

---

## INSTRUCTIVO PARA ELABORAR ESCRITURA PUBLICA DE APERTURA DE CREDITO ROTATIVA

Deberán observarse rigurosamente todas las cláusulas incluidas en el modelo que se proporciona y consignarse en el instrumento respectivo.

- 1) En la cláusula VII) ORIGEN DE FONDOS: Se agregará al final de dicha cláusula, dependiendo de la comunicación: Propios del Banco; Banco Multisectorial de Inversiones u otros.
- 2) En la cláusula VIII) INTERESES. Cuando los fondos no sean propios del Banco se le entregará hoja anexa con la redacción que deberá consignarse en sustitución de la que aparece en el modelo.
- 3) Si el crédito está garantizado con cesión de beneficios de póliza de seguro, se relacionará en base al ANEXO 1, dentro de la cláusula de “GARANTIAS”
- 4) Cuando haya codeudores solidarios se incluirá como otra cláusula en los términos del ANEXO 2, dentro de la cláusula de “GARANTIAS”
- 5) Si la apertura de crédito está garantizada con Hipoteca Abierta ya constituida se incluirá en el instrumento ANEXO 3, dentro de la cláusula de “GARANTIAS”
- 6) Cuando se garantice con Acciones o Bonos de Prenda se incluirá el ANEXO 4, dentro de la cláusula de “GARANTIAS”
- 7) Cuando se garantice con Certificado de Depósito a Plazos se incluirá ANEXO 5, dentro de la cláusula de “GARANTIAS”
- 8) Cuando haya promesa de constituir prenda sin desplazamiento deberá incluirse el ANEXO 6, dentro de la cláusula de “CONDICIONES ESPECIALES”
- 9) Si el crédito queda garantizado con seguros de vida o daños, se incluirá en el instrumento el ANEXO 7, y cuando esté garantizado con ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO, se incluirá el ANEXO 8, según el caso, dentro de la cláusula de “GARANTIAS”
- 10) Si el crédito queda garantizado con Prenda sin desplazamiento se incluirá el ANEXO 9.
- 11) Si el crédito queda garantizado con Prenda con desplazamiento se incluirá el ANEXO 10.
- 12) Si la carta de comunicación del crédito tiene CONDICIONES ESPECIALES, éstas deberán incluirse en el documento; sin embargo, si dichas condiciones ya aparecen establecidas en un modelo, podrán ser omitidas.
- 13) Si la carta de comunicación **NO FIJA PLAZO DE GIRO, LA CLAUSULA DOCUMENTOS PARA DESEMBOLSO, SE REDACTA DE LA SIGUIENTE FORMA:**

El (la) Acreditado(a), la Sociedad Acreditada, hará uso de la presente Apertura de Crédito por medio

de retiros parciales mediante el giro de letras de cambio, pagarés u otra clase de documentos legalmente permisibles a opción del Banco, aceptados por el(la) acreditado(a), la Sociedad Acreditada a favor del Banco, con vencimientos a \_\_\_\_\_. Los (días) (meses) antes mencionados para el pago de los desembolsos en ningún caso podrán extenderse mas allá del plazo de vencimiento de esta Apertura de Crédito, tal como se estipula en la cláusula del Plazo del presente instrumento. En consecuencia, cualquier desembolso o retiro que se realice dentro de la vigencia de la presente apertura, y que no permita, por la época en que se retire, gozar de los \_\_\_\_\_ (días)(meses) para el pago, deberá cancelarse a más tardar al vencimiento estipulado en la cláusula antes mencionada.

- 14) Si la Apertura será garantizada con Hipoteca Cerrada o Prenda inscribible en el Registro de la Propiedad, el Notario proporcionará al Banco previo a la Escrituración:
  - 14.1) Anotación Preventiva, inscrita en el Registro de la Propiedad,
  - 14.2) Cuando el (los) otorgante(s) comparece (n) en nombre y representación de una sociedad deberán presentar los documentos necesarios para legitimar su(s) personería(s) y su(s) DUI(s) y NIT(s) respectivo(s), o asegurarse que el cliente los haya presentado previamente,
  - 14.3) En caso de ser la garantía Segunda Hipoteca, Carta de Aceptación emitida por el primer Acreedor Hipotecario cuando no sea el Banco Hipotecario, igualmente si existe Prenda o Avío inscrito a favor de terceros,
- 15) Previo a la Escrituración el Notario proporcionará al Banco:
  - 15.1) Carta de designación de Notario firmada y sellada por el cliente y la Declaración Jurada firmada y sellada por el Notario, formularios que deberá solicitar junto con los modelos de Escrituras,
  - 15.2) Proyectos de Escritura,
- 16) Después de Escriturado el Notario deberá presentar el Testimonio(s) respectivo (s), por sistema de fotocopias, más dos copias anexando los respectivos Derechos de Registro.

