

**MODELO DE MODIFICACIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA EN SU PLAZO Y/O MONTO**

NUMERO \_\_\_\_\_.- LIBRO \_\_\_\_\_. En la ciudad de \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_. Ante mí, \_\_\_\_\_, Notario de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene una **MODIFICACION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**; y comparecen: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión), del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación en su calidad de \_\_\_\_\_, de BANCO AZUL DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, que puede abreviarse BANCO AZUL DE EL SALVADOR, S.A., entidad financiera, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – doscientos treinta mil novecientos trece – ciento cuatro - seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: (relacionar personería), que en adelante se denominará “El Banco”; y por otra parte el señor \_\_\_\_\_, quien es de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión), del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, persona a quien (no) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: \_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_, (si actúa en nombre de otra persona natural o jurídica, incorporar la calidad con que actúa y su personería), y quien en lo sucesivo se llamará “El (La) (los) Hipotecante(s)”, y **ME DICEN: I) RELACION DE LA PRIMERA HIPOTECA ABIERTA:** Que según Escritura Pública celebrada en \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_, ante los oficios del (de la) Notario \_\_\_\_\_, inscrita a favor de El Banco bajo la Matricula número \_\_\_\_\_ Asiento \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_, El (La) (los) Hipotecante(s) constituyó Primera Hipoteca en forma Abierta a favor de BANCO AZUL DE EL SALVADOR, S.A., hasta por un monto de \_\_\_\_\_ **Dólares de los Estados Unidos de América**, para el plazo de \_\_\_\_\_ **AÑOS** contados a partir de la fecha de su otorgamiento, con vencimiento el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_, y recae sobre: (relacionar naturaleza, ubicación y extensión superficial del inmueble), el cual fue descrito ampliamente en la escritura antes relacionada, e inscrito dicho inmueble a favor El (La) (los) Hipotecante(s) bajo la matricula \_\_\_\_\_, Asiento \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas antes citado. Dicha Primera Hipoteca Abierta serviría para garantizar a El Banco el pago y exacto cumplimiento de toda clase de créditos u obligaciones, que a favor de El Banco tenga a esa fecha o contraiga El (La) (los) Hipotecante(s), ya sea como deudor u obligado principal, fiador solidario, codeudor solidario ó en respaldo de cualesquiera otras obligaciones, a cargo de El (La) (los)

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento”



**MODELO DE MODIFICACIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA EN SU PLAZO Y/O MONTO**

Hipotecante(s), mancomunada o solidariamente, de créditos personales, a la producción, préstamos mercantiles, descuentos, aperturas de créditos y en general para garantizar toda clase de operaciones de crédito y bancarias que contemple la Ley. No obstante haya transcurrido la fecha última citada, el Banco otorgará la cancelación de la Primera Hipoteca Abierta hasta que no exista saldo alguno pendiente de pago a cargo de El (La) (los) Hipotecante(s) y a favor de El Banco, originado o derivado de las obligaciones a que se refiere ésta cláusula. Es expresamente convenido que El Banco podrá aceptar o rechazar con absoluta libertad, las operaciones de crédito, bancarias o negocios que le proponga El (La) (los) Hipotecante(s), y que éste tenga la intención de que queden garantizados y amparados con dicha hipoteca y en general para garantizar toda clase de operaciones de créditos y bancarias que contempla la ley (relacionar las modificaciones de monto y/o plazo si las hubiere). **II) MODIFICACIÓN DE LA PRIMERA HIPOTECA ABIERTA EN SU PLAZO y/o MONTO:** Que El (La) (los) Hipotecante(s) y El Banco, por medio de este instrumento convienen en: **a) Ampliar el plazo de la mencionada Primera Hipoteca Abierta en \_\_\_\_\_ AÑOS más**, contados a partir de la fecha de vencimiento del documento original, es decir que la misma vencerá el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_; **y b) Ampliar el monto de la mencionada Primera Hipoteca Abierta en \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América más**, para totalizar \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América, de tal forma que a partir de esta fecha la Primera Hipoteca Abierta garantizará todas las obligaciones presentes y futuras adquiridas a cargo de El (La) (los) Hipotecante(s) hasta por la suma de \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América. (Relacionar modificación que aplique). **III) VALUO:** Para efectos de adjudicación y remate se valúa el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en la suma de \_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valúo cuyos efectos legales explicó el (la) suscrito(a) Notario a los comparecientes. **IV) RATIFICACION:** Que el presente instrumento no constituye novación alguna, por lo que todas las demás cláusulas, obligaciones, términos, pactos y condiciones del contrato original quedan sin ninguna modificación, las que por este medio ratifican. **V) CLAUSULAS ESPECIALES:** El (La) (los) Hipotecante(s) en este acto delega(n) expresamente la facultad que le(s) otorga la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro de la presente escritura pública, en forma única y exclusiva en la persona que El Banco designe, obligándose a que no retirará o autorizará a persona distinta para llevar a cabo este trámite. El (los) otorgante (s) del presente instrumento

