

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA O MUTUO HIPOTECARIO EN EL SALVADOR

NUMERO _____.- En la ciudad de _____, a las _____ horas del día _____ de _____ del año dos mil _____. Ante mí, _____, Notario, de este domicilio; comparece: la señora _____, quien es de _____ años de edad, _____(profesión u oficio), del domicilio de _____, Departamento de _____; a quien no conozco, pero identifico por medio de Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____; que en lo sucesivo se denominará "La deudora" y **ME DICE: I)** Que ha recibido en este acto y a su entera satisfacción en calidad de MUTUO de parte del señor _____, mayor de edad, _____(profesión), del domicilio de _____, con Número de Identificación Tributaria _____, que en adelante se llamará "la acreedora", la cantidad de _____Dólares, moneda de Los Estados Unidos de América.- **II) INTERESES:** La suma mutuada devengará el interés convencional del _____ CIENTO ANUAL (____%) sobre saldos, pagaderos mensualmente. En caso de mora en el pago del capital, intereses o cualquier otra causal de caducidad del plazo, al interés convencional pactado se le incrementará el _____por ciento anual, y se calculará y pagará sobre los saldos en mora, y no sobre el saldo total. **III) PLAZO Y FORMA DE PAGO:** La deudora se obliga a pagar la expresada suma prestada, dentro del plazo de _____ contados a partir de esta fecha, por medio de _____ cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de _____ Dólares, cada una, las cuales comprenden capital, e intereses, pagaderas los días _____ de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. **IV) LUGAR PARA HACER LOS PAGOS:** La deudora pagará a la Acreedora las cuotas estipuladas en _____.- **V) CADUCIDAD DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato caducará y la Acreedora podrá exigir el pago de la totalidad de la suma prestada o su saldo en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago de una o más de las

cuotas convenidas de amortización a capital o de pago de intereses en las fechas señaladas. **VI) OTRAS OBLIGACIONES:** La deudora se obliga: a) A pagar los gastos de esta Escritura, los de su cancelación, así como los derechos de registro que cause su inscripción; b) a pagar a la Acreedora cualquier gasto que hiciere en el cobro judicial o extrajudicial de esta obligación; **VII) GARANTIA HIPOTECARIA:** Asimismo la deudora, para garantizar las obligaciones que contrae por medio de este instrumento constituye PRIMERA HIPOTECA sobre un inmueble de naturaleza rústico, situado en _____, Jurisdicción de _____, Departamento de _____, el cual mide y linda: **AL NORTE:** _____; **AL PONIENTE:** _____; **AL SUR:** _____; y **AL ORIENTE:** _____.- Inscrito a su favor bajo la matrícula número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento. En la hipoteca constituida quedan comprendidas las construcciones, anexidades y sus mejoras presentes y futuras; la compareciente valúa el inmueble, en caso de remate en la cantidad mutuada. **VIII) DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para todos los efectos legales de este instrumento la deudora señala como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales se somete, y en caso de seguirse juicio ejecutivo en su contra, será depositario de los bienes que se embarguen la Acreedora, a quien desde ahora releva de la obligación de rendir fianza. Así se expresó la compareciente, a quien expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que le hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifica su contenido y firmamos.- **DOY FE.**