manteniendo el plazo del crédito; c) adelanto total o parcial de cuota (s), indicando expresamente la o las cuotas específicas a adelantar dentro de su plan de pago. EL DEUDOR deberá de indicar la forma de cómo se va aplicar el abono extraordinario de forma expresa y verificable. **DECIMA SEGUNDA: (PAGO DE GASTOS HONORARIOS E IMPUESTOS)**: EL DEUDOR se obliga de preferencia a todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato y que el BANCO hubiere tenido que pagar por cuenta de EL DEUDOR, así como los de su cancelación e inscripción en los Registros competentes y las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte de EL DEUDOR.- Es convenido entre el BANCO y EL DEUDOR, que este último realizará los pagos correspondientes que comprendan amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean, pues en caso de existir o que llegaren a existir serán por cuenta y cargo exclusivo de EL DEUDOR. **DECIMA TERCERA: (GARANTÍA HIPOTECARIA)**. El señor....., por sí, en su propio nombre e interés, dice que para garantizar el pago de las obligaciones que en este instrumento público ha contraído como DEUDOR, constituye a favor del **BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANPRO), HIPOTECA DE PRIMER GRADO** sobre el inmueble que se ha descrito en la cláusula primera de este instrumento el cual ha adquirido y cuya descripción para todos los efectos legales dan por íntegramente reproducidos aquí. La hipoteca que se constituye de este inmueble es extensiva a todas sus mejoras presentes y futuras, a lo que le es anexo y conexo. EL DEUDOR y el BANCO convienen que en caso de ejecución aceptan que se valore el inmueble hipotecado como base de la subasta en la suma que estuviere debiendo EL DEUDOR y reclamare el BANCO a la hora de la respectiva ejecución. **DECIMA CUARTA: (ENDOSO DE SEGUROS)**: El (La

)Señor(a) dice que para garantizar aún más a el BANCO de la Producción, S.A. por el cumplimiento de las obligaciones que aquí contrae, el DEUDOR se obliga a contratar antes o al momento del desembolso, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el (los) bien (es) dados en garantía (que por su naturaleza así lo requieran), hasta por el cien por ciento del valor de reposición de el (los) bien (es) destructible (s), así como una póliza de seguro de vida por el valor total del financiamiento con el nombramiento del BANCO, como beneficiario, cediendo dicha (s) póliza (s) a su favor durante todo el tiempo que la presente obligación esté pendiente de pago. Dicha (s) póliza (s) deben ser emitidas por aseguradoras autorizadas por la SIBOIF para operar en el territorio nacional. En caso el cliente acredite haber contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por la institución, y por plazos iguales o mayores, el cliente podrá convenir con la institución su utilización para el otorgamiento del crédito en sustitución de aquél seguro ofrecido por ésta. En este caso, el seguro deberá ser cedido a favor de la institución hasta por el monto del saldo adeudado. Asimismo, el cliente deberá presentar a la institución financiera copia de la póliza, la cesión y el recibo de pago de la prima del primer año totalmente cancelada. De igual manera, el cliente queda obligado a presentar las renovaciones y copia del recibo de cancelación total de la prima para el siguiente año, a más tardar dentro de los diez (10) días posteriores a su vencimiento, de lo contrario, la institución podrá contratarla con una compañía de seguros de sus elección, notificarle al cliente y poner a su disposición copia de la póliza. En este último caso, si el cliente presentara con posterioridad a los diez (10) días la renovación de la póliza, la institución financiera no está obligada a desistir de la renovación; no obstante, el cliente tendrá la opción para el siguiente año de contratar la póliza en los plazos antes señalados... Asimismo, El DEUDOR autoriza al BANCO, o a quien este designe, a realizar cualquier trámite relacionado a las pólizas contratadas con cualquier compañía de seguros del país, por lo que faculta al BANCO a solicitar copia y estados de cuenta de las pólizas, y cualquier información adicional que el BANCO requiera. En caso de siniestro el BANCO podrá, a su arbitrio, aplicar la indemnización al pago total o parcial de la deuda, o a reparar o reponer en su caso, los bienes asegurados, entregando a el DEUDOR o a quien corresponda cualquier excedente La falta de cumplimiento consignada en la presente cláusula dará derecho al BANCO a dar por vencido el plazo de este crédito y exigir de inmediato el pago total de la suma adeudada.

DECIMA QUINTA: Cualquier disposición o cláusula contenida en este contrato que, sea

inaplicable, vaya en contra de las leyes de la Republica de Nicaragua o que sea declarada nula por cualquier instancia, se considerara por No Puesta quedando el resto del contrato en su pleno rigor y fuerza legal. **DECIMA SEXTA: (ACEPTACIÓN)**. Todos los comparecientes en el carácter que comparecen, conjuntamente dicen que aceptan todas las cláusulas establecidas en este instrumento público. Así se expresaron los otorgantes bien instruidos por mí el Notario acerca del valor, alcance y trascendencias legales de este acto de su objeto, el de las cláusulas generales que aseguran su validez y de las especiales que contienen que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas y de la necesidad de inscribir el testimonio que se libre de esta escritura en el Registro competente. Doy fe de haber tenido a la vista los siguientes documentos: **A)** testimonio de escritura pública numero; **B)** Solvencia Municipal que integra y literalmente dice: “” **C)** Libertad de gravamen que integra y literalmente dice”. No tuve a la vista boletas correspondientes a Catastro y pagos de impuestos por haberse declarado de urgencia la presente Escritura, pero éstas deberán ser insertas en el Testimonio que de ella libre. Leída que fue por mí el Notario íntegramente esta escritura a los otorgantes, la encuentran conforme, la aprueban, ratifican y sin hacerle modificaciones, firman junto conmigo. Doy fe de todo lo relacionado.