#### **MODELO DE ESCRITURA PUBLICA DE APERTURA DE CREDITO ROTATIVA**

NUMERO \_\_\_\_\_. En la ciudad de San Salvador, a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_. Ante mí, \_\_\_\_\_ notario, del domicilio de \_\_\_\_\_, comparecen, el señor \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien conozco portador de su Documento Unico de Identidad número \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación del **BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, Institución Bancaria, del domicilio de \_\_\_\_\_, que en adelante se llamará "el Banco", con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce-doscientos noventa mil ciento treinta y cinco-cero cero uno-uno, en su calidad de \_\_\_\_\_ y cuya

personería más adelante diré: y el señor \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien ahora conozco e identifiqué con su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de la sociedad \_\_\_\_\_ que se denominará "la acreditada", con número de identificación tributaria \_\_\_\_\_, cuya personería más adelante diré: Y ME DICEN: Que el Banco ha abierto a favor de la acreditada una **APERTURA DE CREDITO ROTATIVA**, que se regulará por las disposiciones legales contenidas en los artículos mil ciento cinco y siguientes del Código de Comercio y en especial por las siguientes: **I) CUANTIA:** El Banco le concede y pone a disposición de la acreditada la suma de \_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de la cual podrá hacer uso por cantidades parciales y la acreditada acepta el crédito. **II) DESTINO:** La acreditada hará uso exclusivamente de la apertura de crédito para \_\_\_\_\_. **III) PLAZO DE LA APERTURA:** El plazo de la presente apertura es de \_\_\_\_\_, contados a partir de esta fecha, que vence el día \_\_\_\_\_, plazo que podrá ser prorrogable a opción del Banco, previa solicitud por escrito, presentada oportunamente por el acreditado(a) y aceptada por éste. No obstante el plazo convenido el Banco se reserva la facultad de restringir o dar por terminada esta apertura de crédito, sin previo aviso y sin ninguna responsabilidad de su parte. **IV) DOCUMENTOS PARA DESEMBOLSO DENTRO DEL PLAZO DEL GIRO:** La sociedad acreditada hará uso de la presente apertura de crédito por retiros parciales mediante el giro de letras de cambio, pagarés u otra clase de documentos legalmente permisibles a opción del Banco, aceptados por la acreditada a favor del Banco, con vencimientos a \_\_\_\_\_, dentro del plazo de giro de \_\_\_\_\_ (años, meses), plazo que podrá ser prorrogable a opción del Banco, previa solicitud por escrito, presentada oportunamente por el acreditado(a) y aceptada por éste, mediante el cruce de cartas. En todo caso cada desembolso deberá ser autorizado por la Administración del Banco, quedando éste facultado para suspender o restringir el uso de la presente apertura de crédito. **V) LIMITE PARA DESEMBOLSOS:** La acreditada no podrá hacer uso de la presente apertura de crédito en exceso del saldo disponible determinado a la fecha de cada desembolso. Es entendido que los abonos a capital, en virtud de pagos efectuados otorgan a la acreditada, dentro del plazo de giro, el derecho de hacer retiros por el saldo disponible determinado que resulte a su favor. **VI) PRUEBA DE SALDO ADEUDADO:** El saldo adeudado por el(la) acreditada al Banco se probará judicial y extrajudicialmente mediante los registros contables de éste último certificados en legal forma. **VII) ORIGEN DE FONDOS:** La presente apertura de crédito es otorgada con fondos \_\_\_\_\_. **VIII) INTERESES:** Las cantidades retiradas devengarán inicialmente el interés nominal o contractual del \_\_\_\_\_ por ciento anual sobre saldos, \_\_\_\_\_% (ESCRIBIRLO EN NUMEROS) estableciéndose que la tasa de interés máxima efectiva anualizada que corresponde a la tasa nominal del presente crédito es del \_\_\_\_\_ POR CIENTO ANUAL, \_\_\_\_\_% (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYUSCULAS DE MAYOR TAMAÑO Y NUMEROS), de conformidad con el Artículo Sesenta y seis de la Ley de Bancos. La tasa de interés nominal pactada queda sujeta a los ajustes o modificaciones que mensualmente podrá determinar la Junta Directiva del Banco en consideración a las condiciones de la oferta y demanda en el mercado financiero, sin que la suma de los