*"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"*

**MODELO DE MODIFICACIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA EN SU PLAZO Y/O MONTO**

designa (n) como Apoderado Especial para oír notificaciones a la persona que nombre El Banco respecto de la inscripción de los instrumentos sujetos a Registro, facultándolo además, para interponer cualquier Recurso que de acuerdo a Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro ó Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y demás Leyes vigentes tengan derecho a ejercer. **VI) CAUSALES DE CADUCIDAD DEL PLAZO:** Además de las causales de caducidad del plazo contenidas en la escritura pública de Primera Hipoteca Abierta antes relacionada, será también causal de caducidad del plazo de las obligaciones amparadas con dicha garantía la siguiente: en el caso que la presente escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, por causa(s) imputable(s) a El (La) (los) Hipotecante(s) ó al mismo Registro Público, tales como: por la existencia de presentaciones, inscripciones de embargos, o como en el caso de que existan observaciones hechas por el Registro Público respectivo y estas no sean subsanadas en el plazo y forma que establece la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, se tendrá por vencido el plazo del crédito u obligaciones crediticias amparadas con la garantía contenida en el presente instrumento, las cuales se volverán exigibles inmediatamente y en su totalidad; no obstante lo anterior, los comparecientes se obligan a otorgar los documentos que sean necesarios para tales efectos ó para corregir las respectivas observaciones que hubieren. **VII) HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta de El (La) (los) Hipotecante(s) todos los gastos, tales como registrales ó impositivos, y los honorarios de este instrumento. Es entendido que todos los gastos en que El Banco tenga que incurrir, por causas imputables a El (La) (los) Hipotecante(s) asumidos por éste (os), para efectos de inscripción y/o cancelación de la presente garantía real en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas o Registro Social respectivo, tales como derechos de registro, sustituciones de folios, certificaciones extractadas o literales, nuevas anotaciones preventivas, cancelaciones de cualquier naturaleza, de conformidad a la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro ó Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, y demás Leyes vigentes; así también, serán pagados por El (La) (los) Hipotecante(s), los honorarios y gastos para la cancelación de este instrumento, así como también los impuestos ó tributos de los documentos que deban otorgarse como consecuencia del presente instrumento, los gastos en que, razonable y justificadamente incurra El Banco

*"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"*



**MODELO DE MODIFICACIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA EN SU PLAZO Y/O MONTO**

en el cobro de las obligaciones amparadas con la presente Modificación de Primera Hipoteca Abierta. **VIII) DECLARACIÓN NOTARIAL:** El(La) Suscrito(a) Notario Declara que: a) por medio de la presente delega expresamente la facultad que le otorga el artículo doce de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro de la presente escritura pública en forma única y exclusiva en la persona que designe El Banco, comprometiéndose a que no retirará o autorizará a persona distinta para llevar a cabo este trámite, a quien exonera de cualquier tipo de responsabilidad respecto de la inscripción del instrumento correspondiente. b) está en conocimiento del compromiso que le impone el artículo sesenta y siete de la Ley de Notariado y lo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, especialmente lo dispuesto en sus artículos siete, ocho y nueve, quedando sujeto a la responsabilidad que establece el artículo sesenta y dos de la Ley de Notariado y demás disposiciones legales vigentes, por los perjuicios causados por su incumplimiento. Por todo lo anterior, el suscrito notario: i) se compromete a colaborar o coadyuvar con la persona que designe El Banco, a solicitud de éste, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando este sea necesario y ii) Autoriza a la persona que designe El Banco para que, en el caso de ser necesaria la sustitución ó cambio de cualquier folio del presente instrumento para subsanar las observaciones hechas por el correspondiente registro público. **IX) DESIGNACIÓN NOTARIAL Y DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL:** a) El (La) (los) Hipotecante(s) declara(n) que ha(n) designado y contratado de manera libre y espontánea los servicios profesionales del Notario autorizante de éste instrumento para que pueda legalizar las correspondientes escrituras relacionadas con la garantía aquí contenida y que ha sido aprobado por El Banco y que no ha sido objeto de imposición, directa ó indirecta, de parte de El Banco para designar al Notario que autoriza(n) este instrumento; en consecuencia de lo anterior, declara(n) que de parte de El Banco, sus funcionarios, ejecutivos y/o empleados, sean éstos notarios, no ha(n) tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta para que libremente haya(n) podido designar al Notario de su preferencia, en tal sentido libera(n) y exonera(n) a El Banco, y a las personas antes mencionadas de toda responsabilidad derivada de la aplicación del Artículo Doscientos Treinta de la Ley de Bancos referida

*“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento”*

**MODELO DE MODIFICACIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA EN SU PLAZO Y/O MONTO**

a la Libertad Notarial y del Artículo Veinte literal "a" de la Ley de Protección al Consumidor; **b)** El (La) suscrito(a) Notario declara bajo juramento que: **i)** En cumplimiento a lo que prescribe el Artículo Doscientos Treinta de la Ley de Bancos, El Banco le ha proporcionado el modelo de contrato, con todas las explicaciones necesarias para que el(la) suscrito(a) pueda elaborar y otorgar en sus oficios de Notario el contrato correspondiente a ésta garantía. El presente contrato ha sido firmado en el entendido que el(la) suscrito(a) Notario ha presentado a satisfacción de El Banco todos los requisitos necesarios para ése fin, tales como: anotaciones preventivas, certificaciones extractadas, solvencias, planos de obras, antecedentes registrales inscritos, credenciales de juntas directivas o administradores, puntos de acta específicos para contratar el presente crédito; **y ii)** Que, de parte de El Banco, sus funcionarios, ejecutivos y/o empleados, ya sean éstos Notarios, no han tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta, para el ejercicio de la libertad notarial consignado en el Artículo Doscientos Treinta de la Ley de Bancos, en consecuencia, libera y exonera a todos ellos de toda responsabilidad. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura, y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente, en un solo acto, me manifiestan que está redactado de acuerdo a sus voluntades, ratifican su contenido en todas y cada una de sus partes y firmamos.- **DOY FE.-**



"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"