

MODELO DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA

NOTAS PREVIAS

1. Se deberá solicitar certificación del Registro de Comercio de la matrícula de empresa y establecimiento vigentes e inscritas a la fecha del otorgamiento de la hipoteca.
2. La empresa deberá estar libre de gravámenes y presentaciones.
3. En el caso que se actúe por medio de PODER se deberá solicitar al Banco previamente el modelo de PODER PARA HIPOTECAR.

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.



NUMERO.- En la ciudad de Santa Tecla, a las ____ horas del día ____ de ____ del año dos mil. Ante mí, _____, Notario, del domicilio de _____, comparece _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien (ahora) conozco y es portador de su Documento Unico de Identidad número _____, quien actúa en nombre y representación en calidad de Apoderado Especial del BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, que podrá abreviarse BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A., BANCO CITI DE EL SALVADOR, S.A. o BANCO CITI, S.A., Institución Bancaria, del domicilio de Nueva San Salvador, hoy Santa Tecla, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero ochenta mil seiscientos setenta y dos- cero cero uno- cinco, personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: _____; por otra parte (el, la, los) señor (a) (es) _____, de _____ años de edad, (Ocupación), del domicilio de _____, Departamento de _____ a quien (es) (no) conozco, pero identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número _____; actuando en nombre y representación en su calidad de _____ de la Sociedad _____, con domicilio en la ciudad de _____, con Número de Identificación Tributaria _____, en adelante se llamarán “El (La, Los) (Sociedad) Hipotecante(s)” personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: _____; y ME DICE (N): **I)** Que de conformidad a los “El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

artículos Un mil Quinientos Cincuenta y Dos y Un Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código de Comercio, El (La, Los) (Sociedad) Hipotecante(s) constituye (n) **PRIMERA HIPOTECA** a favor BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, que podrá abreviarse BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A., BANCO CITI DE EL SALVADOR, S.A. o BANCO CITI, S.A., que en adelante se denominará "el Banco", **sobre la Empresa Mercantil de su propiedad**, cuyo nombre comercial es " _____", que puede abreviarse " _____", cuya matrícula de Empresa Mercantil se encuentra Inscrita bajo el Número _____ del Libro _____ de Matrículas de Empresa del Registro de Comercio, y por lo tanto la hipoteca que hoy constituye se extiende a todos los bienes parte de la colectividad de bienes materiales y valores incorpóreos que la conforman en el presente y la conformaren en el futuro, ya que la variación de sus elementos no hará mermar los derechos en los términos que este instrumento establece y que en el mismo se otorgan al acreedor hipotecario. **II) La Hipoteca Abierta** se constituye para el plazo de _____ **AÑOS**, contados a partir de esta fecha, hasta por la suma de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y 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 (la, los) (sociedad) hipotecante (s) y a favor del Banco ya sean originados por préstamos mercantiles, créditos prendarios, garantías bancarias, avales bancarios, cartas de crédito, créditos a la producción, aperturas de crédito, anticipos, descuentos de "El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".

letras de cambio, aceptaciones negociables, pagarés o cualquier otro título valor o de otros documentos, fianzas bancarias, sobregiros, créditos comerciales, créditos personales, descuentos directos e indirectos, inclusive créditos documentarios comerciales establecidos en el extranjero; así mismo documentos de crédito o título valores, donde se obligue(n) o se haya(n) obligado el (la, los) (sociedad) hipotecante (s) y que hubiesen sido adquiridos o cedidos al Banco, por su acreedor original; y en general para garantizar todas las operaciones que de conformidad a la Ley de Bancos, el Banco este autorizado a realizar. Asimismo, servirá para garantizar el pago y exacto cumplimiento de toda clase de obligaciones, actuales y futuras que existan, ya sea personal, solidaria o subsidiariamente a cargo de _____ (tercero a quien garantiza), y en las cuales la Sociedad Hipotecante (el hipotecante o la hipotecante) manifiesta por medio de éste acto constituirse codeudora solidaria, en los mismos términos, pactos, condiciones y renunciaciones en que se obligue o se haya obligado _____ (tercero a quien garantiza). **III)** El Banco podrá aceptar o rechazar con entera libertad las operaciones o negocios que proponga (n) el (la, los) (sociedad) hipotecante (s), y que éste (a) (os) tenga (n) la intención de que queden garantizados y amparados con la presente hipoteca. En Caso de que otorgasen nuevos créditos de cualquier clase o forma por El Banco a favor del (la, los) (sociedad) hipotecante (s), estos deberán ser documentados por cuenta de el (ella, ellos).- **IV)** El (La, Los) (sociedad) hipotecante (s) se obliga (n) a facilitar al Banco los instrumentos público ó privados, cumpliendo las formalidades requeridas por la ley, que amparen la propiedad, “El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

