



## MODELO DE ESCRITURA DE MODIFICACION DE MONTO Y PLAZO DE HIPOTECA ABIERTA

**NUMERO** ..... En la ciudad de San Salvador, a las ..... horas y ..... minutos del día ..... de ..... del año dos mil ..... Ante mí, ....., Notario, del domicilio de .....; COMPARECEN: (Apoderado del Banco)....., de ..... años de edad, (Profesión u oficio), del domicilio de ....., a quien conozco, portador de su Documento Unico de Identidad número ....., quien actúa en nombre y representación, en su calidad de ..... de SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, Institución bancaria, de este domicilio, con Tarjeta de Identificación Tributaria número 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 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 ..... de mil novecientos noventa y ..... 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, cuya personería aparece debidamente legitimada en dicho Poder, así como la existencia legal del Banco, nombró apoderado del mismo a ..... y otro para que conjunta o separadamente pudieran otorgar actos como el presente. Y el (la, los, las) señor (a,es) ....., de ..... años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de ....., a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Unico de Identidad número ....., portador (a) de su Tarjeta de Identificación Tributaria .....; ( En caso de ser Sociedad, "quien actúa en nombre y representación, en su calidad de ....., de la Sociedad ....., del domicilio de ....., con Tarjeta de Identificación Tributaria número ....., de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: .....y Relacionar personería"); que en lo sucesivo se denominará "EL (LA, LOS) HIPOTECANTE (S)", Y ME DICEN: I) ANTECEDENTE: Que según Escritura Pública, otorgada en la ciudad de ....., a las ..... horas y ..... minutos del día ..... de ..... del dos mil....., ante los oficios del Notario ..... (el, la) hipotecante ....., constituyó a favor del Banco, ..... HIPOTECA ABIERTA sobre un inmueble (s) de naturaleza ....., situado en ....., jurisdicción de ....., Departamento de ....., de la extensión superficial de ....., inscrita dicha Hipoteca a favor del Banco al asiento ..... de la matrícula número ..... (o al número ..... del Libro ..... de Hipotecas) del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de..... (En caso que únicamente esté presentado... " Aún no inscrita a favor del Banco pero es inscribible por estarlo su antecedente al asiento ... de la matrícula ..... del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de ..... y presentada para su inscripción al asiento número ..... del Diario de Presentaciones que lleva el citado Registro. (o ...presentada para su inscripción al número ..... del Tomo ..... del Diario de Presentación de Hipotecas del que lleva el citado Registro), hasta por la cantidad de ..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, para el plazo de ..... AÑOS, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. La Hipoteca en referencia sirve para garantizar toda obligaciones del (la, los) Hipotecante (s), de ..... o de otras personas en las que el Hipotecante se constituya codeudor solidario. II) MODIFICACIONES. Que por medio de este instrumento, el Banco y el (la, los) Hipotecante (s), modifican la Hipoteca Abierta relacionada en el numeral I de este instrumento en los términos siguientes: a) INCREMENTO DE MONTO. El monto de dicha Hipoteca se incrementa en la cantidad de ..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por lo que desde esta fecha, la Hipoteca Abierta garantizará obligaciones de manera personal, solidaria o subsidiariamente a cargo de ....., y/o de cualquiera otra persona, hasta por la suma de ..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. b) PRORROGA DE PLAZO: El plazo de la Hipoteca Abierta se prorroga en ..... años más, a partir del día..... (vencimiento original), es decir que vencerá el día ..... de ... del dos mil ..... III) HONORARIOS Y GASTOS: Serán por cuenta del hipotecante los gastos y honorarios de este instrumento, entre estos: todos los gastos en que el Banco tenga que incurrir para efectos de inscripción y/o cancelación de la modificación de hipoteca, que garantiza el presente crédito en el registro de la propiedad raíz e hipotecas, registro social respectivo o registro de comercio, 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 o 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; así como cualquier otro acto o gasto que se considere necesario para cumplir con el fin antes indicado, para lo cual el(la) hipotecante (s) autoriza (n) al Banco para que éste pueda cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes y/o de ahorros ó en cualquier clase de depósito de dinero aperturado con el Banco, los gastos efectuados en tal concepto siempre y cuando se justifique por medio de prueba contable, lo cual acepta el hipotecante previa y expresamente en éste acto, durante todo el plazo de la presente hipoteca.. IV) CAUSAL DE CADUCIDAD DEL PLAZO. En el caso que la presente escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, por la existencia de presentaciones o inscripciones de embargos o de cualquier tipo, o por cualquier otra razón, 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, el contrato quedará resuelto y las cosas volverán al estado en que se encontraban previo a este acto; obligándose los comparecientes a otorgar los documentos que sean necesarios para tales efectos. V) Los otorgantes declaran que quedan vigentes todas las demás condiciones expresadas en el instrumento relacionado en el numeral I) de esta Escritura, y el primer compareciente en el carácter en que actúa acepta los términos derivados de la presente escritura, especialmente en lo que a las Modificaciones se refiere. El (los) otorgante (s) del presente instrumento Señor (es) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ designa (n) como Apoderado Especial para oír notificaciones al Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, facultades que serán ejercidas por la persona natural que éste designe respecto de la inscripción de los instrumentos sujetos a Registro, facultándolo además, para interponer cualquier Recurso que de acuerdo a La Ley de Procedimientos Uniformes para La Presentación, Trámite y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registros de La Propiedad Raiz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y demás Leyes vigentes tengan derecho a ejercer. 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, en forma única y exclusiva a SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, 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 (los) instrumento (s) correspondiente (s). 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. De conformidad a lo establecido en el artículo doscientos veinte del código tributario, hago constar que advertí al (la) (los) otorgante(s) que para la inscripción del presente instrumento en el registro respectivo, se requiere estar solvente o autorizado, según corresponda por la Administración Tributaria. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura; y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, ratifican su contenido al que nos comprometemos a cumplir las partes y firman conmigo. DOY FE.