



DEPOSITADO
En virtud del Art. 22 de la Ley de
Protección al Consumidor,
Superintendencia del Sistema Financiero
Fecha: 18 OCT 2007

Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

NUMERO ----- LIBRO ----- En la ciudad de San Salvador, a las ---- horas del día
-- de ---- del dos mil-----. Ante Mí, -----, **Notario**, de este domicilio, comparecen:
(Representante del Banco - Relacionar Personería de Banco Promerica, S.A.), que
en adelante se denominará "El Banco", y por otra parte (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) que en adelante se denominará ("El Deudor") ("La Deudora") ("Los
Deudores") ("La Sociedad Deudora"), y **ME DICE(N)**: Que el Banco concede a (añ)
(la) (los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) un **CREDITO A LA
PRODUCCION DE HABILITACION O AVIO EN FORMA DE APERTURA DE
CREDITO**, que se regulará por las disposiciones legales contenidas en los
Capítulos Primero, Sección A y Tercero del Título Séptimo del Libro Cuarto del
Código de Comercio y en especial por las siguientes: **I) CUANTIA**: El Banco pone
a disposición de (del) (los) (la) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad
Deudora), en el concepto antes indicado, la suma de --- **DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. **II) DESTINO**: (El) (La) (Los) (Deudor)
(Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) invertirá(n) el producto del presente
crédito en -----, a razón de ----- Dólares de los Estados Unidos de América por
manzana a realizarse en (ubicación)-----, inmueble sobre el cual (El) (La) (Los)
(Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora)---(no)--- posee(n) derecho
inscrito a su favor. **III) PLAZO**: La deudora hará uso de este crédito dentro del
plazo ----- **MESES**. **IV) INTERESES**: La suma acreditada devengará el interés
nominal del ----- por ciento 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 de 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



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

Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

diferencial máximo de ----- puntos arriba o abajo con relación a dicha 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) (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 (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (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).

V) FORMA DE PAGO: (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) cancelará(n) la cantidad adeudada por medio de ---- cuotas de ---- DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que incluye capital e interés y cualquier saldo al vencimiento del plazo, pagaderas los días --- de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de este crédito. **VI) USO DE FONDOS:** (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) hará(n) uso del presente crédito mediante un solo retiro. **VII) 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)



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

Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

(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. **VIII) 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 éste o de cualquier otro crédito a cargo de (del) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) y a favor del Banco; b) Por incumplimiento de parte de 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) (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. **IX) ORIGEN DE LOS FONDOS:** El presente crédito se otorga con fondos (propios del Banco) *(Especificar si son de otra institución)*. **X) CONDICIONES GENERALES:** *(Relacionar Condiciones Generales según Carta de Comunicación)*--. **XI) CONDICIONES ESPECIALES:** *(Relacionar Condiciones Especiales según Carta de Comunicación)*--. **XII) GARANTIAS:** *Relacionar garantías según apliquen*. Para garantizar la presente obligación (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) constituye las siguientes garantías: a) (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) ha(n) otorgado **PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO** sobre ----- que deberá percibir provenientes de



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

Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

las --- manzanas del inmueble relacionado en el Numeral II) de esta escritura, lugar donde radicará la prenda. La cosecha pignorada se calcula en ---- Toneladas, la cual para efectos de ley se estima en la suma de ----DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. *(Todas las demás aplicables)* XIII) **VALUO DE PRENDA PARA EFECTOS DE REMATE O ADJUDICACION:** Para efectos de remate o adjudicación (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora) valúa(n) la prenda en la suma ----, cantidad que no excede del noventa por ciento de la cuantía del monto acreditado, valúo cuyos efectos legales le explicó el Notario autorizante a (al) (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora), quedando entendido que las dos terceras partes de ese valúo servirán de base para el remate en caso de subasta. 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) (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 hicieron (El) (La) (Los) (Deudor) (Deudora) (Deudores) (Sociedad Deudora)~~ para la conservación de la cosecha pignorada serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida en perfectas condiciones 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



DEPOSITADO
En virtud del Art. 22 de la Ley de
Protección al Consumidor.
Superintendencia del Sistema Financiero
Fecha: 11.2 OCT 2007

Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

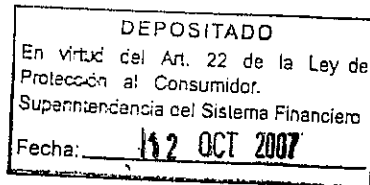
la entrega de los bienes pignorados; si recibe los bienes y decide venderlos deberá avisar al deudor y concederle un plazo de ocho días para hacer el pago; si no recibiere el pago, el Banco podrá venderlos por medio de dos corredores autorizados o en su defecto, dos comerciantes de la plaza al precio del mercado, de acuerdo con el artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos **XIV) ACEPTACION DE LA PRENDA:** (El) señor(a) (*Nombre del Representante del Banco*), de las generales antes expresadas en el carácter en que actúa, **ME DICE:** Que enterado(a) del contenido del presente 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, especialmente en lo que se refiere a la prenda. **XV) DEPOSITO DE LA PRENDA:** (El) (La) (Los) (*Deudor*) (*Deudora*) (*Deudores*) (*Sociedad Deudora*) y el Banco manifiestan que la prenda anteriormente descrita queda en poder de aquel (aquella) (aquellos) en calidad de depósito, obligándose a responder como depositario(s) y obligándose a no disponer de ella sin previo permiso escrito del Banco, obligándose además a entregar la cosecha pignorada al Banco cuando éste los requiera, en los casos previstos en el artículo Un Mil Ciento Cincuenta y Siete del Código de Comercio. **XVI) 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) ----. **XVIII) 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



DEPOSITADO
En virtud del Art. 22 de la Ley de
Protección al Consumidor.
Superintendencia del Sistema Financiero
Fecha: 14 OCT 2007

Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

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. **XVIII) 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 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 delogo 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



Escritura Pública de Crédito a la Producción o Avío

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 (añ) (ios) otorgante (s) que para efectos de los artículos 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. **XIX) 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 la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador y de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, sometiéndose 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 responsable de las costas procesales cuando así sea declarado judicialmente. Así se expresó (expresaron) (el) (la) (los) compareciente(s), a quien(es) expliqué los efectos legales de esta escritura; y leída que se la(s) hube íntegramente en un solo acto y sin interrupción, ratifica(n) su contenido y firmamos.- **DOY FE.-**

100

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both manual and automated processes. The goal is to ensure that the information is both reliable and up-to-date.

The third section focuses on the challenges faced during the data collection process. These include issues such as incomplete records, inconsistent formatting, and the need for regular updates. The author provides several strategies to overcome these challenges, such as implementing standardized procedures and using data validation tools.

Finally, the document concludes with a summary of the key findings and recommendations. It stresses the importance of ongoing monitoring and review to ensure that the data remains accurate and relevant over time.

C

C