posesión, uso, goce y demás derechos reales y personales, materiales ó incorpóreos, que formen parte de la empresa mercantil hipotecada, así como cualquier otro documento necesario para gestionar en el Registro respectivo la inscripción del gravamen hipotecario que se constituye. **V)** El Banco queda facultado para inspeccionar por cuenta del (la, los)(sociedad) hipotecante(s), mientras este vigente el plazo de la presente hipoteca, la empresa hipotecada, cuantas veces y los días y horas que juzgue conveniente sin que esto se entienda pueda afectar el normal desarrollo de la empresa. **VI)** Los plazos de los créditos garantizados por la presente hipoteca se tendrán por caducados y las obligaciones que generan se volverán exigibles en su totalidad como de plazo vencido en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una cuota de los créditos concedidos a favor del (la, los) (sociedad) hipotecante (s); b) Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas en este documento; c) por ejecución judicial iniciada por terceros o por el mismo Banco en contra del (la, los, las) (sociedad) (es) hipotecante (s) o de los terceros cuyas obligaciones quedan garantizadas con esta hipoteca; d) por la negativa del Registro respectivo de inscribir esta escritura tal como se ha otorgado; e) cuando el (la, los) (sociedad) hipotecante(s) deje(n) transcurrir un mes sin dar aviso al Banco de los deterioro material, económico, financiero ó contable sufrido por la empresa hipotecada y de cualquier hecho susceptible de disminuir su valor ó su situación financiera, de perturbar su posesión o de comprometer su dominio; f) cuando el (la, los) hipotecante (s) hubiere (n) ocultado cualquier causa de resolución o rescisión de sus derechos y de cualquier gravamen de la empresa

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

hipotecada ó de los bienes tangibles ó intangibles que la constituyen, en perjuicio de los derechos del Banco a menos que exista acuerdo previo escrito del el Banco.-; g) si el (la, los) (sociedad) hipotecante (s) sin el consentimiento previo y por escrito con el Banco enajena(n) la empresa dada en garantía, en todo o en parte, o si constituye(n) hipotecas, usufructos, anticresis, servidumbres, arrendamientos y cualquier otro derecho a favor de un tercero sobre la misma ó sobre los bienes materiales é inmateriales que la constituyen a menos que exista acuerdo previo escrito con el Banco.; h) por las desmejoras, deterioros y depreciación de la empresa hipotecada causados por la naturaleza o terceras personas, al grado que no cubra satisfactoriamente las obligaciones crediticias que quedaran amparadas y garantizadas por la presente hipoteca, conforme dictamen de peritos nombrados por el Banco; i) Si el (la, los, las) (sociedad) (es) hipotecante (s) incurre en mora o en causal de caducidad en cualquier deuda que tenga a favor del Banco o de sus filiales o subsidiarias; j) por el incumplimiento por parte de la sociedad hipotecante, de sus obligaciones como comerciante; y k) en todos los demás casos establecidos por la ley. **VII)** El Banco no otorgará la cancelación de la hipoteca mientras existan saldos pendientes de pago a cargo del (la, los) (sociedad) hipotecante(s) y a favor del Banco. **VIII)** El (La, Los) (sociedad) hipotecante(s) se obliga(n) a asegurar contra incendio al ser requerido por el Banco, los bienes muebles que forman parte de la empresa mercantil hipotecada, y a ceder a favor del Banco los beneficios de la póliza respectiva y a renovarla oportunamente; si la póliza no fuere renovada por lo menos quince días antes de su vencimiento, el “El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

