**NUMERO \_\_\_\_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. MODIFICACION DE HIPOTECA ABIERTA.** En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_\_\_\_. Ante mí, **\_\_\_\_\_\_\_\_** Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el señor **(relacionar generales del representante del banco y su personería)**: y el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y número de identificación tributaria\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(si es una persona jurídica, deberá indicar el NIT de la sociedad, domicilio, e indicar en que calidad comparece el representante o apoderado y relacionar personería)*, a quien se llamará “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante”; Y ME DICEN: **I) RELACION DEL CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA A MODIFICAR**: Que según escritura pública otorgada en la ciudad de \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ante los oficios notariales de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante” constituyó a favor del Banco PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, para el plazo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ AÑOS a contar de la fecha de su otorgamiento y hasta por la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. La hipoteca abierta en referencia sirve para garantizar toda clase de créditos hasta por la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ya sea personal, solidaria o subsidiariamente a favor del Banco, originados por préstamos mercantiles, créditos prendarios, garantías bancarias, avales bancarios, cartas de crédito, créditos a la producción, aperturas de crédito en cualquiera de sus formas, anticipos, descuentos de letras de cambio, aceptaciones negociables, pagarés o cualquier otro título valor o de otro documento, sobregiros, créditos comerciales, créditos personales, descuentos directos e indirectos, inclusive créditos documentarios comerciales establecidos en el extranjero, fianzas bancarias, y en general para garantizar todas las operaciones que el Banco haya concedido o conceda en el futuro a “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante” y/o terceros a quienes garantice solidaria o subsidiariamente; inscrita dicha hipoteca a favor del Banco al Asiento \_\_\_\_\_\_\_ de la matrícula número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_; la cual recae sobre un *identificar inmueble(s)*, de una extensión superficial de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS, y cuyas medidas y linderos han sido descritos en la escritura antes relacionada conforme se encuentra(n) asentado(s) en su antecedente. (***Modificada*** *según escritura pública otorgada en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_\_\_\_, ante los oficios del notario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en cuanto a (relacionar forma de modificación si fue monto o plazo). (Modificación inscrita bajo el Asiento numero \_\_\_\_\_ de la Matricula y Registro antes citado.)* **II) MODIFICACION:** Que por medio de esta escritura, el Banco y “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante”, en el carácter en que actúan ME DICEN: Que convienen en INCREMENTAR EL MONTO de la Hipoteca Abierta antes relacionada en la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, es decir, que a partir de esta fecha dicha Hipoteca Abierta garantizará créditos a favor de “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante” y/o terceros a quienes garantice solidaria o subsidiariamente,hasta por la suma de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** Como consecuencia del incremento del monto “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante”, valúa el inmueble hipotecado en \_\_\_\_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valúo cuyos efectos legales son de su conocimiento por explicación que al efecto le hizo el suscrito notario. Asimismo, se amplía su plazo en **\_\_\_\_\_ AÑOS** más, contados a partir de su vencimiento original, siendo su nuevo vencimiento el día **\_\_\_\_\_\_\_\_.** **III)** **HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta de “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad 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 presente modificación de hipoteca, 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, tramite 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 hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante” autoriza al Banco para que éste pueda cargar en su cuenta número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ los gastos efectuados en tal concepto siempre y cuando se justifique por medio de prueba contable, lo cual acepta “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante” previa y expresamente en éste acto, durante todo el plazo de la hipoteca que ha sido modificada por medio del presente instrumento, en los términos antes expuestos. **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)** Manifiestan los otorgantes que quedan vigentes las demás condiciones pactadas en la escritura pública de Hipoteca Abierta relacionada en el numeral primero de este instrumento, conviniendo los comparecientes en que la presente modificación no constituye novación alguna. **VI)** “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante” además en este acto delega expresamente la facultad que le otorga 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 de la presente escritura pública, en forma única y exclusiva al Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima, por medio de sus apoderados generales o especiales, obligándose a que no retirará o autorizará a persona distinta del Banco, para llevar a cabo este trámite; asimismo designa como Apoderado Especial para oír notificaciones al Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima, por medio de sus apoderados generales o especiales, respecto de la inscripción del presente instrumento sujeto a Registro, facultándolo además, para interponer cualquier Recurso que de acuerdo a la Ley antes citada, y demás Leyes vigentes tengan derecho a ejercer. **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 en 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 Hipotecario De El Salvador, S.A. por medio de sus Apoderados generales o especiales, comprometiéndome a que no retiraré o autorizaré a persona distinta del Banco 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, comprometiéndome a colaborar o coadyuvar con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., 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. Yo, el Notario doy fe: De haber hecho “el hipotecante, la hipotecante, la sociedad hipotecante”, la advertencia a que se refiere el artículo Doscientos Veinte del Código Tributario, relativa a la inscripción del presente instrumento en el Registro correspondiente, se requiere estar solvente o autorizado por la Administración Tributaria en los casos que corresponda. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento; y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**