



DEPOSITADO  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero.  
Fecha 30 ABR. 2014

### CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA

NÚMERO \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA. En la ciudad de \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Ante mí, \_\_\_\_\_, notario, del domicilio de \_\_\_\_\_, COMPARECEN: por una parte, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, a quién no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, actuando en su calidad de Apoderado Especial Administrativo de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL COLEGIO MÉDICO DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que se puede abreviar COMÉDICA DE R.L. y que en lo sucesivo se denominará "la Asociación Acreedora", institución financiera del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta y un mil setenta-cero cero cuatro-nueve; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el testimonio de escritura pública de Poder Especial Administrativo otorgado por \_\_\_\_\_, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la Asociación Acreedora, en la ciudad de San Salvador a las \_\_\_\_\_ horas y \_\_\_\_\_ minutos del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, ante los oficios notariales del \_\_\_\_\_, por medio del cual se faculta al compareciente y a otros, para que conjunta o separadamente, pueda otorgar el presente acto; en dicho poder, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Asociación Acreedora, y de la personería jurídica con la que actúa el \_\_\_\_\_ (Representante Legal de COMEDICA DE R.L.) \_\_\_\_\_, poder que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por contener mandatos pendientes que ejecutar; y por otra parte, el/a señor/a \_\_\_\_\_ quien es de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ (profesión u oficio) \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, quien en el transcurso de este instrumento se denominará "el deudor"; y en el carácter indicado ME DICEN: que por medio del presente instrumento otorga/n CONTRATO DE MUTUO, el cual se registrará de conformidad con las estipulaciones siguientes: I) NATURALEZA DEL CONTRATO Y MONTO DEL PRÉSTAMO: Que en esta fecha y a título de mutuo, el deudor ha recibido de la Asociación Acreedora, la suma de \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II) DESTINO DEL PRÉSTAMO: El deudor, se obliga a invertir la suma prestada en \_\_\_\_\_. III) ORIGEN DE LOS FONDOS: El préstamo es otorgado por la Asociación Acreedora con fondos propios (o en sus casos externos). IV) TASA DE INTERÉS NOMINAL, COMISIONES Y RECARGO POR MORA: La suma prestada devengará intereses a una tasa nominal del \_\_\_\_\_ POR CIENTO ANUAL (\_\_\_\_\_%), sobre saldos diarios, calculados con base al año calendario y pagaderos mensualmente. Dicha tasa de interés podrá ser revisada y ajustada en cualquier momento, a opción de la Asociación Acreedora, manteniendo un diferencial de hasta diez puntos porcentuales con relación a la tasa de referencia publicada por la Asociación Acreedora, la que actualmente es del \_\_\_\_\_ POR CIENTO ANUAL (\_\_\_\_\_%), ajustable semestralmente. El deudor se obliga a pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones a la tasa de interés, sin variar el plazo originalmente convenido. La tasa de interés nominal, se aplicará únicamente sobre el saldo de capital, durante el tiempo que dicho saldo estuviere pendiente, sin que la Asociación Acreedora pueda cobrar intereses que aún no han sido devengados. No se cobrarán intereses sobre intereses devengados y no pagados. Únicamente para efectos informativos, se hace constar que LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ANUALIZADA ES DEL \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_\_\_%). En todo caso, su techo máximo será la tasa efectiva promedio simple establecida y publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, de

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero, en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".

(B)



## CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA

conformidad a la Ley Contra la Usura, y que en la actualidad es del \_\_\_\_\_ POR CIENTO ANUAL (\_\_\_\_\_%). La Asociación Acreedora podrá cobrar las comisiones que se describen en el Anexo 5, cuyos valores publicará mensualmente en las carteleras de sus Agencias, de igual forma publicará cualquier incremento en los mismos, con ocho días de anticipación a su vigencia. En caso de mora en el pago de capital, el deudor reconocerá en concepto de recargo, intereses moratorios a una tasa del \_\_\_\_\_ POR CIENTO ANUAL (\_\_\_\_\_%), adicional al interés nominal, el cual se calculará sobre el saldo de capital vencido. La tasa de interés moratoria aquí estipulada, se mantendrá fija hasta la extinción total de la obligación y sus accesorios derivados de este instrumento. Para todos los efectos, especialmente los judiciales, los saldos adeudados se probarán con las certificaciones extendidas por la Asociación Acreedora. V) **PLAZO:** El deudor pagará la suma mutuada con sus respectivos intereses en el plazo de \_\_\_\_\_ AÑOS, equivalentes a \_\_\_\_\_ MESES a partir de la fecha de esta escritura; meses que a su vez equivalen al mismo número de cuotas que deberá cancelar el deudor. VI) **FORMA DE PAGO:** El deudor, amortizará la deuda por medio de cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que comprenden abono a capital, intereses corrientes y cuando apliquen, primas de seguros, pagaderas el día \_\_\_\_\_ de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, si éste fuera hábil o el próximo día hábil inmediato siguiente, en caso de no serlo. Los pagos por adelantado no tendrán penalización alguna salvo caso que el crédito sea financiado con fondos externos y que la Asociación Acreedora tenga que pagar cargos por pago anticipado, o se trate de operaciones sujetas a tasa fija de mediano o corto plazo. Las cuotas de amortización del presente crédito, se considerarán como de plazo vencido, si las mismas son canceladas con fecha posterior a la estipulada en el presente documento; salvo que en la fecha de pago programada, las Agencias de la Asociación Acreedora se encuentren cerradas por tratarse de días no hábiles, días feriados, casos fortuitos o fuerza mayor. VII) **LUGAR E IMPUTACIÓN DE PAGOS:** Todo pago se hará en moneda de curso legal, en cualquiera de las Agencias de la Asociación Acreedora, ubicadas a nivel nacional, así como también en las instituciones financieras convenidas por ésta. Los pagos se imputará según corresponda, en el orden siguiente y hasta donde alcanzare: primas de seguro de vida para pago de deuda y de seguro de daños para construcción/es de inmueble/s, cuando apliquen y según lo establecido en la cláusula XIII de este contrato, intereses moratorios, intereses corrientes y finalmente capital. Si el pago de este crédito o de cualquiera de sus cuotas, se realiza con cheque, y éste no posee fondos, se tendrá por no realizado dicho pago. VIII) **CADUCIDAD DE PLAZO:** El plazo concedido en este instrumento caducará y la deuda se hará exigible en su totalidad, inmediatamente, con sus respectivos intereses, como si fuere una obligación de plazo vencido, en los siguientes casos: a) por falta de pago de una o más cuotas de éste o de otro crédito a cargo del deudor y a favor de la Asociación Acreedora; b) por incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones estipuladas en este instrumento; c) por acción judicial contra el deudor, (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), iniciada por terceros o por la misma Asociación Acreedora, siempre y cuando afecte la capacidad de pago del deudor; d) si el deudor, invirtiere parte o la totalidad del préstamo en fines distintos a los estipulados en este instrumento; e) por enajenar, vender o gravar el/os inmueble/s hipotecado/s, sin autorización previa y escrita de la Asociación Acreedora o por su destrucción; f) por la negativa de inscribir el instrumento de Primera hipoteca abierta en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, por causa imputable al deudor, (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s); g) si por causa imputable al deudor, éste es reclasificado dentro de las categorías de riesgo para créditos con mora mayor a noventa días, de conformidad a las disposiciones que al respecto emita el ente regulador de la Asociación Acreedora, y que consecuentemente la obligare a constituir mayores reservas de saneamiento; h) cuando el deudor (y

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero, en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".



