



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 112 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

NUMERO ----- LIBRO ----- En la ciudad de -----, a las ---- horas del día ---- de ---- del dos mil----- Ante Mí, ----, **Notario**, de este domicilio, **COMPARECE(N)**: (El) (La) (Los) (señor) (señora) (señores) (señoras) (sociedad) -----, de ---- años de edad, -----, del domicilio de---, Departamento de ----, a quien (no) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ---- con Número de Identificación Tributaria ---, *(en caso de sociedad se identifica por denominación, domicilio y NIT de acuerdo a anexo 1.2.)* que en adelante se denominará ("El Deudor") ("La Deudora") ("Los Deudores") ("La Sociedad Deudora"), y **ME DICE(N): I) MONTO:** Que en esta fecha (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) ha(n) recibido un crédito a título de mutuo por la suma de ---- **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** de parte de "BANCO PROMERICA, SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero quinientos once-cero cuarenta mil doscientos noventa y cinco-ciento uno-ocho, que en el texto de esta escritura se denominará "El Banco". **II) PLAZO:** ("El Deudor") ("La Deudora") ("Los Deudores") ("La Sociedad Deudora") se obliga(n) a pagar la suma mutuada dentro del plazo de ----- **AÑOS**, contados a partir de esta fecha. **III) INTERESES:** La suma mutuada devengará inicialmente el interés nominal del ---- por ciento anual sobre saldos, pagaderos mensualmente y revisables a opción del Banco, por lo que la **TASA DE INTERES EFECTIVA ANUALIZADA SERA DEL ---- POR CIENTO ----** *(Relacionar cantidad en letras y números en mayúsculas)*. La tasa de interés nominal se establece en función a la Tasa de Referencia Única publicada por el Banco para operaciones, y que actualmente es del ---- por ciento, ajustable periódicamente a opción del Banco con un diferencial máximo de -- puntos arriba o abajo con relación a la Tasa de Referencia Única. La publicación que el Banco realice en dos periódicos de circulación nacional de su Tasa de Referencia Única, se reputará como notificación de la variabilidad o ajustes de la misma y que (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) acepta(n) expresamente en este acto. Sobre las cantidades en mora, (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores)

OK

Ⓟ



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor,  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 112 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

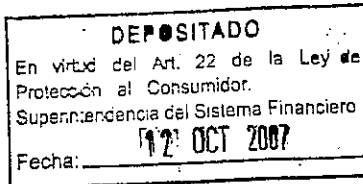
(Sociedad Deudora) se obliga(n) a pagar al Banco un interés del ----- por ciento anual, lo cual se calculará sobre la porción del capital en mora y no sobre el saldo total del crédito, sin que esto signifique prórroga alguna y sin perjuicio del derecho del Banco de reclamar judicialmente el cumplimiento de la obligación. Esta tasa de interés moratorio se mantendrá fija hasta la extinción total de la presente obligación. La tasa de interés moratorio, así como todos los ajustes o modificaciones en la tasa de interés nominal, por este acto los acepta la Sociedad deudora expresamente. (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) y el Banco convienen expresamente que para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, las variaciones de la tasa de interés, recargos, comisiones y otros aplicables al presente crédito se probarán plena y fehacientemente con la certificación que el Banco extienda de conformidad con la ley, la cual es aceptada desde hoy por (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora). **IV) FORMA DE PAGO:** (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) pagarán al Banco la cantidad adeudada por medio de \_\_\_\_\_ cuotas (mensuales, trimestrales, semestrales, anuales), vencidas y sucesivas de \_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, y una última cuota por el saldo al vencimiento del plazo del presente crédito, las cuales incluyen \_\_\_\_\_ (según la carta de comunicación). La fecha del desembolso efectivo determinará el día de pago de cada una de las cuotas pagaderas dentro de cada uno de los (meses, trimestres, semestres, años) comprendidos en el plazo de este crédito y si la fecha de pago coincide con un día inhábil, (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) podrá efectuar el pago al día siguiente hábil. Dichas cuotas podrán variar al igual que varíe la tasa de interés nominal aplicable a éste crédito y cualquier saldo que resultare pendiente de pago más sus respectivos intereses se obliga (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) a pagarlos sin exceder al vencimiento del plazo de este crédito. Las cuotas de seguro (de vida y/o de daños) también podrán ser objeto de variación, en cualquier momento durante la vigencia del presente crédito, de acuerdo a las políticas de cobro de las



