**CONTRATO / ESCRITURA TRASPASO DE BIENES INMUEBLES EN PROPIEDAD FIDUCIARIA**

**NUMERO\_\_\_\_\_\_:** Ante mi, **[NOTARIO PÚBLICO]**, Notario Público con oficina abierta en [\_\_\_], comparecen: **(A)** El señor **[\_\_\_\_\_]**, [calidades personales: estado civil, profesión, domicilio, cédula de identidad], actuando en su condición de **[\_\_\_\_\_]** con facultades de **Apoderado Generalísimo sin límite de suma**, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, de la compañía denominada **[\_\_\_\_\_]**, cédula jurídica número **[\_\_\_\_\_]**, sociedad domiciliada en **[\_\_\_\_\_]**, personería y sociedad de cuya vigencia da fe el suscrito notario con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Público, bajo la cédula de persona jurídica antes indicada, sociedad que en adelante se denominará **“LA DEUDORA y/o “LA FIDEICOMITENTE”**; **(B)** El señor **[\_\_\_\_\_]**, [calidades personales: estado civil, profesión, domicilio, cédula de identidad], actuando en su condición de **[\_\_\_\_\_]** con facultades de **Apoderado Generalísimo sin límite de suma**, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, de la compañía denominada **[\_\_\_\_\_]**, cédula jurídica número **[\_\_\_\_\_]**, sociedad domiciliada en **[\_\_\_\_\_],** personería y sociedad de cuya vigencia da fe el suscrito notario con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Público, bajo la cédula de persona jurídica antes indicada. Asimismo el suscrito Notario da fe que la sociedad **[\_\_\_\_\_]** se encuentra debidamente inscrita y autorizada para esta clase de actuaciones según consta en el oficio de la Superintendencia General de Entidades Financieras, número **[\_\_\_\_\_]**, del día **[\_\_\_\_\_]** de **[\_\_\_\_\_]** del **[\_\_\_\_\_]**, cuya autorización se guarda en el archivo de referencias del suscrito notario, verificación que realiza el suscrito notario además en la página web de dicha entidad supervisora al momento de la firma de la presente escritura, sociedad que en adelante se denominará “**FIDUCIARIA”**; y DICEN: **CAPÍTULO PRIMERO. CONTRATO DE FIDEICOMISO ENTRE PARTES: PRIMERO:** Que mediante contrato privado firmado el día de **[\_\_\_\_\_]** se constituyó un contrato de fideicomiso de **[\_\_\_\_\_]**, denominado "**[\_\_\_\_\_]**", en el cual el Fideicomisario es **[\_\_\_\_\_]**; el fiduciario es **[\_\_\_\_\_]**,y la Fideicomitente es **[\_\_\_\_\_]**. Dicho Fideicomiso de **[\_\_\_\_\_]** consta en documento privado, el cual se firmó en conjunto con la escritura pública de traspaso del cual guardamos copia para nuestro archivo de referencias y del cual damos fe los suscritos notarios se trata de un Fideicomiso de **[\_\_\_\_\_]**, el cual en adelante se denominará el “**FIDEICOMISO**”. **SEGUNDO**. **TRASPASO EN PROPIEDAD FIDUCIARIA DE UNA FINCA**: Que como parte del patrimonio de dicho Fideicomiso, las partes acordaron que la Fideicomitente, **[\_\_\_\_\_]** traspasaría a la **FIDUCIARIO** la siguiente finca de su propiedad: Bien inmueble inscrito al Partido de **[\_\_\_\_\_],** Finca matrícula folio real número **[\_\_\_\_\_]**,que se describe de la siguiente manera: Naturaleza: **[\_\_\_\_\_]**; situada en el distrito **[\_\_\_\_\_]**,cantón **[\_\_\_\_\_]***,* de la Provincia de **[\_\_\_\_\_]**, con linderos: Norte: **[\_\_\_\_\_]**, Sur: **[\_\_\_\_\_]**, Este: **[\_\_\_\_\_]**, y Oeste: : **[\_\_\_\_\_]**; mide: : **[\_\_\_\_\_]**, y se ajusta al plano catastro: **[\_\_\_\_\_]**; bien inmueble que en adelante se denominará la “**FINCA”**; **TERCERO**: En virtud de lo anterior, la sociedad : **[\_\_\_\_\_]**, en su condición de **FIDEICOMITENTE**, actuando a través de su representante, **TRASPASA** libres de hipotecas y de anotaciones, y con los impuestos municipales al día, a favor de la **FIDUCIARIA**, la **FINCA** antes descrita, para cumplir con los fines del Fideicomiso indicadoen la cláusula primera del presente, y acepta expresamente que la **FINCA** que por este acto se traspasa, quedará para todos los efectos condicionada a lo estipulado en el contrato de **FIDEICOMISO** indicado, contrato que las partes manifiestan conocer y entender en todos sus extremos, y que formará parte integral de la presente escritura para todos los efectos legales. En lo que no está expresamente previsto en ese contrato, las fincas quedarán condicionadas a lo dispuesto en los artículos seiscientos treinta y tres y siguientes del Código de Comercio. Asimismo, las partes se comprometen a cumplir con todo lo que les corresponda de conformidad con el citado contrato de **FIDEICOMISO**. Cada uno de los traspasos se estima para efectos fiscales en la suma de **[\_\_\_\_\_],** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. El señor **[ NOMBRE DEL COMPARECIENTE QUE ACTUA COMO FIDUCIARIO]**, de calidades dichas, en nombre de **[\_\_\_\_\_]**,manifiesta que **ACEPTA** el traspaso en propiedad fiduciaria. Las partes solicitan al Registro que inscriba el bien inmueble indicado a favor del **FIDUCIARIO.** **CUARTO**: Que en todo dejan firmes y valederas las disposiciones contenidas en el fideicomiso antes indicado. Los comparecientes, en los conceptos en que aquí comparecen, autorizan al suscrito notario a que expida los testimonios o las certificaciones, literales o en lo conducente, de la presente escritura, que juzgue oportunas o considere necesarias, incluso para efectos de inscripción registral. Se hace constar que los honorarios de la presente escritura se facturan a través de **[\_\_\_\_\_]**. Extiendo un primer testimonio para su inscripción. Leído lo escrito a los comparecientes, lo aprobaron y firmamos conjuntamente en la ciudad de **[\_\_\_\_\_]**, República de Costa Rica, a las **[\_\_\_\_\_]** horas del mes de **[\_\_\_\_\_]** del año **[\_\_\_\_\_]**.