

FORMATO DE ESCRITURA DE APERTURA DE CRÉDITO ó LÍNEA DE CRÉDITO AUTORIZADA A UNA PERSONA NATURAL, CON GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA POR OTRA PERSONA NATURAL.

**INSTRUMENTO NUMERO** \_\_\_\_.- (\_\_\_\_).- En la ciudad de \_\_\_\_ a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_ de la \_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_, Notario autorizado por la Honorable Corte Suprema de Justicia según Exequátur número \_\_\_\_ (\_\_\_\_) extendido con fecha \_\_\_\_ e inscrito bajo el número \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Colegio de Abogados de Honduras, con Registro Tributario Nacional Número \_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_ y con dirección electrónica \_\_\_\_, comparecen personalmente los Señores: 1) \_\_\_\_, mayor de edad, \_\_\_\_, \_\_\_\_, hondureño y vecino de \_\_\_\_; 2) \_\_\_\_, mayor de edad, \_\_\_\_, \_\_\_\_, hondureño y vecino de \_\_\_\_; y, 3) \_\_\_\_, mayor de edad, \_\_\_\_, \_\_\_\_, hondureño y vecino de esta ciudad.- El primero de los comparecientes actúa en su propio nombre y se identificará en este instrumento como EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA).- El segundo de los comparecientes actúa también en su propio nombre y se identificará en este instrumento como EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA).- Y, el tercer compareciente actúa en su condición de \_\_\_\_ (*Gerente o Subgerente de la Sucursal o Agencia de x ciudad*) \_\_\_\_ del **BANCO DE OCCIDENTE, S.A.**, Institución Bancaria del domicilio de la ciudad de Santa Rosa de Copán, constituida en escritura pública autorizada por el Notario Julio M. Rendón en la misma ciudad de Santa Rosa de Copán el día cuatro de agosto de mil novecientos cincuenta y uno e inscrita bajo el asiento número Uno, folios del Tercero al Catorce, del Tomo Dos del Registro Mercantil del Departamento de Copán actualmente incorporado al Instituto de la Propiedad (IP) y cuya representación acredita el Señor \_\_\_\_ con el testimonio de la escritura pública número \_\_\_\_ otorgada a su favor por el Licenciado Jorge Bueso Arias en su condición de Presidente de la Junta Directiva de dicha entidad bancaria, autorizada dicha escritura por el Notario \_\_\_\_ en la expresada ciudad de Santa Rosa de Copán el día \_\_\_\_ e inscrita bajo el Número \_\_\_\_ del Tomo \_\_\_\_ del Registro Mercantil del Departamento de Copán hoy incorporado al Instituto de la Propiedad (IP), en la cual consta que goza de facultades para representar a dicho Banco en el área operativa que corresponde a la indicada Oficina de \_\_\_\_ y Agencias a su cargo y que por consiguiente tiene facultades suficientes para la suscripción de actos como el presente.- Esta Institución Bancaria se identificará en este instrumento como EL BANCO ACREDITANTE o simplemente EL ACREDITANTE.- Yo, el Notario, doy fe de tener a la vista en este acto los documentos anteriormente expresados.- Y asegurándome los comparecientes hallarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, libre y espontáneamente dicen: **PRIMERO:** El Señor \_\_\_\_ (*el acreditado*) \_\_\_\_, declara: Que la Junta Directiva del Banco de Occidente, S.A. en el Punto N° \_\_\_\_ del Acta N° \_\_\_\_ correspondiente a la sesión celebrada por ese organismo bancario el día \_\_\_\_ (*o la Gerencia General o el Comité de Créditos de su Sucursal de ....., en Resolución de fecha .....*) acordó autorizarle al declarante (ó a la declarante) UNA APERTURA DE CRÉDITO ó LÍNEA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE hasta por la suma de \_\_\_\_ LEMPIRAS (L\_\_\_\_), más sus intereses,

comisiones y gastos, la que por este acto y mediante este propio instrumento se formaliza, quedando la misma, de acuerdo a lo convenido por ambas partes, sujeta a las condiciones y estipulaciones siguientes: a) A opción y decisión privativa de EL BANCO ACREDITANTE, EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) podrá disponer de esta línea de crédito mediante retiros parciales o totales, a través de la realización de operaciones de crédito y bancarias, como el libramiento o suscripción de toda clase de documentos y títulos valores, como cheques, letras de cambio y pagarés, endosos o descuentos de los mismos e igualmente mediante el otorgamiento de cartas de crédito, cuentas corrientes, avales, sobregiros, tarjetas de crédito, fianzas, garantías bancarias, factoraje, préstamos directos e indirectos y demás documentos y operaciones bancarias similares, debiendo interpretarse que las operaciones y documentos antes mencionados son a título meramente ejemplificativo y de ninguna manera excluyentes de cualquiera otra obligación u operación no mencionada, que pudiere realizarse dentro de esta apertura de crédito, y de las que por cualquier otro motivo o concepto resultare obligado en el futuro EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) para con EL ACREDITANTE; b) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) no podrá solicitar a EL BANCO ACREDITANTE, ni este estará obligado para con aquel (ó con aquella), a la realización de operaciones en exceso del límite máximo de esta apertura de crédito, de tal manera que el conjunto de operaciones que dentro de ella se realicen, ya sea en moneda nacional o en cualquier moneda extranjera, no sobrepasen de la expresada suma de \_\_\_\_\_ Lempiras (L.