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor,  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 12 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

primas de seguro que al efecto la compañía aseguradora comunique al banco, de todo lo cual desde hoy queda(n) enterado (s) y acepta (n) expresamente (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora). **V) DESTINO:** (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) se obliga(n) a invertir la suma mutuada en ----; y autoriza al Banco y a la Superintendencia del Sistema Financiero, para que puedan ejercer control de la inversión, facultándolos para que puedan efectuar inspecciones por cuenta de (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora), en cualquier tiempo y forma, a fin de determinar el correcto uso de los fondos, mientras esté vigente este contrato. **VI) LUGAR E IMPUTACION DE PAGOS:** Todo pago se hará en moneda de curso oficial en la oficina principal del Banco o en sus Agencias y se imputará primeramente a intereses devengados y el saldo si lo hubiera a capital. (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) autoriza(n) al Banco, quien queda debidamente facultado, para que cargue en la(s) cuenta(s) de ahorro o corrientes, presentes o futuras, así como también en cualquier depósito a plazo que se encuentre vencido, la cantidad correspondiente en concepto de cuotas pendientes de pago, intereses, comisiones, recargos, pólizas de seguros u otros, los cuales gozarán de prioridad siempre que sean a su cargo y a favor del Banco. El banco deberá documentar y notificar a (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) dicha operación. Todo pago se hará en la fecha que el Banco señale al (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) pero si el día fuese inhábil, el pago deberá realizarse al día siguiente hábil. **VII) CADUCIDAD DEL PLAZO:** El plazo de la obligación caducará y el Banco podrá exigir el pago en su totalidad, en los casos siguientes: a) Por falta de pago de una cuota de este o de cualquier otro crédito a cargo (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora); b) Por incumplimiento de parte (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) de cualquiera de las obligaciones, condiciones y compromisos estipulados en este instrumento; c) Por acción ejecutiva contra (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) iniciada por terceros o el Banco; d) Si (El) (La)



Escritura Pública de Mutuo Prendario

(Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) invierte parte o el total del préstamo en fines distintos a lo estipulado en esta escritura; y e) En todos los casos señalados por la ley. **VIII) ORIGEN DE LOS FONDOS:** El presente crédito se otorga con fondos (propios del Banco) (*Especificar si son de otra institución*). **IX) CONDICIONES GENERALES:** (*Relacionar todas las condiciones generales que aparecen en el texto de la carta de comunicación*) ---- **X) CONDICIONES ESPECIALES:** (*Relacionar todas las condiciones especiales que aparecen en el texto de la carta de comunicación*) ---- **XI) GARANTIA:** (*Relacionar garantías según apliquen*). Para garantizar la presente obligación (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores). (Sociedad Deudora) constituye las siguientes garantías: a) **Prenda Sin Desplazamiento:** Para garantizar aún más la presente obligación (El) (La) (Los) (señor) (señora) (señores) ----- (de generales conocidas - o relacionar las generales-), (quien actúa en nombre y representación de la Sociedad -----) por este medio constituye a favor del Banco PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO sobre ---- con las siguientes características: ----- La prenda radicará en ----, inmueble sobre el cual (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) ----- (si o no) posee derecho inscrito a su favor. La prenda que hoy constituye (n) (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) a favor del Banco, estará vigente durante el plazo del presente contrato; y mientras existan saldos pendientes de pago de la deuda principal y sus accesorias a cargo (de) (del) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) y a favor del Banco. Para efectos de remate o adjudicación (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) valúa(n) la prenda en la suma de (*Relacionar monto del crédito*) ----- DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valúo cuyos efectos legales le explicó el suscrito Notario (a) (al) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Representante de la Sociedad Deudora), quedando entendido que las dos terceras partes de ése valúo servirán de base para el remate en caso de subastas. Si la prenda pignorada se destruyese o deteriorase al grado que no cubra satisfactoriamente la presente obligación crediticia el Banco podrá exigir mejoras de la garantía y si (el)



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 12 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

(la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) no tuviere(n) o no pudiere(n) cumplir con tal exigencia, vencerá el plazo del presente contrato y la suma acreditada se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido. Las expensas que hicieren (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) para la conservación de la prenda serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida en perfectas condiciones de funcionamiento, servicio y presentación en todos los aspectos y no podrá trasladarse del sitio donde radicará de acuerdo al presente contrato sin previa autorización por escrito del Banco. El Banco podrá inspeccionar y revisar dicha prenda en cualquier fecha por medio de sus empleados y si encontrare desmejoras o deterioro en la misma podrá exigir que se corrija los defectos, que mejore la garantía o que la sustituya, y (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) queda(n) obligado(a)(os) a aceptar las reclamaciones del Banco. La renuencia por parte de (del) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) a la inspección y revisión, así como a la mejora o sustitución de la garantía, tendrá el efecto de hacer caducar el plazo del presente contrato y sus respectivos intereses. Si el Banco tuviere que exigir el cumplimiento de la presente obligación, podrá proceder judicialmente o bien pedir la entrega de los bienes pignorados; si recibe los bienes y decide venderlos deberá avisar al deudor y concederle un plazo de ocho días para hacer el pago; si no recibiere el pago, el Banco podrá venderlos por medio de dos corredores autorizados o en su defecto, dos comerciantes de la plaza al precio del mercado, de acuerdo con el artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos. (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) declara que sobre (el) (los) (bien) (bienes) pignorado(s) no existe actualmente ninguna clase de gravamen. (*Relacionar garantías adicionales según carta de comunicación*) B); C) ; etc. XII) **ACEPTACION DE LA PRENDA:** Presente desde el inicio de este acto ha estado (el) (la) (*Relacionar Personería del Representante del Banco*)--, y **ME DICE:** Que enterado(a) del contenido de este instrumento, acepta los términos de este contrato y se da por recibido(a) de los derechos conferidos por (el) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) a favor del Banco