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

Fecha 30 ABR. 2014

## CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA

cuando aplique: y fiador/es codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), hubiere/n ocultado cualquier causa de resolución o de rescisión de sus derechos o de cualquier gravamen del inmueble dado en garantía, en perjuicio de la Asociación Acreedora; i) por no reforzar la garantía a satisfacción y en el plazo que conceda la Asociación Acreedora, como consecuencia de las desmejoras, deterioros y depreciaciones del/os inmueble/s dado/s en garantía, causados por el deudor, (y cuando aplique: y fiador/es codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s) o por terceras personas, al grado que no cubra satisfactoriamente las obligaciones crediticias que quedarán amparadas y garantizadas por la hipoteca ya constituida, conforme a dictamen de peritos nombrados por la Asociación Acreedora; j) por embargo recaído en el/os inmueble/s hipotecado/s o por cualquier acción que vulnere los derechos de la Asociación Acreedora; k) cuando el deudor (y cuando aplique: y fiador/es codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), deje transcurrir un mes sin dar aviso a la Asociación Acreedora, de los deterioros sufridos en el inmueble dado en garantía, y de cualquier hecho susceptible de disminuir su valor, de perturbar su posesión o de comprometer su dominio, al grado que no cubran satisfactoriamente las obligaciones crediticias que quedarán amparadas y garantizadas por la hipoteca ya constituida, conforme a dictamen de dos peritos nombrados por la Asociación Acreedora, de conformidad al artículo ciento treinta y ocho de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito; y l) por negarse a cooperar en la actualización de valúo de acuerdo a lo estipulado por la normativa emitida por el ente regulador de la Asociación Acreedora. **IX) CONDICIONES ESPECIALES:** El deudor se somete expresamente a las siguientes condiciones: a) autorizar y permitir que la Superintendencia del Sistema Financiero y la Asociación Acreedora, puedan verificar el uso correcto de los fondos provenientes del presente financiamiento; y b) el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s) declara/n expresamente que a la fecha ha/n cumplido y cumple/n, con todos y cada uno de los requerimientos de la Ley de Medio Ambiente y sus reglamentos; en consecuencia se obliga/n a no utilizar los fondos del presente crédito, en actividades que deterioren el medio ambiente o contravengan la legislación nacional vigente en esta materia; **X) DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL DEUDOR:** **A) Derechos:** El deudor tiene los siguientes derechos: a) seleccionar voluntariamente la compañía aseguradora que dará cobertura a la deuda contraída y a las garantías relacionadas en este contrato, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 2; b) ser informado por cualquiera de los medios y formas de contacto proporcionados por el deudor a la Asociación Acreedora, para inspeccionar el/os inmueble/s dado/s en garantía; c) recibir el finiquito y/o cancelación, según lo establecido en la cláusula XIX de este contrato; d) ser notificado de los abonos realizados de acuerdo a la cláusula XVIII de este contrato; e) ser informado por medio de los canales establecidos por la Asociación Acreedora, sobre las tasas, comisiones y recargos según cláusula IV de este contrato; y f) presentar reclamos por escrito en cualquiera de las Agencias de la Asociación Acreedora, cuando considere vulnerado alguno de sus derechos o incumplimiento a cualquiera de las cláusulas de este contrato. **B) Obligaciones:** El deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), se obliga/n: a) asegurar contra todo riesgo las construcciones existentes, o las que a futuro contenga el inmueble que garantiza el presente crédito; b) permitir a la Asociación Acreedora, por medio de sus delegados, inspeccionar el inmueble dado en garantía, cuando ésta lo considere conveniente; c) no exigir a la Asociación Acreedora, otorgarle la cancelación de la Hipoteca abierta constituida, mientras existan saldos pendientes a favor de la Asociación Acreedora, por las operaciones que garantizan dicha hipoteca, d) mejorar suficientemente la garantía dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que sea requerido por la Asociación Acreedora, como consecuencia de la disminución por deterioro, desmejora, depreciación u otro motivo, al grado que no alcanzare a cubrir el importe de la deuda y un veinte por ciento más; el requerimiento que realizará la Asociación Acreedora, será acompañado del dictamen de

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero, en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".



## CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA

dos peritos nombrados por ésta, de conformidad al artículo ciento treinta y ocho de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito; e) en caso de reestructuraciones por solicitud expresa del deudor, en las que se modifiquen las condiciones originalmente establecidas en este contrato, ya sea ampliaciones de plazo o períodos de gracia, el deudor se obliga a pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones antes mencionadas; f) autorizar a la Asociación Acreedora, para que proporcione información sobre mi récord crediticio en esta institución, según consta en Anexo 3; y g) autorizar a la Asociación Acreedora, para que pueda cargar o tomar de mi(s) cuenta(s) de ahorro, las cantidades en que incurra para sufragar gastos por mi cuenta, según consta en Anexo 4. **XI) GARANTÍAS:** El presente crédito queda garantizado con: a) FIADOR/ES, CODEUDOR/ES SOLIDARIO/S Y GARANTE/S HIPOTECARIO/S. Ha(n) estado presente(s) desde el inicio de este instrumento el/la/los señor/a/es \_\_\_\_\_, quien es de \_\_\_\_\_ años de edad, (profesión), del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; y \_\_\_\_\_, quien es de \_\_\_\_\_ años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; Y ME DICE/N: Que está/n enterado/s de las obligaciones contraídas en este instrumento por el deudor; y para garantizar las obligaciones contraídas por el deudor, especialmente la de pago, se constituye(n) a favor de la Asociación Acreedora: FIADOR/ES, CODEUDOR/ES SOLIDARIO/S Y GARANTE/S HIPOTECARIO/S, en los mismos términos, pactos y condiciones a los que se ha sometido el deudor; b) PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, constituida en la ciudad de \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas y \_\_\_\_\_ minutos del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ sobre el/los siguiente/s inmueble/s: de naturaleza \_\_\_\_\_ situado en \_\_\_\_\_ con una extensión superficial de \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS, inscrita bajo la matrícula \_\_\_\_\_ del asiento \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_; (en caso no esté inscrita por haberlo adquirido con el presente crédito, se incluirá lo siguiente: aún no inscrita a su favor, pero lo es por estarlo su antecedente a la matrícula \_\_\_\_\_ y adquirida en esta ciudad, este mismo día a las \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ minutos del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_) e inscrita bajo la matrícula \_\_\_\_\_ del asiento \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_; la que se constituyó hasta por la suma de \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para un plazo de \_\_\_\_\_ años, contados a partir de esa fecha, para garantizar el pago y exacto cumplimiento de toda clase de obligaciones adquiridas y las que a futuro adquiriera en forma personal "el/los hipotecante/s"; así como cualquier obligación a cargo de terceros, y del/os hipotecante/s solidario/s o subsidiariamente, a favor de la Asociación Acreedora, ya sea originada por préstamos civiles o mercantiles, créditos prendarios, tarjetas de crédito o débito, garantías, avales, cartas de crédito, crédito a la producción, aperturas de créditos, 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, y en general para garantizar todas las operaciones que la Asociación Acreedora esté autorizada a realizar; y c) ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO: El deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), voluntariamente ha/n aceptado y firmado, orden/es irrevocable/s de descuento a favor de la Asociación Acreedora, para que pueda hacerlas efectivas en caso aplique: i) para que le/s sea/n descontado/s de su/s sueldo/s, el valor de las cuotas de

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero, en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".



DEPOSITADO  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero.  
30 ABR. 2014  
Fecha

## CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA

forma total o parcial, para amortización del presente crédito; y ii) para que en caso de mora, se hagan efectivas y sea/n descontado/s de su/s sueldo/s y amortizadas al presente crédito. XII) VALÚO: Para el caso de acción judicial, se estará a lo dispuesto en el artículo ciento treinta y tres literal "c" de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento del deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), por explicación que al efecto le hizo el suscrito notario. (En caso de que el inmueble se encuentre en proindivisión a favor de dos o más personas relacionar lo siguiente: "Si los hipotecantes deciden no permanecer en el estado de proindivisión en que se encuentran, partiendo, desmembrando o delimitando el inmueble respectivo, conforme a lo que establece el Régimen especial de "Delimitación de derechos de propiedad o de posesión en inmuebles en estado de proindivisión", se obligan expresamente a comunicarle a la Asociación Acreedora, tal situación, así como el seguimiento de todo el proceso, previa autorización de ésta). XIII) CONTRATACIÓN DE SEGURO: En garantía de la presente obligación, el deudor contrata Póliza de Seguro de Vida para pago de deudas, asimismo el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), contrata/n Póliza de Seguro de Daños para construcción/es de inmueble/s, las que tendrán vigencia durante el plazo de este crédito. En caso que el deudor, (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s) contrate/n Póliza de Seguro de Vida para pago de deudas y/o Póliza de Seguro de Daños para construcción/es de inmueble/s, con una compañía aseguradora diferente a la contratada por la Asociación Acreedora, dicha aseguradora deberá estar inscrita y autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, y las pólizas contratadas serán cedidas a favor de la Asociación Acreedora; para lo cual el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), se obliga/n con la Asociación Acreedora, a presentarle la cesión de las pólizas respectivas, cada año calendario que esté comprendido durante el plazo de este crédito; caso contrario, el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s) facultan expresamente para que en su nombre y por su cuenta, la Asociación Acreedora asegure la deuda y las construcciones, como mínimo hasta por el saldo del préstamo y por el valor de reposición del/os inmueble/s, respectivamente. En el caso que el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s) no cumpla/n con el pago de las primas de seguros de la presente obligación, la Asociación Acreedora queda facultada a que dichas cantidades sean cargadas al presente crédito, obligándose el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), a cancelar la nueva cuota que resultare, sin que esto modifique el plazo concedido del presente crédito. Las cuotas de seguros estipuladas podrán ser aumentadas o disminuidas de acuerdo a: a) las disposiciones emitidas por la compañía de seguros contratada por la Asociación Acreedora; b) cualquier ampliación material al/os inmueble/s, la cual deberá notificar inmediatamente a la Asociación Acreedora, para agregarla a la póliza de seguro; por lo que el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), se obliga/n a asumir el costo adicional en primas de seguros que lo anterior determine; y c) el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s) se obliga/n a aceptar los aumentos de la suma asegurada que la Asociación Acreedora estime necesarios, para incrementar los valores de reposición y/o reconstrucción de la/s propiedad/es asegurada/s. XIV) DOMICILIO Y SOMETIMIENTO: Para los efectos de las obligaciones que por medio de este instrumento contrae el deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), se somete/n a la competencia de los tribunales de la ciudad de \_\_\_\_\_, y al procedimiento establecido en el artículo ciento treinta y tres y siguientes de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, en el Juicio Ejecutivo que se le promueva y en sus incidentes. La Asociación Acreedora será la depositaria de los bienes que se embarguen, sin obligación de rendir fianza, sobre la

