

## MODELO DE CANCELACION DE HIPOTECA SIMPLE

**NÚMERO** ..... **LIBRO** ..... En la ciudad de San Salvador, a las ..... del día ..... de ..... del año dos mil..... Ante mí, ....., Notario de este domicilio, **COMPARECE:** ( **APODERADO DEL BANCO**) ....., de ..... años de edad, (Profesión u oficio), del domicilio de ....., a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número ....., quien actúa en nombre y representación, en su calidad de ..... de **SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, institución bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- doscientos cincuenta y un mil ciento setenta y dos- cero cero uno- cuatro, que en lo sucesivo se denominará "EL BANCO", de cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: La escritura pública de ....., otorgado en ....., a las ..... horas y ..... minutos del día ..... de ..... del año dos mil ....., en los oficios del Notario ....., e inscrito en el Registro de Comercio al número ..... del Libro ..... de Otros Contratos Mercantiles, por medio del cual el....., en su calidad de ..... de dicho Banco, otorgó Poder ..... a favor del compareciente, y cuya personería aparece debidamente legitimada en dicho Poder, así como la existencia legal del Banco; y quien está facultado para otorgar actos como el presente; y **ME DICE:** I) **ANTECEDENTES.** Que según consta en Escritura Pública otorgada en la ciudad de ....., a las ..... horas y ..... minutos del día .... de ..... del año dos mil ....., ante los Oficios Notariales de ....., inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de ....., al asiento ..... de la matrícula número ..... del citado Registro (al número ..... del Libro ..... de Hipotecas); el (la, los) señor (a, es) ....., en aquella época de ..... años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de ....., Departamento de ..... con Número de Identificación Tributaria ....., recibió de **SCOTIABANK EL SALVADOR, S.A.**, a título de Mutuo, la suma de ..... COLONES (o Dólares de los Estados Unidos de América), a un plazo de ..... AÑOS, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura, al interés del ..... por ciento anual. II) **GARANTÍA.** En garantía de la obligación relacionada en el numeral anterior. El (la, los) señor (a, es) ....., constituyó a favor de **SCOTIABANK EL SALVADOR, S.A.**, ..... **HIPOTECA**, sobre un inmueble de naturaleza ....., situado en ....., Departamento de ....., de una extensión superficial de ....., (**DESCRIBIR EL INMUEBLE**), inscrito al asiento ..... de la matrícula ..... (al número ..... del Libro ..... de Propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento. III) **CANCELACIÓN DE HIPOTECA.** Que habiendo recibido el Banco, la totalidad de capital e intereses correspondientes a la obligación anteriormente relacionada; por este medio el Licenciado ....., en nombre de su representado **DECLARA LIBRE Y SOLVENTE** a (la, el, los) señor (a, es) ....., en consecuencia **CANCELA TOTALMENTE** la ..... hipoteca que la garantizaba. El suscrito Notario por este medio delego expresamente la facultad que me 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 del testimonio que se extienda de la presente escritura matriz (o " de la presente acta notarial de cancelación de hipoteca," en su caso), en forma única y exclusiva a Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, comprometiéndome a que no retiraré o autorizaré a persona distinta de Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, para llevar a cabo este trámite, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad al Banco, respecto de la inscripción del instrumento correspondiente. Asimismo declaro, estar en conocimiento del compromiso que me 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 mi incumplimiento. Por todo lo anterior, me comprometo a colaborar o coadyuvar con Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, a solicitud de este, 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. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que le hube íntegramente, en un solo acto, lo anteriormente escrito, ratificó su contenido y firmamos. DOY FE.