incrementos así determinados pueda exceder de \_\_\_\_ puntos porcentuales en relación a la tasa de referencia del \_\_\_\_\_ por ciento anual que es la publicada por el Banco y está vigente para esta clase de créditos. Los \_\_\_\_ puntos porcentuales mencionados constituyen el diferencial máximo a que se refiere el artículo anteriormente relacionado de la Ley de Bancos y, que se mantendrá fijo hasta la extinción de la presente obligación. Toda modificación en el tipo de interés del presente crédito o de la Tasa de Referencia será notificada por el Banco a la Acreditada, por escrito, o de una manera general mediante la publicación del acuerdo respectivo en dos periódicos de circulación nacional. No obstante, la Acreditada, acepta expresamente en este acto las modificaciones que al respecto se hicieren de conformidad con lo expresado anteriormente. Sobre las cantidades de capital en mora, la Acreditada se obliga a pagar al Banco un interés superior en \_\_\_\_ puntos porcentuales a la tasa de interés nominal que éste estuviere cobrando a la fecha de la mora por esta clase de créditos, sin que esto signifique prórroga alguna y sin perjuicio del derecho del Banco de reclamar judicialmente el cumplimiento de la obligación. El interés moratorio se mantendrá fijo hasta la extinción de la presente obligación, y se calculará y pagará sobre la mora y no sobre el saldo total. Queda convenido que el Banco no cobrará intereses que aún no hayan sido devengados; tampoco se cobrarán intereses sobre intereses devengados y no pagados. Las variaciones de la tasa de interés nominal, cuotas de seguros y otros conceptos por cuenta de la Acreditada, aplicable(s) al presente crédito, se probarán plena y fehacientemente con la Constancia que expida el Contador del Banco con el visto bueno del Gerente o quien haga sus veces, lo cual es aceptado desde hoy por la Acreditada, de conformidad con lo establecido en la Ley.

**IX) AMORTIZACION:** La acreditada deberá efectuar el pago de las sumas retiradas a más tardar al vencimiento de cada uno de los documentos mencionados en la cláusula cuarta de este instrumento( O RELACIONAR LA FORMA DE PAGO ESTABLECIDA EN LA CARTA DE COMUNICACIÓN); y autoriza al Banco a cargar en cualquiera de sus cuentas de depósitos en el mismo, las cuotas de abono a capital y los intereses mensuales correspondientes a esta apertura de crédito. **X) LUGAR DE IMPUTACION DE PAGOS:** Todo pago lo hará la acreditada en la oficina principal del Banco o en sus Agencias, en dólares de los Estados Unidos de América y/o colones salvadoreños, al tipo de cambio establecido en la Ley de Integración Monetaria, y se imputará primeramente a intereses y el saldo si lo hubiere a capital. **XI) GARANTIAS:** (relacionar las que indique la carta de aprobación de acuerdo al anexo correspondiente). **XII) SUSPENSION DEL CREDITO Y CADUCIDAD DEL PLAZO:** El plazo señalado para el pago del saldo adeudado caducará anticipadamente y el Banco podrá suspender el uso de la presente apertura de crédito y exigir el pago del saldo a cargo de la acreditada, de acuerdo al artículo mil ciento trece del Código de Comercio en los siguientes casos: a) en los señalados en los numerales cuarto al séptimo del artículo mil ciento diecisiete del Código en mención; b) por falta de pago de una de las cuotas de amortización de capital e intereses de las cantidades retiradas en uso de la presente apertura de crédito; c) si la acreditada incurre en mora o en causa de caducidad en cualquier otra deuda que tenga a favor del Banco; d) por incumplimiento de cualquiera de las condiciones o cláusulas estipuladas en este contrato; e) por ejecución judicial iniciada contra la acreditada

