



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

No. SAIEF-DAJ-20347

San Salvador, 15 de octubre de 2019

Licenciada
Celina M. Padilla Meardi
Presidente
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
Presente.

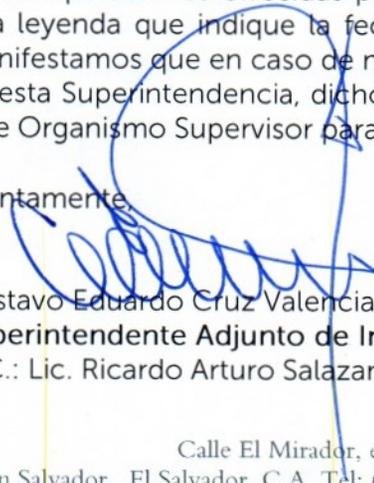
Señora Presidente:

Nos referimos a la carta de fecha 2 de octubre del 2019, suscrita por el Licenciado Salvador Viale Salazar, en calidad de Gerente Legal de su representada, mediante la cual nos remitió, entre otros, de forma impresa y a la dirección de correo electrónico depositodecontratos@ssf.gob.sv los modelos de contrato denominados: 1) **Contragarantía de Fianza Bancaria**, 2) **Apertura de Crédito para el Cupo de Cartas de Crédito**, 3) **Apertura de Crédito para el Descuento de Documentos**, y 4) **Sobregiro en Cuenta Corriente**, y sus respectivos anexos, que esa Entidad utilizará con sus clientes, en virtud de los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

Sobre el particular, le informamos que luego de efectuar la revisión de los modelos en referencia, conjuntamente con la Defensoría del Consumidor y conforme con las disposiciones citadas, le comunicamos que se tienen por depositados los mismos, cuya copia de la versión final les adjuntamos, con el sello y fecha de depósito en esta Superintendencia.

Reiteramos que para contribuir a la claridad, transparencia y comunicación al público usuario de las operaciones ofrecidas por esa entidad, es preciso que en dichos documentos figure una leyenda que indique la fecha de su depósito en esta Superintendencia; asimismo, les manifestamos que en caso de modificación a la Ley, normativa aplicable o por requerimiento de esta Superintendencia, dichos modelos deberán ser sometidos nuevamente a revisión de este Organismo Supervisor para su respectiva verificación y posterior depósito.

Atentamente,


Gustavo Eduardo Cruz Valencia
Superintendente Adjunto de Instituciones Estatales de Carácter Financiero
C.C.: Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalta, Presidente de la Defensoría del Consumidor