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 12 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

especialmente en lo que se refiere a la prenda. **XIII) DEPOSITO DE LA PRENDA:** El apoderado del Banco manifiesta que la prenda anteriormente descrita queda en poder de (del) (la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora), en calidad de depósito, obligándose éste(a) (os) a responder como depositario(a)(os) y obligándose a no disponer de ella sin previo permiso escrito del Banco, obligándose además a entregar el bien pignorado al Banco cuando éste lo requiera, en los casos previstos en el artículo un mil ciento cincuenta y siete del Código de Comercio. **XIV) COMISIONES Y RECARGOS:** ("El Deudor") ("La Deudora") ("Los Deudores") ("La Sociedad Deudora") pagará(n) al Banco las siguientes comisiones: (*Relacionar comisiones según apliquen*) a) ----, b)----, c)----, y d) ----. Asimismo, por el incumplimiento de las obligaciones aquí adquiridas ("El Deudor") ("La Deudora") ("Los Deudores") ("La Sociedad Deudora") pagará(n) al Banco los siguientes recargos: (*Relacionar recargos según apliquen*) a) ----, b)----, c)----, y d) ----. **XV) HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta de (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) los gastos y honorarios de este instrumento, así como todos los gastos en el que el Banco tenga que incurrir en el cobro administrativo y/o judicial del presente crédito y especialmente gastos necesarios para efectos de inscripción y/o de la cancelación de la hipoteca que garantiza el presente crédito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, Registro Social de Inmuebles o Registro de Comercio, tales como los derechos de registro, sustitución de folios, certificaciones extractadas y/o literales, escrituras de rectificación y aclaración, cancelaciones de cualquier naturaleza siempre que sean imputables al (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) o sean originados por terceros ajenos al Banco, quedando entendido que la anterior enumeración no es de carácter taxativa sino enunciativa y que los mismos constituyen deuda accesoria a la presente obligación. **XVI) DECLARACIONES ESPECIALES:** a) (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) exonera(n) de cualquier tipo de responsabilidad al Banco respecto a posibles errores u omisiones en la presente escritura y autoriza al Banco para que éste, a través de sus funcionarios autorizados, designe a los apoderados judiciales



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor,  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 112 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

y extrajudiciales especiales para oír notificaciones y realizar todo tipo de gestiones respecto de la inscripción del presente instrumento sujeto a inscripción, a quienes desde ya faculta(n) para interponer cualquier recurso administrativo de acuerdo a Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, y demás leyes aplicables..

b) El suscrito Notario por este medio delego expresamente la facultad que me 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 del testimonio que se extienda de la presente escritura matriz, en forma única y exclusiva al Banco Promerica, S. A., comprometiéndome a que no retiraré ni autorizaré a otra persona distinta de las que me pueda indicar Banco Promerica, S.A., para llevar a cabo este trámite, exonerando desde este momento de cualquier tipo de responsabilidad al Banco, respecto de la inscripción del presente instrumento. Asimismo declaro, estar en conocimiento del compromiso que me 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. Por todo lo anterior, me comprometo a colaborar o coadyuvar con el Banco Promerica, S. A., a solicitud de éste, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Registro de Comercio, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas o Registro Público de Vehículos Automotores, según corresponda, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando sea necesario.. c) También hago constar que el suscrito notario advirtió a (al) (los) otorgante (s) que para efectos de los artículos



DEPOSITADO  
En virtud del Art. 22 de la Ley de  
Protección al Consumidor.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 12 OCT 2007

Escritura Pública de Mutuo Prendario

doscientos diecisiete y doscientos veinte del Código Tributario; para la inscripción de este acto en el Registro, se requiere estar solvente o autorizado en su condición de no contribuyente ante la Administración Tributaria. **XVII) DOMICILIO Y LEGISLACION ESPECIAL:** Para el caso de acción judicial, (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora), (el) (la) (los) codeudor(a) (es) solidario(a) (os) y el Banco señalan como domicilios especiales los de las ciudades de San Salvador, Departamento de San Salvador y de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, sometiéndose expresamente a sus tribunales judiciales y en su procedimiento a lo establecido en la Ley de Bancos; acordando que el Banco será depositario de los bienes que se embargaren y quien designará a persona de su confianza para que ejecute dicha labor, a quien las partes relevan de la obligación de rendir fianza. (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) y (del) (de la) (de los) codeudor(a) (es) solidario(a)(os) será(n) responsable(s) de las costas procesales cuando así sea declarado judicialmente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura; y leída que se las hubo íntegramente en un solo acto y sin interrupción; ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**