



CONTRATO DE MODIFICACION DE HIPOTECA

NUMERO _____. LIBRO _____. En la ciudad de San Salvador, a las _____ horas _____ del día _____. Ante mí, _____, Notario, del domicilio de esta ciudad; **COMPARECEN:** por una parte ____, quien es de ____ años de edad, ____, del domicilio de ____, departamento de ____, a quien (ahora) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ____, y con Número de Identificación Tributaria ____, quien actúa en nombre y representación en su calidad de _____ del **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento veinte mil ciento diez – ciento dos- cero, a quien en adelante se le denominará “**EL BANCO**”, personería que daré fe de ser legítima y suficiente al final del presente instrumento; y, por otra parte comparece el (la) señor (a) -----, quien es de ----- años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de -----, del departamento de -----, persona a quien (o no) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: -----, 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 que en el curso del presente instrumento se denominará “**El (la) (sociedad) hipotecante(a)**”; y en la calidad con que actúan, **ME DICEN: I) ANTECEDENTE:** Que según Escritura Pública, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las _____ del día _____, ante los oficios de _____, “**El (la) (sociedad) hipotecante(a)**” constituyo a favor del Banco **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, hasta por la cantidad de _____, para un plazo de _____, contados a partir de esa fecha o sea que vencerá el día _____, inscrito a favor del Banco al asiento número _____ de la matrícula número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas de la _____ Sección del _____, y recae sobre (relacionar identificación del inmueble), estando dicho inmueble inscrito a favor del “**El (la) (sociedad) hipotecante(a)**” a la matrícula y registro antes relacionado, asiento _____. (Si hay modificaciones previas, relacionar lo siguiente tantas veces sea necesario: El gravamen antes indicado cuenta con las siguientes modificaciones: 1) el otorgado según escritura pública celebrada en la ciudad de _____ a las ____ horas del día _____ ante los oficios notariales de _____, inscrita al asiento _____ de la matrícula y registro dichos, en el sentido de _____ {relacionar en que consistió la modificación respectiva: monto, plazo, cobertura, etc.}; 2)...{seguir relacionando en el mismo sentido si hay más modificaciones}...) **II) MODIFICACIÓN:** Que por acuerdo entre el Banco y “**El (la) (sociedad) hipotecante(a)**”, en virtud del presente instrumento los otorgantes acuerdan modificar (nuevamente) el gravamen hipotecario ya relacionado, en el siguiente sentido: (tomar la relación que corresponda, en los anexos de este modelo o según se haya comunicado en carta de aprobación comunicada aceptada por el cliente). **III) DECLARACION JURADA ESPECIAL.** BAJO JURAMENTO, y conocedor(es) de las consecuencias legales que su incumplimiento implican por explicación que al efecto hace el suscrito notario, sigue manifestando “**El (la) (sociedad) hipotecante(a)**” (por medio de su representante legal): 1. que el inmueble objeto de este instrumento fue adquirido de conformidad y en las condiciones que constan en su(s) antecedente(s) respectivo(s), mismo(s) que está(n) debidamente inscritos en el Registro ya mencionado en la parte de la descripción del mismo, habiendo pactado conforme al valor real del bien, el precio correspondiente; y 2. Que los fondos con los cuales pagó en su momento dicha adquisición provinieron de orígenes lícitos, que los mismos fueron debidamente justificados y que en su caso de requerírselos por las instituciones correspondientes, está en la disponibilidad de comprobar su origen. Asimismo sigue manifestando bajo juramento que dichos fondos no provinieron ni directa ni indirectamente de ninguna de las actividades reguladas o prohibidas por la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, su Reglamento, ni por el