Banco queda facultado para pagar la prima correspondiente y el (la, los) (sociedad) hipotecante(s) autoriza(n) al Banco a que cargue en cualquiera de sus cuentas corrientes y/o de ahorros los gastos efectuados en tal concepto, así como el monto de la mencionada prima. **IX) HONORARIOS Y GASTOS:** El [la]{los} <Sociedad> hipotecante{es}) declara que serán por su cuenta los gastos y honorarios de este instrumento, así como todos los diversos gastos y tributos que se tengan que pagar para efectos de inscripción y/o cancelación en el Registro Publico respectivo de la presente garantía y sus antecedentes si fuera el caso, siempre y cuando fueren imputables a El [la]{los} <Sociedad> hipotecante{es}), para lo cual El [la]{los} <Sociedad> hipotecante{es}) autoriza al Banco para que pueda cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes y/o de ahorros o en cualquier clase de deposito de dinero aperturado en el Banco los gastos y tributos ya indicados, además los saldos en mora o los gastos y/o recargos contemplados en la presente escritura, lo cual acepta(n) expresamente en este acto El [la]{los} <Sociedad> hipotecante{es}) durante el plazo de esta garantía.X) La Sociedad Hipotecante acepta por este acto que forman parte de la Empresa Hipotecada todos los bienes tangibles e intangibles que le permiten mantener el giro ordinario de los negocios de la misma. Por lo tanto, la Hipoteca sobre la Empresa Mercantil que hoy se constituye, comprende el gravamen hipotecario sobre la propiedad, uso, goce y demás derechos reales y personales y sobre todos los elementos esenciales, Naturales y accidentales de la Empresa Mercantil propiedad de la Sociedad Hipotecante. Para ese efecto, por este acto las partes convienen en “El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

definir la Empresa Hipotecada “_____”, como el conjunto coordinado de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos, con objeto de ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes y servicios que actualmente ofrece y que ofrecerá en el futuro, de tal manera que incluye, sin limitación alguna, los bienes y derechos que actualmente son propiedad, usufructo, nuda propiedad y/o posesión de la Sociedad Hipotecante, y que le permiten explotar su giro ordinario, así como todos los demás actos mercantiles que se realizan sobre, con, por y a través de la Empresa Mercantil “_____”, incluyendo sin limitación, su establecimiento mercantil, su clientela y fama mercantil, su nombre comercial, los contratos de arrendamiento que le permiten cumplir convenientemente su cometido, el mobiliario y la maquinaria de la empresa mercantil hipotecada, los contratos de trabajo, colectivos e individuales, las mercancías, los contratos de ejecución y supervisión de obras civiles y los derechos personales que de ellos surgen, créditos y demás bienes y valores similares, patentes de invención, secretos de fabricación y del negocio, exclusivas y concesiones, planes estratégicos del negocio, marcas, emblemas comerciales, señales de propaganda y demás distintivos comerciales de propiedad intelectual e industrial, el aviamiento, derecho de llave, derechos contractuales, y demás derechos que le corresponden, así como su explotación y todos los demás derechos necesarios ó convenientes para el buen desempeño de los negocios de dicha Empresa, y para la eficiencia óptima de su explotación, entendiéndose por lo tanto que la presente