por terceros o por el mismo Banco; f) si se invierte parte o el total de los fondos de la apertura, en fines distintos a los estipulados en la cláusula segunda de este contrato; g) cuando el Banco denuncie el contrato, dándolo por terminado renunciando la acreditada al plazo conferido en el inciso segundo del artículo mil ciento dieciocho del Código de Comercio; h) Por cambio de la calificación de Activos de Riesgo del presente préstamo o de la Acreditada, en particular, así como de cualquier otro préstamo a su cargo en este Banco o en cualquier otro Banco o Financiera del Sistema Financiero, por causas imputables a la Acreditada, que hagan incurrir al Banco en constitución o creación de Reservas de Saneamiento. Para la comprobación de esta circunstancia, bastará la Certificación emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero que indique cual es la calificación de riesgo de la Acreditada, en el Banco o en el Sistema Financiero; **(Si el presente documento es registrable por la garantía constituida, se agregará este literal i)** en el caso que la presente escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, por la existencia de presentaciones o inscripciones de embargos, o por cualquier otra razón, como en el caso de que existan observaciones hechas por el Registro Público respectivo y estas no sean subsanadas en el plazo y forma 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, el contrato quedará resuelto y las cosas volverán al estado en que se encontraban previo a este acto; obligándose los comparecientes a otorgar los documentos que sean necesarios para tales efectos. y j) en los demás casos permitidos por la Ley. En cualquiera de los casos señalados en la presente cláusula, la tasa de interés vigente se elevará en los puntos porcentuales de mora establecidos en la cláusula de interés de la presente apertura de crédito. **XIII) HONORARIOS, GASTOS Y AUTORIZACIONES:** Serán por cuenta del(a) acreditado(a), los honorarios y gastos de este instrumento, así como también los gastos de cualquier documento que deba otorgarse como consecuencia del presente Crédito y cuantos hiciere el Banco en el cobro de la deuda. El(la) acreditado (a) autoriza al Banco para cargar en cualquiera de sus cuentas de depósito que tenga abiertas en el mismo, las cuotas de capital e intereses en las fechas de sus vencimientos respectivos, así como cualquier gasto en que el Banco incurra en el cobro o administración del presente préstamo, así: anotaciones preventivas, derechos de registro por constitución o cancelación de gravámenes hipotecarios, prendarios o embargos judiciales, honorarios y gastos pagados por gestiones de recuperación administrativa o judicial, cuotas de seguros cedidos a favor del Banco o constituidos en garantía del mismo, renovaciones de pólizas de seguros, y comisiones por: otorgamiento de crédito, por manejo de crédito, valúos de muebles e inmuebles, apertura, revisión anual, renovación, prórrogas o modificaciones de líneas de crédito rotativo, por desembolsos de líneas de crédito rotativas, utilización de recursos del Banco Multisectorial de Inversiones, utilización de Recursos del Banco Multisectorial de Inversiones en forma extemporánea, Reprogramación de Desembolsos Banco Multisectorial de Inversiones en forma extemporánea, Otorgamiento de sobregiros, Revisión anual o renovaciones de Sobregiros, prórrogas o ampliaciones de plazo, cambios en forma de

pago, sustitución o incremento de garantías, y los recargos por prepagos, en los casos permitidos en el Artículo Diecinueve literal m) de la Ley de Protección al Consumidor; quedando autorizado el Banco expresamente por el acreditado para efectuar los cargos antes señalados a cualesquiera de las cuentas de depósito del (la) acreditado(a) en el Banco, o a que el Banco con sus recursos los pague en su nombre. Todas las cantidades de dinero que el Banco pague por cuenta del(la) acreditado(a) en virtud de lo dispuesto en este contrato, constituirán una deuda adicional que el(la) acreditado(a) pagará al Banco, los cuales deberá cancelar en la misma fecha en que hubiere de pagarse la siguiente cuota a capital e intereses, caso contrario autoriza al Banco en este acto, para efectuar los cargos antes señalados a las cuentas de depósito del (la) acreditado(a) en el Banco. El (los) acreditado(a) conviene(n) con el Banco que dichas comisiones y recargos podrán variar, teniendo como notificación de la variabilidad o ajustes de las mismas, la publicación hecha por el Banco en dos periódicos de circulación nacional de conformidad a la facultad que le confiere el artículo sesenta y cuatro inciso segundo y tercero de la Ley de Bancos. **XIV) CONDICIONES ESPECIALES:** La acreditada se somete a las siguientes condiciones: (DETALLAR LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CARTA DE COMUNICACIÓN) a) (Si el crédito lleva seguros: La(s) cuota(s) de seguro que actualmente se pacta(n), podrá(n) variar de conformidad a las modificaciones que realice la Compañía Aseguradora con que ha(n) sido contratada(s) la(s) póliza(s) de seguros suscrita(s); b) \_\_\_\_\_; c) \_\_\_\_\_; y, d)\_\_\_\_\_.