\_\_\_\_\_), más los intereses, comisiones y otros gastos a que las mismas estén sujetas por convenio de las partes o por disposiciones legales o reglamentarias vigentes; c) El plazo de vigencia de esta apertura de crédito o línea de crédito no podrá exceder del término de extinción, prescripción, registro y conservación del derecho de acreedor hipotecario que, actualmente y conforme lo preceptuado por el artículo ciento sesenta y ocho (168) de la Ley del Sistema Financiero, es de treinta y cinco (35) años; durante dicho plazo, por razón de ser dicha apertura de crédito de carácter rotatorio o en cuenta corriente, EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) podrá disponer de ella a través de cualquiera de las operaciones anteriormente indicadas y, a su vez, podrá efectuar reembolsos parciales o totales de las disposiciones que hubiere hecho y con ello recuperar su derecho de hacer nuevas utilizaciones, totales o parciales, de los saldos disponibles a su favor dentro del límite establecido en el literal b) que antecede; d) En los documentos que se suscriban para materializar cada operación bancaria, que podrán ser públicos o privados a opción de EL BANCO ACREDITANTE, se establecerán las condiciones que la regirán, como ser: Plazo de vencimiento, destino, tasa de interés, comisiones, forma de pago, configuración de la mora y cualquiera otra que se estime pertinente en atención a la operación bancaria de que se trate; e) Se entenderán como cláusulas constitutivas del presente contrato y por tanto obligatorias para las partes contratantes, las Resoluciones, Reglamentos o cualesquiera otras disposiciones emitidas por el Banco Central de Honduras o por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros que regulen el otorgamiento y operatividad de determinadas operaciones bancarias, sobre todo en relación con el origen de los fondos, plazos, montos, destinos y sistemas de aplicación de la tasa de interés; f) Las tasas de interés pactadas en las operaciones de crédito ya suscritas podrán ser ajustadas por EL BANCO

ACREDITANTE ya sea para aumentarlas o para disminuirlas, usando como referencia la tasa promedio ponderada de los depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera, según el caso, que con carácter de definitiva haya sido publicada más recientemente en la página web del Banco Central de Honduras a la fecha de la revisión. Si el Banco Central de Honduras dejare de publicar las tasas usadas como referencia, se utilizará como equivalente la tasa publicada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros; g) En casos de sumas de dinero representadas en títulos valores que por su naturaleza no admiten en su texto o redacción el pacto de intereses como las letras de cambio y los cheques, queda facultado EL BANCO ACREDITANTE para aplicarles, en caso de mora, la tasa de interés máxima prevaleciente en el mercado financiero o la tasa máxima que en un determinado momento pudiere ser autorizada por el Banco Central de Honduras; h) Es convenida y aceptada la reserva del derecho de EL BANCO ACREDITANTE para reducir o suspender temporal o definitivamente esta apertura de crédito, total o parcialmente, sin responsabilidad alguna para con EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) cuando a su juicio haya motivo para ello; i) Para los efectos del artículo ochocientos ochenta y seis (886) del Código de Comercio EL BANCO ACREDITANTE queda facultado para descontar, endosar o en cualquier forma ceder o traspasar los títulos valores y demás documentos que en su favor otorgue EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) en uso de esta apertura de crédito; j) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) se obliga a entregar a EL BANCO ACREDITANTE informes o estados financieros de sus negocios y a permitir por su cuenta auditorías cuándo y en la forma en que dicho Banco considere más conveniente; en los casos en que así lo exija la Comisión Nacional de Bancos y Seguros dichos estados deberán ser auditados por las compañías debidamente autorizadas para ello; k) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) se obliga a manejar en las oficinas de EL BANCO ACREDITANTE en esta ciudad o en la agencia más cercana a su domicilio, sus ingresos ya sea en cuenta de cheques, de