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

enumeración de bienes es ejemplificativa y no taxativa, ya que la Empresa Mercantil “_____” objeto de esta hipoteca comprende así mismo cualesquiera otros bienes ó derechos que forman un elemento de esencia, naturaleza ó accidente de la misma, y por lo tanto son necesarios, presumibles ó convenientes como parte de la misma, para lograr la máxima rentabilidad posible en las condiciones del mercado, de tal manera que aunque no se convenga de manera específica sobre la misma dentro del clausulado de este contrato, ó en los contratos que posteriormente se celebraren, se entenderá que también han sido hipotecados a favor del Banco. **XI)** 1) La Sociedad Hipotecante, sus subsidiarias, filiales, empresas relacionadas a su giro, asimismo asumirán el compromiso de no suscribir acuerdos verbales, escritos ó tácitos con otras sociedades que tengan empresas mercantiles dedicadas a giros económicos similares a las de la empresa mercantil que hoy se hipoteca, así como a abstenerse de iniciar una nueva empresa que por su objeto, ubicación, ó cualquier otra circunstancia tenga la posibilidad de desviar la clientela de la empresa hipotecada, así como de celebrar con clientes actuales, presentes ó pasados de _____, contratos e prestación de servicios en condiciones más favorables que las que ofrece ordinariamente _____, con excepción de la celebración de alianzas estratégicas que permitan ó tengan por objetivo mejorar la situación financiera de la empresa mercantil hipotecada. situación que deberá ser observada tanto por las sociedades que actualmente conforman el grupo _____ como por aquéllas sociedades que se conformaren en el “El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

futuro y que se encuentren de alguna manera relacionadas con su grupo, ó las sociedades sobre las cuales _____ tuviere alguna incidencia, poder de decisión, control, ó que aunque no sean controladas por _____, es presumible que ésta puede influir en sus decisiones de negocios ó corporativas.

2) La Sociedad Hipotecante se abstendrá de toda práctica colusoria en perjuicio de la empresa hipotecada y del Banco; 3) La Sociedad Hipotecante se compromete a promocionar el uso de los servicios de la Empresa Hipotecada, entre todos los clientes del Grupo _____. 4) El Banco podrá llevar a cabo las Evaluaciones y certificaciones técnicas de los activos que juzgue convenientes, las cuales podrá hacerlas mediante su propio personal ó mediante las personas naturales ó jurídicas que subcontratare al efecto. El Banco tendrá derecho a evaluar y certificar las licencias de uso de cualquier programa de ordenador ó aplicativo que considere conveniente, para asegurar que no violentan derechos de propiedad intelectual de terceros. 5) El Banco asimismo podrá evaluar el volumen transaccional de la Empresa Hipotecada, para determinar el flujo de caja de la misma y su valor presente. 6) En el caso de existir pagos pendientes en conceptos de impuestos, arrendamientos, y otras obligaciones a cargo de la Empresa Hipotecada, e incidentes directa ó indirectamente en el funcionamiento de la Empresa, éstos deberán ser pagados por la Sociedad Hipotecante. 7) El Banco asimismo podrá realizar una evaluación legal, para verificar que los nombres comerciales, marcas, emblemas comerciales, señales de propaganda y demás distintivos comerciales de

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

propiedad intelectual ó industrial que forman parte de la Empresa Mercantil Hipotecada, se encuentran en una situación legal de propiedad plena y libre de todo gravamen ó traspaso desde el punto de vista registral, así como pagados los derechos periódicos respectivos. Al efecto, con referencia a litigios pendientes y demás riesgos legales, la Sociedad Hipotecante entregará al Banco una declaración jurada sobre litigios pendientes y riesgos legales firmados por su firma de abogados consultora, en la que certifiquen la situación legal de la Empresa hipotecada, así como hechos de los que se consideran relevantes. 8) La Sociedad Hipotecante deberá proveer copia de todos los contratos de arrendamiento y demás contratos con proveedores existentes así como toda la documentación necesaria y/o relevante de sus relaciones comerciales, para evaluar aspectos de su situación legal, como cumplimiento de formalidades legales, posibles litigios, vigencia, validez ante los tribunales, fuerza judicial de los documentos, y otros. 9) La Sociedad Hipotecante asume la obligación que los contratos con proveedores se mantendrán en buenas condiciones, por lo menos durante el plazo de vigencia de la presente hipoteca, salvo caso fortuito. Se entenderá por caso fortuito únicamente aquellos actos que hagan variar de manera ostensible las condiciones del mercado en el tiempo, de tal manera que si las condiciones variaran solamente por causas naturales, la Sociedad Hipotecante continuará en su obligación de garantizar al Banco el mantenimiento de las condiciones en que los contratos fueron firmados, de tal manera que si un proveedor, arrendante ó cualquier otro beneficiario de un pago de la Empresa