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero, en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".



## CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA

base del artículo ciento treinta y tres literal b) de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, pero responderá por los deterioros que éstos sufran. XV) **ACEPTACIÓN POR PARTE DEL DEUDOR (y cuando aplique: Y FIADOR/ES, CODEUDOR/ES SOLIDARIO/S Y GARANTE/S HIPOTECARIO/S):** El deudor (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), acepta/n expresamente en este acto: a) en caso de adquisición del/os inmueble/s otorgado/s en garantía del presente crédito, la Asociación Acreedora es exclusivamente el medio facilitador de los fondos utilizados en la adquisición del/os mismo/s, el cual ha sido libremente seleccionado por el deudor, (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), de conformidad al traspaso realizado a su favor; en consecuencia, sabe/n, conoce/n y comprende/n por sí y por explicación que le/s hizo el suscrito notario, que la Asociación Acreedora no tiene ni asume ninguna clase de responsabilidad en la compra o adquisición del inmueble, en cuanto a la calidad de los materiales utilizados, defectos de construcción, de cálculo, de especificaciones, de diseño o mano de obra utilizada, calidad de los suelos o subsuelos en donde se haya edificado, lo que aplica tanto a la urbanización o desarrollo habitacional de cual forma parte, como a los componentes o integrantes de éstos, y en general, que la Asociación Acreedora no tiene ni tendrá ninguna clase de responsabilidad en cuanto a la adquisición del inmueble, ni en todos sus antecedentes o precedentes; b) pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones ya relacionadas en este crédito, sin variar el plazo originalmente convenido; y c) que se le explicaron en forma clara y oportuna las condiciones y obligaciones del presente crédito. XVI) **FORMA DE NOTIFICACIÓN:** El medio de comunicación que la Asociación Acreedora utilizará con el deudor, en relación a los abonos realizados mensualmente al presente crédito, será el comprobante de pago que emita al momento de realizarse el mismo; y en su defecto o en forma alternativa, estará disponible por medio electrónico o cualquier otro medio. XVII) **FINIQUITO:** El deudor, (y cuando aplique: y fiador/es, codeudor/es solidario/s y garante/s hipotecario/s), acepta/n que la Asociación Acreedora no devolverá el presente documento, ni emitirá el finiquito y/o cancelación, dentro de los quince días que establece la Ley de Protección al Consumidor, cuando el pago total del préstamo es realizado por medio de giro del exterior, sino hasta la confirmación de la disponibilidad sobre los fondos de dicho giro. Y XVIII) **DECLARACIÓN NOTARIAL:** Yo el suscrito notario, hago constar que comprobé que los comparecientes están solventes con la Administración Tributaria; asimismo, que el deudor me manifiesta que ha designado libremente al notario autorizante de este instrumento, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 1 y conforme al artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué las obligaciones, condiciones y los efectos legales del presente instrumento y sus anexos, cerciorándome que los conocen, comprenden y por ello otorgan. Leído que les hube íntegramente lo escrito en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

<b>DEPOSITADO</b> En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero. Fecha <b>30 ABR. 2014</b>
--

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero, en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento".