



CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA

La hipoteca es un derecho constituido sobre inmuebles a favor de un acreedor para la seguridad de su crédito, sin que por eso dejen aquéllos de permanecer en poder del deudor.

Si el deudor entregare al acreedor el inmueble hipotecado, se entenderá que las partes constituyen una anticresis, salvo que estipulen expresamente otra cosa.

Requisitos

- 1) La hipoteca es indivisible.
- 2) En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.
- 3) La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.
- 4) Además, desde la norma mercantil se podrán hipotecarse las empresas mercantiles y las naves.
- 5) En la hipoteca sobre empresa mercantil se entenderán comprendidos todos sus elementos, sin necesidad de descripción nominal.



NUMERO _____.- **LIBRO** _____.- En la ciudad de _____, a las _____ horas y _____ minutos del día _____ de _____ del año dos mil _____. Ante mí, _____, Notario de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene un contrato de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**; y comparece el/la señor(a), de _____ años de edad, ____ (profesión u oficio)____, del domicilio de _____, persona de cuya identidad me cerciore por medio de su Documento Único de Identidad número: _____; y quien en el curso del presente instrumento se denominará **“El Hipotecante”**, y **ME DICE: I) GRAVAMEN:** Que por este acto el hipotecante constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del _____, con _____, sobre: Un Lote de terreno de _____, que se localiza y describe así: _____.-Inmueble aun no Inscrito a favor del Hipotecante en el Registro _____, bajo la matricula _____. **II) PLAZO:** La Hipoteca Abierta que por este acto constituye el hipotecante a favor del por el Plazo de _____ **AÑOS**, contados a partir de esta fecha, y cuyo vencimiento será el día _____.- **III) MONTO:** El monto de dicha Hipoteca Abierta será la cantidad de _____- **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. IV) OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Dicha Hipoteca Abierta servirá para garantizar _____. **V) AUTORIZACIONES:** El hipotecante autoriza _____. **VI) CADUCIDAD DEL PLAZO DE LA OBLIGACION U OBLIGACIONES QUE GARANTICE:** Los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca abierta se tendrán por caducados y las obligaciones que generen se volverán exigibles en su totalidad como de plazo vencido en los siguientes casos: a) por incumplimiento de cualquiera de las condiciones o cláusulas estipuladas en este instrumento; y, b) por la negativa del Registro de la Propiedad



respectivo a inscribir esta escritura tal como se ha otorgado, por causa imputable al hipotecante ó al mismo registro públicos _____.

VII) HONORARIOS Y GASTOS: Serán por cuenta del hipotecante todos los gastos, tales como registrales ó impositivos, y los honorarios de este instrumento. **VIII) DOMICILIO:** Para los efectos legales de esta escritura, el hipotecante señala la ciudad de _____ **IX) VALUO:** Para el caso

de acción judicial el hipotecante valúa el inmueble que se hipoteca, incluyendo sus mejoras, construcciones y anexidades presentes y futuras que se realice en el inmueble, en _____ **MIL DOLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valuó cuyos efectos legales es del conocimiento del hipotecante por explicación que al respecto le hizo el suscrito notario, quedando entendido que las dos terceras partes de ese valuó servirán de base para el remate en caso de subasta. y b) Que advertí al hipotecante de su obligación de estar solvente para y ante la Administración Tributaria de acuerdo a lo que establece el artículo doscientos veinte del Código Tributario.- **X) DECLARACIÓN NOTARIAL:** El

Suscrito Notario Declara que: a) por medio de la presente delega expresamente la facultad que le 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 de la presente escritura pública en forma única y exclusiva en la persona que designe el acreedor. b) esta en conocimiento del compromiso que le 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. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento notarial, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente, en un solo acto, ratifican su contenido, en todas y cada una de sus partes, y firmamos. DOY FE.-