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

hipotecada variare las condiciones contractuales, la Sociedad Hipotecante hará su mejor esfuerzo por mantener el contrato en las condiciones vigentes al momento de la evaluación, y si el beneficiario se empeñare en el cambio, la Sociedad Hipotecante deberá compensar al Banco por la diferencia pagada en exceso al beneficiario. 10) Es entendido que si, de conformidad a las evaluaciones relacionadas se considerare que la Empresa Hipotecada ha disminuido ó perdido el valor en que se hipoteca, la Sociedad Hipotecante deberá aportar a la Empresa Hipotecada como un aporte no reembolsable las sumas de dinero ó activos necesarios para que la empresa hipotecada continúe manteniendo ó superando su actual valor, lo que ocurrirá de la misma forma si alguno ó algunos de los bienes que forman parte del la Empresa Mercantil Hipotecada no se encuentran en condiciones óptimas para la explotación del negocio, y en función de las mejoras que se requieran ó el precio de sustitución de equipos y demás devaluaciones ó depreciaciones que se determinaren. 11) La Sociedad Hipotecante está enterada que el destino de los bienes que conforman la empresa que hoy se hipoteca no podrá disgregarse por persecuciones promovidas por sus acreedores, y de los efectos legales de la transgresión a esa norma. 12) Es convenido que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia, se podrá considerar al Banco como titular de las obligaciones de la empresa, por lo que las obligaciones de la misma son y serán de manera exclusiva de la Sociedad Hipotecante. 13) La Sociedad Hipotecante podrá solicitar al Banco previamente y por escrito, la autorización para el cambio

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

de su establecimiento mercantil. El Banco podrá, si lo estima conveniente, verificar si el cambio del establecimiento trae consigo una depreciación del mismo, para el ejercicio de los derechos que este instrumento le confiere. 14) El establecimiento mercantil de la empresa hipotecada podrá ser trasladado, notificándolo al Banco por escrito dentro de los tres días de anticipación a dicho traslado. 15) La Sociedad Hipotecante deberá defender de evicción las cosas que forman parte de la Empresa hipotecada. 16) Los intereses o dividendos que produzcan los Bienes de la Empresa Mercantil Hipotecada, así como los rendimientos generados por los títulos valores ó valores con rendimientos anuales que se encuentren dentro del Patrimonio de la Empresa Mercantil Hipotecada, serán reinvertidos nuevamente como parte de la misma. 17) La Sociedad Hipotecante reconoce y acepta expresamente que el Banco no tiene relación laboral alguna con los empleados ó trabajadores de la Sociedad Hipotecante, y que en virtud de este contrato no surge relación laboral alguna ni de ninguna otra índole con los empleados de la Sociedad Hipotecante, ni con terceros, ya que Banco Citi S.A. no es delegado, ni pagador, ni bajo ninguna circunstancia puede ser considerado representante patronal de la Sociedad Hipotecante, por lo que ésta última desde ya libera y exime a Banco Citi, S.A. de cualquier responsabilidad por daños, perjuicios, u otras obligaciones que sufrieren sus empleados ó terceros, ya sea en virtud de contratos individuales ó colectivos de trabajo, verbales ó escritos ó de cualquier otra índole, ya que el cumplimiento de todas las obligaciones laborales de la empresa mercantil