CONTRATO DE MODIFICACION DE HIPOTECA

Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, ni por la Ley Especial de Extinción de Dominio y de la Administración de los Bienes de Origen o Destinación Ilícita. Por lo tanto, en virtud de las declaraciones antes indicadas, “**El (la) (sociedad) hipotecante(a)**” siempre bajo juramento declara que dicho bien no se encuentra y nunca ha estado dentro de los presupuestos que dan lugar a extinción de dominio o administración de los bienes, según la última Ley referida. **IV) RATIFICACION Y DECLARACIONES FINALES:** Que por medio del presente instrumento los comparecientes hacen constar que las demás cláusulas, condiciones, términos, obligaciones y pactos que rigen el gravamen hipotecario relacionado en el Romano primero de este instrumento, quedan sin modificación alguna, únicamente con la modificación que consta en este instrumento, por tanto así lo aceptan y ratifican; por lo que comprenden y aceptan que el presente documento no significa novación de dicha obligación. Yo el suscrito Notario hago constar que de manera expresa e irrevocable renuncio a la facultad de retirar o de autorizar a otra persona para que retire del Registro de la Propiedad, Social o de Comercio el testimonio emitido de conformidad a esta escritura, opción que me concede la Ley de Procedimientos Uniformes Para la Presentación, Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual; así mismo exonero de cualquier tipo de responsabilidad al Banco respecto de la inscripción de los instrumentos correspondientes sujetos a Registro de acuerdo a las Leyes. **RELACION DE PERSONERIAS Y DECLARACIONES.** Yo, el Notario DOY FE: **A)** de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el (la) señor(a) a nombre de la sociedad _____, por haber tenido a la vista la siguiente documentación que es la única que a la fecha rige la vida jurídica de la sociedad: 1).....); **B)** de ser legítima y suficiente la personería con que actúa _____ a nombre del Banco por haber visto: _____. **C)** Que Hice la advertencia a que se refiere el artículo Doscientos Veinte del Código Tributario, que para la inscripción del presente instrumento se requiere estar solvente y autorizado, según corresponda, por la Administración Tributaria. **D)** Que hice también la advertencia del artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. **E)** Y además Que: 1. en virtud de los artículos sesenta y siete de la Ley de Notariado y Ocho inciso primero 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, me obligo incluso a otorgar un nuevo instrumento a mi costa cuando así proceda o a requerimiento de cualquiera de los otorgantes o del Registro Público respectivo, incluyendo la sustitución de folios o autorizando la rectificación o aclaración del instrumento, para lograr la inscripción del testimonio de esta escritura o de sus antecedentes registrales si fuera el caso; 2. expliqué, junto con el apoderado del Banco, de manera clara, veraz y oportuna las consecuencias legales de este instrumento así como la práctica bancaria que conlleva el mismo. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leída que se lo hube, íntegramente en un solo acto, sin interrupción manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



CONTRATO DE MODIFICACION DE HIPOTECA

ANEXOS.

ANEXO 1.

Utilizar cuando sea modificación en monto de hipoteca

...sentido: se acuerda (incrementar) (decrementar) el monto de la hipoteca abierta en _____ Dólares de los Estados Unidos de América (más) (menos), por lo que a partir de esta fecha y en virtud de este instrumento, la garantía hipotecaria constituida garantizara todo tipo de créditos según se ha pactado originalmente hasta por la cantidad de _____ Dólares de los Estados Unidos de América.

ANEXO 2.

Utilizar cuando sea prórroga de plazo de hipoteca

...sentido: se acuerda prorrogar el plazo de la hipoteca abierta en _____ años más contados a partir de su actual vencimiento, por lo que en virtud de este instrumento, la garantía hipotecaria constituida garantizara todo tipo de créditos según se ha pactado originalmente hasta el día _____.

ANEXO 3.

Utilizar cuando sea modificación en monto y plazo de hipoteca

...sentido: A) se acuerda (incrementar) (decrementar) el monto de la hipoteca abierta en _____ Dólares de los Estados Unidos de América (más) (menos), por lo que a partir de esta fecha y en virtud de este instrumento, la garantía hipotecaria constituida garantizara todo tipo de créditos según se ha pactado originalmente hasta por la cantidad de _____ Dólares de los Estados Unidos de América; y B) se acuerda prorrogar el plazo de la hipoteca abierta en _____ años más contados a partir de su actual vencimiento, por lo que en virtud de este instrumento, la garantía hipotecaria constituida garantizara todo tipo de créditos según se ha pactado originalmente hasta el día _____.

ANEXO 4.

Utilizar cuando sea ampliación de cobertura

...sentido: La Hipoteca abierta constituida servirá para garantizar el pago y exacto cumplimiento de toda clase de obligaciones que a esta fecha existieren así como las actuales y futuras que existan, personal, solidaria o subsidiariamente a cargo del **“El (la) (sociedad) hipotecante(a)”**, o bien a cargo de _____ (relacionar generales si es persona natural, o el domicilio y el NIT si es sociedad) a quien se le podrá denominar **“El (la) (sociedad) deudor(a)”**, y a favor del Banco, originadas dichas obligaciones en virtud de préstamos mercantiles, créditos prendarios, garantías bancarias, avales bancarios, compromisos de pago, cartas de crédito, créditos a la producción, aperturas de crédito, anticipos, descuentos de letras de cambio, aceptaciones negociables, pagarés o cualquier otro título valor o de otros documentos, incluso privados, fianzas bancarias, sobregiros, créditos comerciales, créditos personales, descuentos directos e indirectos, inclusive créditos documentarios comerciales establecidos en el extranjero; asimismo documentos de crédito o título valores, donde se obligue o se haya obligado **“El (la) (sociedad) hipotecante(a)” y/o “El (la) (sociedad) deudor(a)”** y que hubiesen sido adquiridos o cedidos al Banco, por su acreedor original; y en general para garantizar todas las operaciones u obligaciones a cargo de **“El (la) (sociedad) hipotecante(a)” y/o “El (la) (sociedad) deudor(a)”** y que de conformidad a la Ley de Bancos, el Banco esté autorizado o posibilitado a realizar.