



DEPOSITADO
 En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.
 Superintendencia del Sistema Financiero.
 Fecha 31 AGO 2010

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.

NÚMERO _____. En la ciudad de _____, a las _____ horas _____ minutos del día _____ de _____ de dos mil _____. Ante mí, _____, Notario, del domicilio de _____, con Número de Identificación Tributaria _____, Comparece: _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien no conozco, pero identifíco por medio de su Documento Único de Identidad número _____, con número de Identificación Tributaria _____; a quien en adelante se llamará "El Hipotecante", y ME DICE:

I) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA. Que El Hipotecante CONSTITUYE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de MULTI INVERSIONES BANCO COOPERATIVO DE LOS TRABAJADORES, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, del domicilio de San Salvador, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-trescientos mil cuatrocientos noventa y dos- ciento cuatro- tres, denominado en este instrumento "EL BANCO", sobre _____ (DESCRIBIR EL INMUEBLE O INMUEBLES). La hipoteca constituida comprende las mejoras presentes y futuras. **II) PLAZO:** La Hipoteca Abierta se constituye para el plazo de _____, contados a partir de esta fecha y vence el _____ de _____ del año _____. **III) MONTO:** El monto de esta Hipoteca Abierta es hasta por la suma de _____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. **IV) OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca servirá: Para garantizar el pago y exacto cumplimiento de toda clase de obligaciones actuales y futuras que existan,



personal, solidaria o subsidiariamente a cargo del Hipotecante, y a favor del Banco, ya sean originados por préstamos mercantiles, créditos prendarios, garantías bancarias, avales bancarios, 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, sobregiros, créditos comerciales, créditos personales, descuentos directos e indirectos, y en general para garantizar todas las operaciones que de conformidad al artículo treinta y cuatro y demás disposiciones aplicables de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, el Banco esté autorizado a realizar. El Banco no otorgará la cancelación de la Hipoteca Abierta constituida mientras existan saldos pendientes a cargo del Hipotecante, por las operaciones y créditos que garantiza la misma, de conformidad a lo prescrito en el artículo diecinueve literal "H" de la Ley de Protección al Consumidor. El Banco podrá aceptar o rechazar con entera libertad las operaciones o negocios que proponga El Hipotecante, informando al Hipotecante si lo requiriere, los motivos de su negación, de conformidad al artículo diecinueve literal "l" de la Ley de Protección al Consumidor. V) CADUCIDAD DEL PLAZO. El plazo de las obligaciones que garantiza esta hipoteca, y los consignados en este instrumento caducarán, y el Banco podrá exigir el pago de tales obligaciones, en su totalidad, en cualesquiera de los casos siguientes: a) Por falta de pago de por lo menos una cuota de capital o intereses de los créditos, u otras obligaciones concedidas a favor del Hipotecante, que estén amparadas por esta hipoteca; b) Por la no inscripción del testimonio de esta escritura en el Registro respectivo, por causa imputable al Hipotecante, tal como se ha otorgado; y c) Por incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas estipuladas en este documento o incurra en causal de caducidad de plazo de cualquiera de las



obligaciones garantizadas. VI) VALÚO DEL INMUEBLE HIPOTECADO. En caso de acción judicial El Hipotecante valúa el inmueble hipotecado, en la suma de _____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valúo cuyo efecto legal es de su conocimiento por explicación que al efecto le hizo el suscrito notario, sujetándose a lo establecido en el artículo ciento treinta y tres literal "c" de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito. VII) CONDICIONES GENERALES. a) Mientras esté vigente el plazo de la presente hipoteca y de conformidad a las normas dictadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, el Banco deberá valuar el inmueble hipotecado cada _____ años; y el deudor se obliga a reintegrar el costo del mismo, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de efectuado; b) El Banco podrá aceptar o rechazar con entera libertad las operaciones o negocios que proponga el hipotecante y que estos tengan la intención de que queden garantizados y amparados con la presente hipoteca, ya que la sola constitución de ésta no obliga al Banco a la concesión de créditos u otras obligaciones a favor del hipotecante; y c) El hipotecante se obliga a facilitar al Banco la Escritura de propiedad o cualquier otro documento necesario para gestionar en el Registro respectivo, la inscripción del gravamen que se constituye. VIII) CONDICIONES ESPECIALES. (INCORPORAR LAS CONSIGNADAS EN LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO). IX) DECLARACIÓN DEL NOTARIO: Yo el suscrito notario, declaro expresa e irrevocablemente, que renuncio a la facultad que me otorga el artículo Doce de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro del o los testimonios que se expidan de conformidad a la presente Escritura, delegando para ello, en forma única y exclusiva al BANCO, comprometiéndome a que no



retiraré o autorizaré a persona distinta del Banco para llevar a cabo ese 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, comprometiéndome a colaborar o coadyuvar con el Banco, a solicitud de éste, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Centro Nacional de Registros, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando éste sea necesario, y que le expliqué al otorgante lo establecido en el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado y doscientos veinte del Código Tributario, que para la inscripción del testimonio que extenderé de la presente Escritura se requiere estar solvente ó autorizado, según corresponda por la Administración Tributaria. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que se lo hube en un solo acto, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firmamos.

DOY FE.

NOTA: Adecuar según sea el caso " La Hipotecante "; " Los Hipotecantes ", La Sociedad Hipotecante"

DEPOSITADO
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero.
Fecha <u>31 AGO 2010</u>