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

hipotecada son exclusivamente de la Sociedad Hipotecante. 18) La Sociedad Hipotecante reconoce y acepta expresamente que la presente hipoteca abierta sobre la Empresa Mercantil no tiene la intención, ni se debe interpretar como un acuerdo para formar una Sociedad, relación de agencia ó empresa conjunta conocidas como "joint venture" con el Banco, por lo que no genera relación comercial entre el Banco y la Sociedad Hipotecante. El Banco y la Sociedad Hipotecante son independientes entre sí, y la Sociedad Hipotecante no representa al Banco, por lo que las decisiones de la Sociedad Hipotecante sobre la empresa mercantil hipotecada ó de cualquier otra índole no vinculan ni obligan al Banco bajo ninguna circunstancia, ni lo hacen entrar en ningún compromiso comercial vinculante. **XII)** Para el caso de acción judicial los comparecientes señalan expresamente y de común acuerdo como su domicilio especial el de las ciudades de _____, a cuyos tribunales judiciales se someten y en su procedimiento a lo que establece la Ley de Bancos; el Banco por medio de sus Apoderados especiales será depositario de los bienes que se embarguen sin la obligación de rendir fianza, y responderá de los deterioros que estos sufran, siempre y cuando sean imputables al Banco. **XIII)** Es entendido que: a) todos los derechos y facultades conferidas por este instrumento al Interventor, así como sus actos u omisiones, son responsabilidad exclusiva del mismo, por lo que no vinculan ni generan responsabilidad alguna para el acreedor hipotecario; y b) todos los derechos y facultades conferidas por este instrumento a Banco Citi, S.A. son potestativos, por lo que Banco Citi, S.A. no asume ninguna obligación en virtud de "El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".

los mismos, ni responsabilidad alguna por no ejercitarlos. **XIV. ACEPTACIÓN DEL**

BANCO: Presente desde el inicio de este instrumento _____

(apoderado del Banco), siempre actuando en su calidad de Apoderado Especial del BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR SOCIEDAD ANÓNIMA, y **ME DICE:** Que está enterado de los conceptos que anteceden, y de la Hipoteca Abierta constituida a favor del Banco que representa, la cual la ACEPTA, aceptando asimismo por este acto todos los derechos que se le confieren en su carácter de acreedor hipotecario.

XV. Las partes por este acto NOMBRAN AL PRIMER INTERVENTOR, CARGO QUE RECAERA EN _____. La notificación respectiva de este

nombramiento se hará de conformidad a lo establecido en este instrumento o en su defecto según lo acuerden las partes. **XVI.** EL (la, los, las) (sociedad) (es) hipotecante (s) conoce y acepta que la inscripción de este instrumento es responsabilidad del Centro Nacional de Registro y nombra a la persona que el Banco designe de acuerdo al artículo Doce y demás artículos de LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACIÓN, TRAMITE Y REGISTRO O DEPOSITO DE INSTRUMENTOS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, SOCIAL DE INMUEBLES, DE COMERCIO Y DE PROPIEDAD INTELECTUAL, para realizar tramites registrales, oír notificaciones respecto de la inscripción de los instrumentos sujetos a Registro, presentar y retirar del Registro de la Propiedad, Social los testimonios emitidos de conformidad a esta escritura facultándolos además, para interponer cualquier recurso de acuerdo a la ley antes mencionada en esta cláusula y demás Leyes.

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

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 los testimonios emitidos 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 RAIZ 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. Yo el suscrito Notario DOY FE: **A)** que advertí al (la, los, las) compareciente(s) de la obligación que tiene(n) de estar solvente(s) de pago de sus impuestos respectivos para la inscripción de esta escritura en el Registro correspondiente, de conformidad a lo que dispone el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. **B)** 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. (C) El suscrito Notario manifiesta que 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 Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registro 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 “El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.



DIRECCION LEGAL. Septiembre 2008

requerimiento del Banco, del deudor, del (los) codeudor(es) solidario(s) o del Registro Publico respectivo, para lograr la inscripción del testimonio de esta escritura o de sus antecedentes registrales si fuera el caso. Así se expreso (aron) el (la, los, las) compareciente(s) a quien(es) expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que le(s) fue por mi lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción manifiesta(n) su conformidad, ratifica(n) su contenido y firmamos. **DOY FE.**

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 29 de Agosto de 2008, en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.