**Formato Escritura Apertura Linea de Credito con Constitucion de Garantia Hipotecaria**

INSTRUMENTO NUMERO ..................................... (...).- En la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, a los ................................ días del mes de ............................... del año ................................., siendo las .................... (xx:xx AM o PM).- Ante mí, ……………………, Notario de este domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el numero …………………………. (….) y con registro notarial numero ……………………….. (….) de la Honorable Corte Suprema de Justicia, con oficinas abiertas al público en ………………………….., con Registro Tributario Nacional numero ……………….., comparecen personalmente los señores ……………………….., profesión u oficio, estado civil, nacionalidad, domicilio, quien comparece en su condición personal, que en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se identificara como EL DEUDOR, y el señor ……………………….., profesión u oficio, estado civil, nacionalidad, domicilio, quien actúa en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada …………………, en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se identificara como “EL ACREEDOR”, sociedad mercantil de este domicilio, constituida conforme se acredita con el Instrumento Publico numero ……………. (..), autorizada en esta ciudad por el Notario …………………… con fecha …………… de ……………… del ……………… e inscrita bajo el numero ……………….. (..) del Tomo ……………….. (..) del Libro Registro de Comerciantes Sociales de esta sección registral, antecedente registral que Yo El Notario Doy Fe de haber tenido a la vista, en el cual se hace constar que el compareciente ostenta amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos como el presente.- Y quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos, libre y espontáneamente Dicen: PRIMERO: El señor ……………………. en su condición antes indicada, declara: Que EL ACREEDOR ha puesto a su disposición un Crédito Abierto, hasta la suma de …………………. (L XXX,XXX.XX), la que retirara por partes mediante libramiento de toda clase de títulos valores, inclusive Letras de Cambio, Cheques, Pagares, Facturas y cualquier otro documento necesario para ello, documentos en los cuales se consignaran los plazos, tasas de interés legales, tasas de interés moratorios y demás condiciones que se pacten entre los comparecientes.- Que el pago del crédito en referencia lo efectuara mediante la entrega de cantidades de QUINTALES DE CAFE PERGAMINO SECO y cualquier otro tipo o calidad de café, material, insumo o producto agrícola que le sea requerido por EL ACREEDOR.- Los gastos legales o de cierre incurridos en la elaboración de esta escritura, su registro y cancelación, serán por cuenta de los declarantes.- SEGUNDO: Continua manifestando el señor …………………..: Que para garantizar el pago de las obligaciones contraídas en virtud del presente crédito abierto que se relaciona en la cláusula que antecede, los intereses vencidos, hasta por mas de …. (...) AÑOS, para lo cual renuncia expresamente al derecho consignado en el articulo 2112 del Código Civil, las comisiones y cualquier gasto en que se incurra en relación con las mismas, por este acto constituye a favor de EL ACREEDOR, PRIMERA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre un bien inmueble de su propiedad, y que se describe así: Un solar situado en ……………, , cuyas medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: ………………; AL SUR: ………………; AL ESTE: ……………… Metros, con lote numero Trece de la Tercera calle de la misma colonia; y AL OESTE: ……………….- En el inmueble antes relacionado se encuentra construida una casa de habitación con un área de ………………….. METROS CUADRADOS (…..Mts²), que consta de ………indicar las mejoras si las hubiera……………...- Que el dominio sobre el inmueble antes indicado se encuentra inscrito a su favor bajo el numero ……………….. () del Tomo ……………….. (..) del Libro Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de esta sección Registral, antecedente de dominio que Yo El Notario Doy Fe de haber tenido a la vista.- TERCERO: Continua manifestando el señor en su condición en su condición indicada, que dando cumplimiento a lo estipulado en el articulo 888 del Codigo Procesal Civil, para que proceda la ejecucion directa y exclusiva sobre el bien hipotecado, pactando de comun acuerdo con EL ACREEDOR, que el valor de tasacion del bien inmueble para efectos de la subasta, incluyendo las mejoras presentes y futuras sera la cantidad mutuada que asciende a ………………………. (L ……………); De igual manera establece como domicilio, a efectos de recibir notificaciones y requerimientos, la misma dirección del bien inmueble que constituye garantía hipotecaria al crédito otorgado.