ahorro, depósitos a plazo o en cualquier otra modalidad de operación bancaria, facultando a EL BANCO ACREDITANTE para que de los fondos que en dichas cuentas existan debite lo necesario para el pago de las obligaciones en mora, vencidas o declaradas anticipadamente vencidas por ese mismo BANCO ACREDITANTE y a cargo de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA), liberando este (ó esta) de antemano a EL ACREDITANTE de cualquier responsabilidad en que pudiere incurrir por la ejecución de tales débitos, especialmente por el no pago a terceros de cheques librados contra sus cuentas cuando estas por razón de los débitos efectuados hayan quedado con insuficiente provisión de fondos; si la cuenta a la cual se hiciera cualquiera de dichos débitos tuviese la naturaleza de un depósito a plazo fijo, los débitos se efectuarán al momento de ocurrir el incumplimiento o mora independientemente del vencimiento del depósito; y si la cuenta tuviere la naturaleza de un depósito en cuenta de cheques o de depósito de ahorro los cargos o débitos se harán en cualquier momento y se tendrán como válidos aunque, en este último caso, no aparezcan anotados en la libreta respectiva; l) El BANCO ACREDITANTE queda facultado por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) para cobrar una comisión por otorgamiento por cada préstamo que se desembolse dentro de esta línea de crédito, cuyo porcentaje que será cobrado por una sola vez será fijado por la Junta Directiva, por la Gerencia General o por los Comités de Créditos de

EL BANCO ACREDITANTE, según el caso; y, asimismo, queda facultado EL BANCO ACREDITANTE por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) para que, si aquel así lo estima conveniente, pueda cobrar adicionalmente a la tasa pactada en cualquiera de las operaciones que se realicen al amparo de esta línea de crédito, hasta un tres por ciento (3%) sobre los montos pagados por anticipado a los plazos convenidos; esto, siempre y cuando el saldo del capital adeudado al momento del pago total o parcial anticipado exceda de Cien Mil Dólares (US\$100,000.00) o su equivalente en lempiras o de cualquier otro monto que en el futuro fuere fijado por las autoridades bancarias correspondientes o por el propio BANCO ACREDITANTE.- No obstante lo anterior, en casos muy especiales y por razones justificadas EL BANCO ACREDITANTE podrá aceptar de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) abonos mayores a los convenidos o en fechas distintas a las pactadas en determinadas operaciones de crédito, cuando a su juicio tales pagos tengan como propósito un mejor manejo de esta apertura de crédito; m) EL BANCO ACREDITANTE queda facultado por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) para cargar un dos por ciento (2%) en concepto de recargo sobre los saldos de capital o de intereses caídos en mora en cualquiera de las operaciones que se realicen dentro de esta línea de crédito.- La aplicación de este interés moratorio no significa en manera alguna que EL BANCO ACREDITANTE desista de su derecho de reclamar por la vía que estime conveniente el pago de la totalidad del principal adeudado con sus respectivos intereses, comisiones y gastos; n) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) faculta a EL ACREDITANTE para que cuando así lo estime conveniente pueda efectuar en representación y por cuenta de él (ó de ella) las cobranzas extrajudiciales o judiciales que legalmente procedan contra las personas naturales o jurídicas que tengan cuentas pendientes exigibles de pago a favor de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA), con el propósito de que los valores percibidos por tales cobranzas sean aplicados a las obligaciones que éste (ó esta) mantenga con EL BANCO ACREDITANTE, debiendo este último reembolsarle cualquier remanente que resultare a su favor.- Para este efecto, EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) faculta a EL ACREDITANTE para seleccionar y determinar de entre sus deudores aquéllos a quienes se les podría efectuar estas cobranzas y se compromete a efectuar a favor de EL ACREDITANTE las cesiones o los endosos de los documentos o títulos valores existentes a su favor que sean necesarios para la práctica de los respectivos reclamos de pago; ñ) La falta de pago de uno o más de los abonos convenidos al capital o a los intereses en cualquiera de las operaciones que se realicen al amparo de esta línea de crédito dará derecho a EL BANCO ACREDITANTE a exigir judicial o extrajudicialmente el pago total del crédito respectivo, con sus intereses, costas y gastos; esto, en virtud de que en aplicación de lo dispuesto en el numeral primero del artículo novecientos once (911.1) del Código Procesal Civil tal acontecimiento provocará el vencimiento del total de la deuda; siendo entendido que el ejercicio de estas acciones por EL BANCO ACREDITANTE no son de carácter obligatorio para este, quedando a su discreción el ejercicio o no de las mismas; o) Sin perjuicio de las causas de extinción o terminación establecidas en la legislación vigente o en este mismo contrato, es convenido y así aceptado por ambas partes contratantes que EL BANCO ACREDITANTE queda expresamente facultado para dar por terminado unilateralmente este contrato de apertura de crédito y para dar por vencidas y exigir el

cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA), con la sola notificación hecha a este (ó a esta), en cualquiera de las circunstancias siguientes: o.1) Por el incumplimiento o negativa de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) para satisfacer cualesquiera de las obligaciones, estipulaciones y condiciones contenidas en este mismo contrato o en los documentos que se suscriban para materializar cualquier operación efectuada al amparo de esta apertura de crédito; o.2) Por la negativa o imposibilidad de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) para completar la garantía constituida cuando esta disminuyere su valor por abandono, deterioro natural, por embates de la naturaleza o por cualquier otra razón; y, o.3) Por la reclamación judicial o extrajudicial por parte de terceros de deudas incumplidas por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA), cuando esto a criterio de EL ACREDITANTE ponga en peligro la recuperación de su crédito.-

**SEGUNDO:** El Señor (ó la Señora)\_\_\_\_(el nombre del garante hipotecario)\_\_\_\_, declara: Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato asume EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA), de manera puntual y preferente, y para garantizar asimismo las costas, daños y perjuicios y cualquier otro recargo legalmente imponible, al igual que cualesquiera otra obligación que tenga o pueda tener en el futuro EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) con EL BANCO ACREDITANTE, por este acto constituye a favor del Banco de Occidente, S.A., primera y especial hipoteca sobre el inmueble de legítima propiedad del (ó de la) declarante que se describe así: \_\_\_\_.- Dicho inmueble lo adquirió el (ó la) declarante por \_\_\_\_ (compra, donación, etc.) \_\_\_\_ a \_\_\_\_ mediante escritura pública autorizada en la ciudad de \_\_\_\_ por el Notario \_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_, cuyo testimonio que doy fe de tener a la vista se encuentra debidamente inscrito bajo el Número \_\_\_\_ del Tomo \_\_\_\_ del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas que se lleva en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de \_\_\_\_, hoy denominado Instituto de la Propiedad (IP) (o Matrícula \_\_\_\_ Asiento \_\_\_\_ del Registro de la Propiedad de \_\_\_\_).- **TERCERO:** Los Señores \_\_(el nombre del acreditado y del garante hipotecario)\_\_\_\_, continúan declarando: Que este contrato de apertura de crédito estará también sujeto a las estipulaciones siguientes: a) La aceptación de la garantía descrita en la cláusula que antecede de este instrumento, no implica para EL ACREDITANTE obligación alguna de otorgar créditos en cualquiera de las operaciones indicadas o involucradas en el presente contrato si por razones que no estará obligado a expresar ni mucho menos a demostrar no le conviene hacerlo, por considerar que ello es contrario a los intereses del mismo BANCO ACREDITANTE; b) La hipoteca constituida sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente se extiende a todas las mejoras que en el futuro se introduzcan en el mismo independientemente de la procedencia de los fondos utilizados para ello, así como también a todos los accesorios, servidumbres, alquileres o rentas e indemnizaciones a que se refiere el artículo dos mil ciento uno (2101) del Código Civil; c) Dicha hipoteca responderá no sólo por las obligaciones que en el futuro contraiga EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) con EL BANCO ACREDITANTE, sino también por cualquier otra obligación existente que hubiere sido contraída por él (ó por ella) en forma directa o indirecta a la celebración del presente contrato de apertura de crédito; d) En aplicación de lo dispuesto en el artículo once (11) del

Código Civil EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) renuncian expresamente a los derechos consignados en los artículos dos mil ciento doce (2112) y dos mil ciento trece (2113) del mismo código y, consecuentemente, declaran que la hipoteca constituida asegurará no sólo el capital adeudado a EL ACREDITANTE sino también los intereses aún y cuando estos excedan de los dos últimos años transcurridos y hacen formal renuncia al derecho de reducción de la garantía que pudieren reclamar por pagos parciales efectuados a las obligaciones de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA); e) En caso de reclamo judicial por incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones establecidas en este instrumento o de las condiciones pactadas en los documentos en que se formalice cualquier operación derivada de esta línea de crédito, EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) se someten a la jurisdicción del Juzgado de Letras competente para conocer de la ejecución hipotecaria según los artículos treinta y seis numeral uno (36.1) y ochocientos noventa y uno numeral uno (891.1) del Código Procesal Civil; y, asimismo, en caso de ejecución y en cumplimiento de lo establecido en el artículo ochocientos ochenta y ocho (888) del Código Procesal Civil se determina el valor del inmueble (o de los inmuebles) que habrá de servir como tipo en la subasta, de común acuerdo con EL BANCO ACREDITANTE en la suma de \_\_\_\_\_; f) Para los efectos de los requerimientos y notificaciones que establece el artículo ochocientos noventa (890) del Código Procesal Civil, desde ya se señala como dirección física de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) la siguiente: \_\_\_\_\_ y de EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) la siguiente: \_\_\_\_\_, domicilios que si fueren cambiados por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y por EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA), deberán informarlo a EL BANCO ACREDITANTE y hacerlo constar en el Registro de la Propiedad respectivo; g) Se estipula de manera especial que la interposición de las acciones correspondientes para la recuperación judicial o extrajudicial de los montos adeudados por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) no es de obligatorio cumplimiento para EL BANCO ACREDITANTE, quedando a su absoluta discreción la decisión de hacerlo o no hacerlo; h) El incumplimiento de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) a cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato o el inicio de algún proceso por parte de terceros en contra de EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) mediante el cual el bien (o los bienes) hipotecado pudiere resultar embargado o sujeto a alguna anotación preventiva o que de cualquier otra manera resultare comprometido o afectado y si a criterio de EL BANCO ACREDITANTE ello pone en peligro la recuperación de su crédito o, en el caso de que se vendiere, gravare, partiere, donare, permutare o de cualquier manera se modificare el dominio y posesión actuales sobre dicho bien sin la previa autorización escrita de EL ACREDITANTE, facultará cualquiera de tales circunstancias al mismo BANCO ACREDITANTE para declarar anticipadamente vencidas las obligaciones contraídas por EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y para exigir el pago total del principal adeudado junto con los intereses, comisiones y demás gastos y cargas legalmente imponibles; i) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) se obliga a suscribir un seguro de vida de su propia persona y a asegurar contra todo riesgo el bien (o los bienes) dado en garantía, por

las cantidades que permitan cubrir ampliamente el monto total de los créditos otorgados al amparo de esta línea de crédito y con una compañía aseguradora de elección de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) o de EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) y de aceptación de EL BANCO ACREDITANTE, comprometiéndose EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) a mantener vigentes las pólizas de seguro por todo el tiempo que permanezcan insolutos los adeudos.- Es entendido que esta obligación de suscripción de seguros es de exclusivo cumplimiento de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y de EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) por tratarse de trámites que requieren información y gestiones de índole particular suyos.- EL BANCO ACREDITANTE podrá pagar las primas correspondientes al segundo y subsiguientes años de vigencia de las pólizas, siempre y cuando haya disponibilidad en la línea de crédito, los montos de las cuales quedarán garantizadas con la hipoteca constituida, cuyos valores devengarán la tasa de interés máxima prevaleciente en el mercado financiero del país o a la tasa máxima que en un determinado caso pudiere ser autorizada por el Banco Central de Honduras.- El pago de las primas últimamente mencionadas no será una obligación para EL BANCO ACREDITANTE, por lo que desde ya EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) lo eximen de cualquier responsabilidad por el no pago de las mismas.- En las pólizas que al efecto se suscriban, EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) o EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) deberán designar al Banco de Occidente, S.A. como beneficiario irrevocable para el pago de dichos seguros hasta por los montos de los adeudos provenientes de todas y cada una de las operaciones crediticias derivadas del presente contrato.