**XIV) DOMICILIO:** La Acreditada, señala como domicilio especial contractual el de la ciudad de San Salvador, para todos los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato sometiéndose en consecuencia a la competencia de los Tribunales de esta ciudad; y en caso de acción judicial el Banco será nombrado depositario de los bienes que se embarguen, a quien releva de la obligación de rendir fianza, sujetándose a lo establecido en el Artículo Doscientos diecisiete de la Ley de Bancos, siendo por su cuenta las costas procesales, inclusive los llamados gastos personales, aunque conforme a las reglas generales no sea(n) condenado(s) en ellas. **XV) ACEPTACION DE LOS DERECHOS DEL BANCO:** El (la) apoderado(a) del Banco acepta los términos de este contrato y demás derechos conferidos por la acreditada a favor del Banco. Yo el Notario doy fe: I) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor \_\_\_\_\_, en nombre y representación del Banco, por haber tenido a la vista, \_\_\_\_\_; y, II) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la acreditada, por haber tenido a la vista: \_\_\_\_\_. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que les fue por mí, íntegramente y en un solo acto, manifestaron que está redactado conforme a su voluntad, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.

## ANEXO 1

CESION DE BENEFICIOS DE POLIZA. Siempre en garantía de la presente obligación, el (la) acreditado(a)

(Sociedad Acreditado) ha cedido a favor del Banco los beneficios de la póliza de seguro número \_\_\_\_\_, según endoso número \_\_\_\_\_ emitido por la Aseguradora \_\_\_\_\_ hasta por la cantidad de \_\_\_\_\_, obligándose a renovarla oportunamente durante la vigencia del crédito; si no fuere renovada por lo menos quince días antes de su vencimiento, el Banco queda facultado para pagar la prima correspondiente y el deudor, sociedad deudora autoriza al Banco para que cargue en cualquiera de sus cuentas corrientes y/o de ahorros ó en cualquier clase de depósito de dinero aperturado con el Banco los gastos efectuados en tal concepto, así como el monto de la prima respectiva, lo cual acepta el(la) acreditado, sociedad acreditada, expresamente en éste acto durante todo el plazo del presente crédito. El (la) acreditado(a), sociedad acreditada, se obliga a informar al Banco acerca de las renovaciones de la Póliza y a enviarle fotocopias de las renovaciones y de los recibos de pago de las primas, dentro de los quince días posteriores a la fecha en que tales hechos ocurran. La facultad de pago y renovación de póliza que el(la) acreditado, sociedad acreditada concede el Banco, es sin perjuicio del derecho de este último de reclamar judicialmente el saldo de la obligación principal, pues el incumplimiento de las obligaciones antes expresadas será causal de caducidad del plazo, lo cual es aceptado por el (la)acreditado(a), Sociedad acreditada. Para todo efecto judicial o extrajudicial, las sumas que el Banco pague por cuenta del de(la) acreditado(a) sociedad acreditada en concepto de seguros, se probarán con la Certificación extendida por el Contador del Banco con el visto bueno del Gerente General o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en la Ley.

## **ANEXO 2**

### **CODEUDORES SOLIDARIOS:**

En este estado comparecen: el señor \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a quien no conozco, pero identifiqué por medio de su Documento Único de identidad número \_\_\_\_\_, con número de identificación tributaria \_\_\_\_\_, y el señor \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien no conozco, pero identifiqué por medio de su Documento Único de identidad número \_\_\_\_\_ con número de identificación tributaria \_\_\_\_\_; y ME DICEN: Que estando presentes desde el inicio de este acto y enterados del contenido del mismo se constituyen Fiadores y Codeudores Solidarios del (la) acreditado (a) (Sociedad acreditada) en el presente crédito, con renuncia al beneficio de excusión de bienes, en los mismos términos, pactos, condiciones, garantías y sometimientos en que se ha obligado el (la) acreditado (a), (Sociedad acreditada).