- En caso de querer cambiar el domicilio establecido, EL DEUDOR, deberá informar de ello a EL ACREEDOR, para que se pronuncie sobre si brinda su consentimiento para dicho cambio, mismo que si es aprobado por EL ACREEDOR, se hará constar en el libro respectivo que al efecto lleva el Instituto de La Propiedad.- CUARTO: Ambas partes convienen en que no habrá disminución de la garantía por reducción de la cantidad mutuada a cuyo efecto, EL DEUDOR renuncia expresamente a los derechos consignados en los Articulos 2112 y 2113 del Código Civil, de igual manera se somete a la jurisdicción del Juzgado de Letras del lugar en que radique el bien inmueble hipotecado, si radica en mas de un Departamento, el Juez de Letras de cualquiera de ellos, esta ultima regla se aplicara tambien si son varias fincas radicadas en varias circunscripciones, según lo estipulado en el articulo 891 numeral 1 del Codigo Procesal Civil.- EL DEUDOR se obliga a asegurar el bien hipotecado contra los riesgos que exija EL ACREEDOR, y específicamente contra Incendio y/o rayo, Explosión, Huracán, Tifón, Tornado, Ciclón, Vientos tempestuosos y/o granizo, terremoto y/o erupción volcánica, incluyendo incendio consecutivo de temblor y terremoto, inundaciones y conmoción civil, por su valor asegurable con la compañía aseguradora que EL ACREEDOR oportunamente designe, y si no lo hace dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) HORAS de habérsele requerido para tal efecto, podrá hacerlo EL ACREEDOR por cuenta de EL DEUDOR, y las cantidades por concepto de prima de seguro deberán reembolsarse inmediatamente a EL ACREEDOR, quedando garantizadas con la hipoteca constituidas.- La Póliza de Seguro deberá endosarse a favor de EL ACREEDOR, la que figurara como beneficiaria de la misma, y no podrá revocarse ni cancelarse sin el consentimiento escrito de la referida sociedad mercantil.- En caso de siniestro, el seguro deberá pagarse a EL ACREEDOR, quien podrá aplicarlo en la cancelación de cualquier obligación pendiente y a cargo de EL DEUDOR, aun cuando no sea de plazo vencido, quedando el excedente si lo hubiere a disposición del compareciente que constituye la hipoteca.- Que se compromete a no gravar, vender, ceder, permutar o celebrar contratos de arrendamiento sobre el bien inmueble dado en hipoteca, si no es con la previa y expresa autorización por escrito de EL ACREEDOR.- Que expresamente autoriza a EL ACREEDOR para que cancele la obligación por el contraída en caso de incurrir en mora, con el importe de las obligaciones que se hayan incurrido o con los pagos que deban efectuarse en su favor, tengan o no relación directa con el presente contrato.- QUINTO: El señor ………………. en su condición antes indicada, declara que es cierto lo manifestado por el señor …………………… en las cláusulas que anteceden, y que acepta para EL ACREEDOR la hipoteca constituida en este instrumento a favor de su representada, en virtud del crédito abierto en mención.- Así lo dicen y otorgan, y enterados del derecho que tienen para leer por si este instrumento, por su acuerdo procedí a darle lectura integra, de cuyo contenido ratifican y firman los otorgantes, estampado además la huella digital de su mano izquierda.- Yo el Notario doy Fe de haber hecho a los comparecientes, la advertencia relativa a la inscripción de este Instrumento Público en el libro registro respectivo que al efecto lleva el Instituto de la Propiedad de esta seccion registral, a fin de que surta todos los efectos legales correspondientes, y de haber tenido a la vista el titulo de dominio relacionado.- De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado, capacidad, profesión, oficio y vecindad de unos y otros, DOY FE, así como de haber tenido a la vista los documentos personales de los comparecientes por su orden: Tarjeta de Identidad números ………………, ………………. y Registro Tributario Nacionale números ………………, ……………….- DOY FE.- (Firma y huella digital) …………………...- CHRISTIAN JERRY LESAGE ARMAS.- (Firma y huella digital).- Firma Y Sello Notarial: ………………………..

Y para entregar al señor …………………., en su condición de ………………………., libro, sello y firmo esta primera copia, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente y con los timbres debidamente cancelados, queda su original con la que concuerda con el numero preinserto de mi Protocolo del presente año, donde hice anotación de este libramiento.