- En caso de ocurrir todos o algunos de los riesgos cubiertos por las pólizas, EL BANCO ACREDITANTE, como beneficiario, podrá gestionar y percibir el monto de los seguros y aplicarlo al pago de las obligaciones de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA), debiendo EL BANCO ACREDITANTE devolver a EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) o a EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) o a sus herederos, en su caso, cualquier cantidad que a favor de estos resultare después de cubrir el monto total de sus obligaciones.- En lo pertinente EL BANCO ACREDITANTE se obliga al cumplimiento de las disposiciones contenidas actualmente en las “Normas Para la Contratación de los Seguros por Parte de las Instituciones Supervisadas que Realizan Operaciones Crediticias” o a cualquier otra disposición legal que al efecto emita la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) o cualquier otra autoridad competente; j) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) se comprometen a mantener pagados de manera puntual todos los impuestos, tasas, servicios o gravámenes municipales o de cualquier otra índole que afecten al bien (o a los bienes) dados en garantía y a presentar con la regularidad que EL BANCO ACREDITANTE exija los comprobantes de dichos pagos; con ese mismo propósito, lo facultan para que, cuando así lo estime conveniente, proceda este a pagar en nombre de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y/o de EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) dichas obligaciones tributarias y para que el importe de las mismas sea cargado a las cuentas que EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) mantenga con esta misma institución bancaria; esto último

no deberá interpretarse como una obligación de EL BANCO ACREDITANTE sino antes bien como una facultad potestativa de este; k) EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) y EL GARANTE HIPOTECARIO (ó LA GARANTE HIPOTECARIA) facultan a EL BANCO ACREDITANTE para que cuantas veces lo estime conveniente pueda inspeccionar el bien (o los bienes) dados en garantía, con el propósito de mantenerse informado de su estado físico y de su status legal; y, l) Serán de cuenta de EL ACREDITADO (ó LA ACREDITADA) todos los gastos y honorarios que cause esta escritura, su testimonio, su registro y su cancelación, así como los que se ocasionaren por cualquier motivo en caso de reclamación extrajudicial o por la vía judicial o por cualquier otro procedimiento de cobranza por el que potestativamente optare EL BANCO ACREDITANTE.- **CUARTO:** El Señor \_\_\_\_\_(el nombre del representante del Banco)\_\_\_\_\_, en representación del Banco de Occidente, S.A., declara: Que es cierto todo lo manifestado y consignado en las cláusulas que anteceden por los comparecientes \_\_\_\_\_(nombres del acreditado y del garante hipotecario)\_\_\_\_\_; acepta sus estipulaciones y la primera y especial hipoteca que se constituye en favor del Banco de Occidente, S.A. por ser ello lo pactado y convenido.- Así lo dicen y otorgan los señores \_\_\_\_\_, quienes enterados del derecho que la ley les confiere para leer por sí esta escritura, por su acuerdo le di lectura íntegra, cuyo contenido ratifican y en fe de ello firman y estampan la huella digital del dedo índice de su mano derecha.- De todo el contenido de este instrumento, del conocimiento de los otorgantes, de su estado civil, de su edad, de su profesión, de su capacidad legal y de su domicilio, que constan en los documentos que me exhiben, doy fe; así como de haberles dado a conocer a las partes contratantes y especialmente a los dos primeros comparecientes la naturaleza, alcance y efectos legales previsibles de las condiciones contenidas en este instrumento, de manera que, al prestar su consentimiento, estén plenamente enterados de su significado y consecuencias y aseguran que el presente contrato se suscribe sobre bases de equidad para ambas partes contratantes; asimismo doy fe de haberles hecho a los otorgantes la advertencia de la obligación que tienen de inscribir el testimonio de la presente escritura en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de \_\_\_\_\_ hoy denominado Instituto de la Propiedad (IP), para que surta todos sus efectos legales; y también doy fe de haber tenido a la vista el antecedente de dominio del inmueble hipotecado (o de los inmuebles hipotecados), inscrito como se deja dicho; y, las Tarjetas de Identidad Personal y el Registro Tributario Nacional de los otorgantes, cuyos números por su orden de comparecencia son: \_\_\_\_\_; y, el Registro Tributario Nacional del Banco de Occidente, S.A. cuyo número es 04019002034889.- Doy fe.-