## **ANEXO 3**

El presente crédito queda garantizado con \_\_\_\_\_ HIPOTECA ABIERTA identificada internamente en el Banco con el número \_\_\_\_\_ (Si la Hipoteca se ha constituido en la misma fecha, omitir este dato) constituida por (Nombre del hipotecante (s)) a favor del Banco, a \_\_\_\_\_ años plazo, por un monto de

\_\_\_\_\_, según escritura pública otorgada en \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas y \_\_\_\_\_ minutos del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en los oficios del Notario \_\_\_\_\_, inscrita al número \_\_\_\_\_ del Libro \_\_\_\_\_ del Registro de Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_, (o aún no inscrita, pero es inscribible por estarlo su antecedente al número \_\_\_\_\_ del Libro \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz del Departamento de \_\_\_\_\_ y presentada para su inscripción al número \_\_\_\_\_ del Tomo \_\_\_\_\_ del Diario de Presentaciones del Departamento de \_\_\_\_\_ (HACER LOS CAMBIOS PERTINENTES DE REDACCION CUANDO SE TRATE DE SISTEMA DE FOLIO REAL), que recae sobre un inmueble situado en \_\_\_\_\_, de una extensión superficial de \_\_\_\_\_, el cual quedó ampliamente descrito en la escritura de referencia, conforme se encuentra asentado según su antecedente.

#### **ANEXO 4**

En garantía de la presente obligación la acreditada ha endosado en prenda \_\_\_\_\_ (acciones o bonos de prenda), números \_\_\_\_\_ emitidos por \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_ con un valor de \_\_\_\_\_, las cuales entrega al Banco en este acto.

#### **ANEXO 5**

En garantía de la presente obligación el (la) acreditado (a) da en prenda Certificado de Depósito a Plazo Fijo, número \_\_\_\_\_ Resguardo número \_\_\_\_\_, por un monto de \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, el cual se obliga a renovar hasta la cancelación de la presente obligación.

#### **ANEXO 6**

El (la) acreditado (a), se compromete a constituir a favor del Banco Prenda (sin) o (con) Desplazamiento sobre \_\_\_\_\_ a adquirir, en un plazo que no exceda de \_\_\_\_\_ días a partir de esta fecha, caso contrario la obligación se volverá exigible inmediatamente en su totalidad como si fuere de plazo vencido.

#### **ANEXO 7**

**CONTRATACION DE SEGUROS.** El (la) acreditado(a) sociedad acreditada ha contratado seguros de \_\_\_\_\_ y de \_\_\_\_\_, con la compañía \_\_\_\_\_ nombrando como beneficiario al Banco y comprometiéndose a pagar los gastos efectuados en tal concepto, durante la vigencia del presente crédito. Así mismo el acreditado (a) sociedad acreditado faculta (n) al Banco para que en su defecto cancele el monto del( los) seguro(s) en referencia, el(los) que deberá reembolsar antes del siguiente pago de intereses y de no hacerlo así autoriza al Banco para que cargue en cualquiera de sus cuentas de ahorro y/o corriente, ó en cualquier clase de depósito de dinero aperturado con el Banco los gastos efectuados en tal concepto, así como el monto de la prima respectiva, lo cual acepta el(la) acreditado, sociedad acreditado) expresamente en éste acto durante todo el plazo del presente crédito. La

facultad de pago y renovación de póliza que el(la) acreditado, sociedad acreditada concede el Banco, es sin perjuicio del derecho de este último de reclamar judicialmente el saldo de la obligación principal, pues el incumplimiento de las obligaciones antes expresadas será causal de caducidad del plazo, lo cual es aceptado por el (la) acreditado(a), sociedad acreditada. Para todo efecto judicial o extrajudicial, las sumas que el Banco pague por cuenta del de(la) acreditado(a) sociedad acreditada en concepto de seguros, se probarán con la Certificación extendida por el Contador del Banco con el visto bueno del Gerente General del Banco o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en la Ley.

#### ANEXO 8

El(a) Acreditado(a), ha firmado Orden Irrevocable de pago, aceptada por \_\_\_\_\_, para que de su sueldo mensual le sean descontadas las cuotas de amortización del presente crédito, y se remitan al Banco en las fechas estipuladas.

