



## Superintendencia del Sistema Financiero

3.00 p.m.



Dina Villeda

No. DS-DAJ- 26812

San Salvador, 17 de diciembre de 2013

Señor  
Gabriel Isaac Schor  
Presidente  
**BANCO PROCREDIT, S.A.**  
Presente.

Señor Presidente:

Nos referimos al modelo denominado **Contrato de Modificación de Hipoteca Abierta**, que fue remitido para su revisión y posterior depósito por medio de carta de fecha 1 de noviembre del presente año, suscrita por el señor Benedikt Hoffman, Gerente General del Banco, en virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.

Sobre el particular, de acuerdo a las disposiciones relacionadas es oportuno comunicarles que, al ser revisado dicho modelo conjuntamente con la Defensoría del Consumidor, no se advirtieron observaciones respecto del contenido del contrato, habiéndose concluido que es procedente su depósito.

Por lo anterior y en base a lo estipulado en las disposiciones de la Ley de Protección al Consumidor y de su Reglamento, le comunicamos que se tiene por depositado el modelo antes nominado, cuyas copias de la versión final les adjuntamos, con el sello y fecha de depósito en esta Superintendencia.

Además, le manifestamos que para contribuir a la claridad, transparencia y comunicación al público usuario de las operaciones ofrecidas por dicha entidad, es necesario que en el documento referido figure una leyenda que indique la fecha del depósito de dicho modelo en esta Superintendencia, debiendo ponerse a disposición del público.

Finalmente, les informamos que cualquier modificación al referido modelo debe ser previamente autorizada por esta Superintendencia para su posterior depósito.

Atentamente,

  
Lic. Victor Antonio Ramírez Najero.  
Superintendente del Sistema Financiero.



C.C.: Licda. Yanci Guadalupe Urbina, Presidenta de la Defensoría del Consumidor



DEPOSITADO  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al  
Consumidor y 12 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero.  
Fecha **17 DIC. 2013**



**Banco ProCredit**

**MODELO DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**

NÚMERO.....- En la ciudad de ....., a las ..... horas del día ..... de ..... de dos mil ..... Ante mí, ....., Notario de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene una MODIFICACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, y comparecen: ..... (generales del Apoderado del Banco) ..... quien actúa en su calidad de Apoderado Especial, en nombre y representación de BANCO PROCREDIT, SOCIEDAD ANONIMA, que en adelante se denominará "El Banco", del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento setenta mil trescientos noventa y cinco- ciento siete- nueve; personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: ..... y por el (la) (los) señor(a)(es) ....., .....(profesión u oficio).....años de edad, ....., del domicilio de ....., persona a quien ..... conozco ..... identifico por medio de su Documento Único de Identidad número:....., con Número de Identificación Tributaria: ....., y quien en lo sucesivo se llamará(n) "El (la)(los) Hipotecante(s)", y ME DICEN: I) RELACION DE LA HIPOTECA ABIERTA: Que según escritura pública celebrada en la ciudad de ....., a las ..... horas del día ..... de ..... de dos mil ....., ante los oficios notariales de ....., hipoteca inscrita a favor del Banco, bajo el asiento número ....., matrícula..... del Registro de la Propiedad del departamento de ....., el (la)(los) hipotecante(s) constituyó(eron) Primera Hipoteca en forma Abierta a favor del Banco, hasta por un monto de ..... Dólares de los Estados Unidos de América, para el plazo de ..... AÑOS, con vencimiento el día ..... de ..... de dos mil ....., y recae sobre un inmueble situado ....., con un área de ....., el cual fue descrito ampliamente en la escritura antes relacionada, e inscrito a favor del hipotecante al número ..... del Registro de la Propiedad de .....- II) MODIFICACION DEL PLAZO Y MONTO DE LA HIPOTECA ABIERTA: El hipotecante y el Banco, por medio de este instrumento convienen en: a) Ampliar el plazo de la mencionada hipoteca en .....AÑOS más, contados a partir de la fecha de vencimiento del documento original, es decir que la misma vencerá el día .....; y b) Ampliar el monto de la mencionada hipoteca en ..... dólares de los Estados Unidos de América, para totalizar ..... dólares de los Estados Unidos de América, de tal forma que a partir de esta fecha la hipoteca abierta garantizará todo tipo de obligaciones a cargo del hipotecante y a favor del Banco hasta por la suma de .....- III) VALUO: Para efectos de adjudicación y remate se valúa el inmueble hipotecado en la suma de ..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valúo cuyos efectos legales explicó el (la) suscrito(a) Notario a los comparecientes. IV) RATIFICACION: Que el presente instrumento no constituye novación alguna, por lo que todas las demás cláusulas, obligaciones, términos, pactos, condiciones y renunciaciones del contrato original quedan sin ninguna modificación, las que por este medio ratifican. V) CLÁUSULA ESPECIAL: Para los efectos registrales de este contrato, los otorgantes del presente instrumento que contiene los actos jurídicos expresados, señores \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y el(la) suscrito(a) Notario \_\_\_\_\_ designan expresa y únicamente como

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha -----

----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su reglamento."





Apoderado Especial para oír notificaciones a las personas designadas para ello, por Banco ProCredit, S.A., así como para la inscripción y retiro de los instrumentos sujetos a Registro de acuerdo a 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 PROPIEDAD INTELECTUAL**. Yo el(la) suscrito(a) 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 Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles o de Comercio correspondiente el presente instrumento debidamente inscrito, opción que me concede el artículo doce de 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 PROPIEDAD INTELECTUAL**. DOY FE: de haber advertido a los otorgantes que para la inscripción de este instrumento en el Registro correspondiente, de conformidad al artículo doscientos veinte del Código Tributario 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 hube todo lo escrito, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, me manifiestan que está redactado de acuerdo a sus voluntades, ratifican su contenido en todas y cada una de sus partes, y firmamos.- DOY FE.-

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero.  
Fecha **17 DIC. 2013**

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha -----

----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su reglamento.”