MODELO DE
CONTRAGARANTÍA DE FIANZA BANCARIA.
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

NUMERO _____ En la ciudad de _____, a las _____ horas del día _____ de _____ de _____, Ante mi, _____, Notario del domicilio de _____, comparece: _____ (relacionar generales) a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y con Número de Identificación Tributaria: _____; quien en adelante se denominará (si es una persona jurídica, deberá indicar el NIT de la sociedad, domicilio, e indicar en que calidad comparece el representante o apoderado y relacionar personería) "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", por el presente instrumento ME DICEN: I) Que según documento privado otorgado y autenticado en esta misma fecha a las _____ horas de este mismo día, ante los oficios notariales de _____, el **BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA.**, Institución Bancaria, de este domicilio, que se llamará "El Banco", con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- doscientos noventa mil ciento treinta y cinco- cero cero uno- uno, se ha constituido fiador y principal pagador a favor de _____, por orden y cuenta de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", hasta por la suma de _____ Dólares de los Estados Unidos de América, para garantizar _____; que dicha fianza es para el plazo de _____, contados a partir de esta fecha. II) Que "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", queda obligado(a) a reintegrar al Banco, de inmediato cualquier cantidad que éste pagare o depositare en virtud de la fianza concedida y a reconocer el interés que el Banco esté cobrando por los créditos hasta un año de plazo, que se calcularán a partir de la fecha en que el Banco efectúe el pago o depósito el cual queda sujeto a los ajustes o modificaciones que mensualmente podrá determinar la Junta Directiva del Banco en consideración a las condiciones de la oferta y la demanda en el mercado financiero, sin que la suma de los incrementos así determinados pueda exceder de _____ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) puntos porcentuales de la tasa de referencia del _____ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) por ciento anual que es la publicada por el Banco y está vigente para esta clase de créditos. Los _____ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) puntos porcentuales mencionados constituyen el diferencial máximo a que se refiere el artículo sesenta y seis de la Ley de Bancos y que se mantendrá fijo hasta la extinción de la presente obligación. Será obligación del Banco que toda modificación en el tipo de interés de la presente obligación será comunicada por el Banco a "al (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" de manera directa y por escrito, por cualquier medio que el Banco disponga ya sea este físico o electrónico, y de una manera general mediante la publicación del acuerdo respectivo en dos periódicos de circulación nacional en concordancia con lo establecido por la Ley de Bancos. No obstante "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", 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, "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", se obliga a pagar al Banco un interés superior en _____ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) puntos porcentuales a la tasa nominal que éste estuviere cobrando a la fecha de la mora por esta clase de operaciones, sin que esto signifique prórroga alguna y sin perjuicio del derecho del Banco de exigir el cumplimiento de la obligación. III) **COMISIONES Y RECARGOS:** "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", se obliga: a) pagar al Banco en concepto de comisión por emisión de la presente fianza el _____ por ciento más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios IVA, sobre el monto garantizado, por año o fracción de años; b) pagar al Banco un recargo del _____ por ciento anual más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios IVA, sobre la suma afianzada por cada año o fracción de año, mientras no se devuelva al Banco debidamente cancelado el documento de fianza o se le entregue el finiquito correspondiente en relación a la misma. IV) **GARANTIAS:** "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" constituye a favor del Banco las siguientes garantías: A) _____ B) _____ (AGREGAR SEGÚN ANEXO Y CARTA COMUNICACIÓN). V) En este estado comparece el señor _____ (**relacionar generales del representante del banco y su personería**), y ME DICE: que en nombre de su representado acepta los términos de este contrato y demás derechos conferidos por el afianzado, a favor del Banco. VI) Para el caso de acción judicial los otorgantes, señalan expresamente y de común acuerdo como su domicilio especial contractual el de la ciudad de _____, para todos los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha _____, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

**MODELO DE
CONTRAGARANTÍA DE FIANZA BANCARIA.
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.**

presente contrato sometiéndose en consecuencia a la competencia de los Tribunales de dicha ciudad; en caso de acción judicial el Banco por medio de sus Apoderados será nombrado depositario de los bienes que se embarguen, a quien se releva de la obligación de rendir fianza, pero responderá de los deterioros que estos sufran, sujetándose a lo establecido en el Artículo Doscientos diecisiete de la Ley de Bancos, siendo por cuenta de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", los gastos y costas procesales, inclusive los llamados gastos personales, previa determinación del juez competente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan u conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

DEPOSITADO
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.
Superintendencia del Sistema Financiero
Fecha: **15 OCT. 2019**

Caracas: 2019, 15 de Octubre
Subanunciado que se deposita en la Superintendencia del Sistema Financiero
Código de Verificación: 05111100

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha _____, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

**MODELO DE
CONTRAGARANTÍA DE FIANZA BANCARÍA.
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.**

ANEXO 1

CESION DE BENEFICIOS DE POLIZA. Siempre en garantía de la presente obligación, "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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; El Banco podrá pagar la prima correspondiente, únicamente cuando se haya vencido el plazo de un mes de gracia al vencimiento de la póliza respectiva, de conformidad al artículo un mil trescientos sesenta y tres del código de comercio; la sociedad acreditada autoriza al Banco para que cargue su cuenta de ahorro y/o corriente identificada por el número _____ - _____ los gastos efectuados en tal concepto, así como el monto de la prima respectiva, lo cual acepta "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", expresamente en éste acto durante todo el plazo del presente crédito. "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", 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.

ANEXO 2

CODEUDOR(ES) SOLIDARIO(S):

En este estado comparecen: el señor _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____ de _____, a quien no conozco, pero identifico 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 identifico por medio de su Documento Único, de identidad número _____ con número de identificación tributaria _____; y ME DICE(N): Que estando presente(s) desde el inicio de este acto y enterado(s) del contenido del mismo se constituye(n) Codeudor(es) Solidario(s) de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" en el presente crédito, en los mismos términos, pactos, condiciones, garantías y sometimientos en que se ha obligado "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)".