#### ANEXO 9

##### **PRENDA CON DESPLAZAMIENTO**

**GARANTIA:** Para garantizar la presente obligación, la Sociedad Acreditada, el (la) acreditado(a), constituye a favor del Banco **PRENDA CON DESPLAZAMIENTO** sobre \_\_\_\_\_. En caso de acción judicial se valúa los bienes pignoralados en la suma de \_\_\_\_\_, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento de la Sociedad Acreditada, el(la) acreditado(a), por explicación que al respecto hizo el suscrito notario. Si los bienes pignoralados disminuyeren de valor, por deterioro, desmejoras, depreciación y otro motivo, al grado que no cubran el importe de la deuda y un veinte por ciento más, el Banco podrá exigir mejoras de la garantía y el(a) acreditado, Sociedad Acreditada queda obligado a mejorarla suficientemente y en caso de incumplimiento, caducará el plazo del presente contrato y se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido.

#### **ANEXO 10**

##### **PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO**

**GARANTIA.** Para garantizar la presente obligación, la Sociedad Acreditada, el (la) acreditado(a), constituye a favor del Banco **PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO** sobre \_\_\_\_\_, bienes que radicarán en un inmueble \_\_\_\_\_ (urbano o rústico), situado en \_\_\_\_\_, inmueble sobre el cual el (la) deudor(a), Sociedad Deudora, Sociedad Acreditada, el(la) acreditado(a) \_\_\_\_\_ (tiene o no tiene ningún derecho inscrito a su favor, si tiene derecho inscrito relacionar número de inscripción y área del inmueble). En caso de acción judicial el (la) deudor(a), Sociedad deudora, Sociedad Acreditada, el (la) acreditado(a) valúa los bienes pignoralados en la suma de \_\_\_\_\_, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento de la Sociedad Acreditada, el (la) acreditado(a), por explicación que al respecto hizo el suscrito notario, sujetándose a lo establecido en el Artículo Doscientos diecisiete literal c) de la Ley de Bancos. Si los bienes pignoralados disminuyeren de valor, por deterioro, desmejoras, depreciación y otro motivo, al grado que no cubran el importe de la deuda y un veinte por ciento más, el Banco podrá exigir mejoras de la garantía y la Sociedad

Acreditada, el(la) acreditado(a) queda obligado a mejorarla suficientemente. En caso de incumplimiento, caducará el plazo del presente contrato y la obligación se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido. Las expensas que hiciere la Sociedad Acreditada, el (la) acreditado(a), para la conservación de los bienes pignorados serán de su cargo. Dichos bienes deberán ser mantenidos en perfectas condiciones de funcionamiento, servicio, uso destino y presentación en todos sus aspectos. El Banco podrá inspeccionar y revisar dichos bienes en cualquier fecha por medio de sus empleados y si encontrare deficiencia en los mismos podrá exigir que se corrijan los defectos y la Sociedad Acreditada, el (la) acreditado(a), queda obligado a aceptar la reclamación del Banco y a cumplir con sus requerimientos. La renuencia por parte de la Sociedad Acreditada, el(la) acreditado(a), a la inspección de revisión tendrá el efecto de hacer caducar el plazo del presente contrato.

#### **CLAUSULAS ADICIONALES A INCLUIR EN TODOS LOS CONTRATOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN ( DECRETO 257)**

##### **CLAUSULAS ESPECIALES:**

- El (la) acreditado, Sociedad Acreditada, en este acto delega expresamente la facultad que le otorga 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 al Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima, obligándose a que no retirará o autorizará a persona distinta del Banco, para llevar a cabo este trámite; asimismo designa (n) como Apoderado Especial para oír notificaciones al Banco Hipotecario de El Salvador, Sociedad Anónima, respecto de la inscripción del presente instrumento sujeto a Registro, facultándolo además, para interponer cualquier Recurso que de acuerdo a la Ley antes citada, y demás Leyes vigentes tengan derecho a ejercer.
- **DECLARACIÓN DEL NOTARIO:** Yo el suscrito notario, declaro expresa e irrevocablemente, que renuncio a 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 o los testimonios que se expidan de conformidad a la presente escritura, delegando para ello, en forma única y exclusiva al BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A., comprometiéndome a que no retiraré o autorizaré a persona distinta del Banco para llevar a cabo este trámite, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad al Banco respecto de la inscripción del instrumento correspondiente. 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, comprometiéndome a colaborar o coadyuvar con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., a solicitud de este, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando este sea necesario.

