# CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA E INVERSION

# PARA COMPRADORES DE APARTAMENTOS SUSCRITO

# POR EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL

# BENEFICIARIO O FIDEICOMISARIO

Entre \_\_\_\_\_\_ quien en lo adelante se llamará “EL FIDEICOMITENTE”, inscrito en el Registro \_\_\_\_\_\_, bajo el No\_\_\_\_\_\_, Tomo\_\_\_\_\_\_ de fecha\_\_\_\_\_\_ representado en este acto por el Sr. (identificarlo), quien en lo adelante se llamará “EL FIDUCIARIO”, y la Sociedad Mer­cantil \_\_\_\_\_\_, de este domicilio, inscrita por ante el Registro Mercan­til de la Circunscripción Judicial del Distrito \_\_\_\_\_\_ , Estado \_\_\_\_\_\_ bajo el No\_\_\_\_\_\_tomo \_\_\_\_\_\_, del día\_\_\_\_\_\_, representada en este acto por el Sr. (identificarlo), quien en lo sucesivo se llamará “EL BENEFICIARIO”, se ha convenido en celebrar el presente Contra­to de Fideicomiso el cual se regirá por las siguientes Cláusulas: PRIMERA: En esta misma fecha “EL FIDEICOMITENTE” entrega en fideicomiso a “EL FIDUCIARIO”, la suma de \_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ), que, constituirá el fideicomiso de garantía. El fideicomiso de Inversión será constituido por “EL FIDEICOMITENTE”, mediante aportes par­ciales o totales provenientes de su propio peculio dentro del tiempo previsto en la Cláusula Tercera de este Contrato y hasta por la canti­dad de \_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ), SEGUNDA: “EL fiduciario”, mien­tras dure el fideicomiso de garantía y de inversión deberá movilizar los fondos que constituyan el mismo, en valores de bajo riesgo en cuales­quiera títulos, valores de renta fija o variable, incluyendo obligaciones de personas naturales o Jurídicas privadas o Públicas, bonos, acciones, certificados a Plazo Fijo y cualesquiera otros valores de similar natura­leza. que produzcan una renta menor del \_\_\_\_\_\_ por ciento ( %). Sin embargo queda entendido que esta política de inversión no será de obligatorio cumplimiento por parte de ‘‘EL FIDUCIARIO, sino en la medida en que las condiciones del mercado así lo permitan. A los fi­nes únicos de inversión se autoriza a “EL FIDUCIARIO”, para que con­solide los fondos quel fideicomiso de garantía e inversión de los compra-dores de estas Residencias. TERCERA: El objeto del presente fideico­miso de garantía y de inversión es el de que “EL FIDUCIARIO”, pro­ceda a la entrada de los fondos de garantía y los fondos de inversión referidos en la Cláusula Primera de este Contrato, es decir la cantidad de \_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ) a “EL BENEFICIARIO”, la cual cubre el monto del precio como comprador al contado de la cuota parte de los derechos de propiedad del apartamento No\_\_\_\_\_\_ del edificio \_\_\_\_\_\_ que formará parte de las Residencias \_\_\_\_\_\_, que estará ubicado en (de­terminar la dirección exacta), debiendo efectuar “EL FIDUCIARIO” tal entrega únicamente en el momento de la firma del Documento de compra-venta del referido apartamento ante la Oficina Subalterna de Registro correspondiente, de parte de “LA VENDEDORA”, momento éste en el cual se dará por terminado el fideicomiso. Para poder efectuar la firma del Documento definitivo será necesario que “EL FIDEICO­MITENTE” haya depositado en el mencionado Instituto Fiduciario la suma total del precio de compra del Inmueble objeto del presente fideicomiso de garantía e inversión, además de los gastos que cause di­cho otorgamiento ante la Oficina de Registro\_\_\_\_\_\_, con 90 días de anticipación a la fecha prevista para la terminación de las obras. Que­da entendido que a partir de esta fecha “EL FIDEICOMITENTE”, no podrá revocar el fideicomiso de inversión. CUARTA: Si para la fecha fijada por “EL BENEFICIARIO” para proceder a la formalización del Documento de compraventa del mencionado apartamento, éste no cum­pliere su obligación de entrega, el fideicomiso se dará por terminado o menos que “EL FIDEICOMITENTE” dé otras instrucciones a “EL FI­DUCIARIO” y decida concederle una prórroga a “EL BENEFICIA­RIO” para que entregue el Inmueble. En todo caso si el fideicomiso terminare por la causa prevista en esta Cláusula “EL FIDUCIARIO” deberá efectuar la entrega de la totalidad del fondo fiduciario, inclui­dos capital e intereses para la fecha, a “EL FIDEICOMITENTE”. QUINTA: Si por causas imputables a “EL FIDEICOMITENTE”, no se efectuara la compra sobre la cuota parte de los derechos de propiedad del apartamento objeto del presente fideicomiso, “EL FIDEICOMI­TENTE” pierde el derecho a retirar la cantidad destinada a cubrir el fideicomiso de garantía, la cual será entregada a “EL BENEFICIARlO” por constituir esta suma la garantía de fiel cumplimiento a que se refie­re el Capítulo 111 del Convenio de Compra-Venta firmado por “EL FIDEICOMITENTE”. A los efectos de esta Cláusula “EL FIDEICOMI­TENTE” tendrá que notificar por escrito a “EL FIDUCIARIO” y a “EL BENEFICIARIO” por lo menos con 90 días de anticipación de su revocatoria. “EL FIDEICOMITENTE” puede revocar este fideicomiso con la condición ya expresada en esta Cláusula. SEXTA: “El FIDUCIA­RIO” autoriza a la Pre-nombrada empresa, para recoger de sus compra­dores los cheques que serán emitidos a favor de “EL FIDUCIARIO” para constituir el Fideicomiso de Garantía en el momento de firmar este Documento, que forma parte del Convenio de promesa de compra­venta entre “EL FIDEICOMITENTE” y la referida Empresa Vendedo­ra quien a su vez se obliga a entregar dicho cheque a “EL FIDUCIA­RIO” en cualquiera de sus Agencias del país en el término de tres días (3) hábiles de su emisión. SEPTIMA: “EL FIDUCIARIO’ percibi­rá por concepto de honorarios por la redacción del presente Contrato, la suma de \_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ) y por concepto de manejo y ad­ministración de fideicomiso, la suma equivalente al \_\_\_\_\_\_ por ciento ( %**)** anual calculado sobre el total del capital que constituya el fondo fideicometido, la cual será descontada de dicho fondo fiduciario en forma trimestral. OCTAVA: Se fija como domicilio especial a todos los efectos del presente Contrato, a la ciudad de \_\_\_\_\_\_ a la jurisdic­ción de cuyos Tribunales declaran las partes someterse. Lugar y fecha.

“EL FIDEICOMITENTE”, “EL BENEFICIARIO”

“EL FIDUCIARIO”