ANEXO 3

El presente crédito queda garantizado con _____ HIPOTECA ABIERTA 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 asiento número _____ de la matrícula al número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de _____, (o aún no inscrita, pero es inscribible por estarlo su antecedente al asiento número _____ del de la matrícula número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de _____.) 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.



El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha _____, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

MODELO DE
CONTRAGARANTÍA DE FIANZA BANCARIA.
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

DEPOSITADO
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección
al consumidor y 32 de su Reglamento.
Superintendencia del Sistema Financiero
Fecha: **15 OCT. 2019**

ANEXO 4

En garantía de la presente obligación "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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) afianzado(a) (sociedad afianzada)", se compromete a constituir a favor del Banco Prenda (sin) o (con) Desplazamiento sobre _____ a adquirir, en un plazo que no exceda de _____ días contados 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) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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. El Banco podrá pagar la prima correspondiente, únicamente cuando se haya vencido el plazo de un mes de gracia al vencimiento de la póliza respectiva, de conformidad al artículo un mil trescientos sesenta y tres del código de comercio, el(los) que deberá rembolsar antes del siguiente pago de intereses y de no hacerlo así autoriza al Banco para que cargue en su cuenta de ahorro y/o corriente identificada por el número: _____, los gastos efectuados en tal concepto, así como el monto de la prima respectiva, lo cual acepta "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" expresamente en éste acto durante todo el plazo del presente crédito. La facultad de pago y renovación de póliza que "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" concede al 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) afianzado(a) (sociedad afianzada)". Para todo efecto judicial o extrajudicial, las sumas que el Banco pague por cuenta de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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

PRENDA CON DESPLAZAMIENTO

GARANTIA: Para garantizar la presente obligación, "el (la) (sociedad) acreditado(a)" o "el (la) (sociedad) deudor(a)", constituye a favor del Banco PRENDA CON DESPLAZAMIENTO sobre _____. En caso de acción judicial se valúa el (los) bien(es) pignorado(s) en la suma _____.

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha _____, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

**MODELO DE
CONTRAGARANTÍA DE FIANZA BANCARÍA.
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.**

de _____, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", por explicación que al respecto hizo el suscrito notario. Si los bienes pignorados 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 (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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 9

PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO

GARANTIA. Para garantizar la presente obligación, "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", 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) afianzado(a) (sociedad afianzada)" _____ (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) afianzado(a) (sociedad afianzada)" valúa los bienes pignorados en la suma de _____, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", 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 pignorados 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 (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" 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 "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", 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 "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", queda obligado a aceptar la reclamación del Banco y a cumplir con sus requerimientos. La renuencia por parte de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", a la inspección de revisión tendrá el efecto de hacer caducar el plazo del presente contrato. (En caso que la prenda deba ser inscrita en el registro de garantías mobiliarias agregar la siguiente cláusula) "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" AUTORIZA AL BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR SOCIEDAD ANONIMA, para que presente en el Registro de Garantías Mobiliarias el formulario inicial de inscripción, en relación con las garantías prendarias constituidas a favor del Banco en esta misma fecha; autorización que además ha firmado en hoja de papel simple y ambas autorizaciones se otorgan en cumplimiento a lo establecido para tal efecto en el artículo once literal j) de la Ley de Garantías Mobiliarias. "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" por medio de este instrumento declara bajo juramento que los bienes muebles dados en garantía en el presente crédito no han sido dados en garantía en ninguna otra obligación a cargo de "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" y/o terceros a favor de otros acreedores, antes del otorgamiento del presente crédito.

ANEXO 10

ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO.

"el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)" ha firmado Orden Irrevocable de Descuento, aceptada por _____, para que de su sueldo _____ (quincenal o mensual) _____ le sean descontadas el

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha _____, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

DEPOSITADO
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.
Superintendencia del Sistema Financiero
Fecha: 15 OCT. 2019

MODELO DE
CONTRAGARANTÍA DE FIANZA BANCARÍA.
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.

cien por ciento de las cuotas de amortización del presente crédito, la cual será descontada en forma _____ (quincenal o mensual) _____ y se remitan al Banco en las fechas estipuladas.

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

CLAUSULAS ESPECIALES:

- "el (la) afianzado(a) (sociedad afianzada)", 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, por medio de sus apoderados generales o especiales 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, por medio de sus apoderados generales o especiales 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., por medio de sus apoderados generales o especiales, 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.



El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha _____, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.