

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.**

NUMERO \_\_\_\_\_. En la ciudad de \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_. Ante mí, \_\_\_\_\_ notario, del domicilio de \_\_\_\_\_, comparecen, el señor (relacionar generales del representante del banco y su personería); y el señor \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien ahora conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y número de identificación tributaria \_\_\_\_\_, (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), quien en adelante se le llamará "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", y **ME DICEN**: Que el Banco concede a "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", un **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON SOBREGIRO EN CUENTA CORRIENTE**, que se regirá por las disposiciones legales contenidas en los artículos mil ciento cinco y siguientes del Código de Comercio, y en particular por las siguientes cláusulas: **I) CUANTIA**. El Banco concede y pone a disposición de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", la suma de \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América, de la cual podrá hacer uso por cantidades parciales y "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" acepta el crédito. **II) DESTINO**. "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", hará uso de la presente apertura de crédito para \_\_\_\_\_. **III) PLAZO**: La autorización para sobregirarse concedida por el Banco a "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", estará vigente hasta el día \_\_\_\_\_, pero el plazo se tendrá por caducado y el Banco podrá exigir inmediatamente el saldo acreditado, si se cierra la cuenta corriente antes de esta fecha. **IV) USO DE LOS FONDOS**: "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", podrá disponer de los fondos del crédito dentro del plazo antes estipulado, contado a partir de este día, de acuerdo a sus necesidades, disponibilidad de los fondos y condiciones fijadas por el Banco, por medio de cheques girados contra su cuenta corriente número \_\_\_\_\_ abierto en el Banco para ese efecto o por cualquier otro medio legal de común acuerdo entre el Banco y "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", (DETALLAR EL NÚMERO DE CUENTA CORRIENTE EN LETRAS Y MAYÚSCULAS). **V) ORIGEN DE FONDOS**. El presente crédito es otorgado con fondos \_\_\_\_\_. (ver carta de comunicación y tener en cuenta que si la fuente de recursos no es "fondos propios", se utilizará una cláusula de intereses diferente a la del modelo). **VI) TASA DE INTERES E INTERES MORATORIO**: Las cantidades retiradas devengarán inicialmente el interés nominal o contractual del \_\_\_\_\_ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) \_\_\_\_\_ por ciento anual sobre saldos, \_\_\_\_\_ (ESCRIBIRLO EN NÚMEROS) \_\_\_\_\_ (%) estableciéndose que la tasa de interés efectiva anualizada es del \_\_\_\_\_ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) \_\_\_\_\_ POR CIENTO ANUAL, \_\_\_\_\_ (ESCRIBIRLO EN NÚMEROS) \_\_\_\_\_ (%), de conformidad con el Artículo Sesenta y Seis de la Ley de Bancos, y con el artículo treinta y dos literal "a)" de las Normas Técnicas para Operaciones Crediticias. 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 \_\_\_\_\_ (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) \_\_\_\_\_ puntos porcentuales en relación a 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 anteriormente relacionado de la Ley de Bancos y, que se mantendrá fijo hasta la extinción de la presente obligación. Queda comprendido por medio del presente instrumento que el computo de los intereses se realiza a partir de esta fecha, en la que se pone a disposición de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" los recursos que le son entregados, hasta un día antes de la fecha de reembolso, salvo disposición en contrario en beneficio de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada". Los intereses se aplicarán solamente sobre saldos insoluto de capital durante el tiempo que hayan estado pendientes. Será obligación del Banco la notificación de toda modificación en relación a la tasa de interés nominal o tasa de interés efectiva del presente crédito o de la Tasa de Referencia, dicha modificación será comunicada por el Banco a "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.

acreditada" 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, con quince días de anticipación a ser aplicado. No obstante, "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad 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, "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", se obliga a pagar al Banco un interés superior en (ESCRIBIRLO EN LETRAS MAYÚSCULAS) 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, aplicándose sobre el saldo de capital vencido que se haya dejado de pagar y no sobre el total de la deuda; de la misma forma no cobrará intereses sobre comisiones o cargos por cuenta de terceros o recargos en tal sentido. Las variaciones de la tasa de interés nominal, cuotas de seguros y otros conceptos por cuenta de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" aplicables al presente crédito, se probarán plena y fehacientemente con la Constancia que expida el Contador del Banco con el visto bueno del Gerente del mismo o de quien haga sus veces, lo cual es aceptado desde hoy por "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", de conformidad con lo establecido en la Ley, salvo prueba en contrario. **VII) INFORMES MENSUALES:** El Banco comunicará mensualmente a "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" el estado de su cuenta corriente antes expresada y el saldo que arrojare, y "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" se obliga a contestar dentro de los quince días subsiguientes a la fecha del aviso, aceptándolo o haciendo observaciones, en caso de no recibir contestación, el Banco tendrá como legítimo el saldo comunicado. **VIII) DERECHOS ESPECIALES DEL BANCO:** El Banco se reserva el derecho de exigir a "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" en cualquier momento: a) la suscripción de pagarés con vencimiento no mayor del plazo de este crédito, por las cantidades que estuviera adeudando, los cuales no constituirán obligaciones diferentes. **IX) SUSPENSION DEL CREDITO Y CADUCIDAD DEL PLAZO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo un mil ciento diecisiete del Código de Comercio, el plazo señalado para el pago de las cantidades retiradas en uso de la presente Apertura de Crédito caducará anticipadamente en un plazo de quince días, posterior a la notificación de manera directa y por escrito, por cualquier medio que el Banco disponga ya sea este físico o electrónico, y el Banco podrá suspender o restringir el uso de la misma en cualquier momento, siendo su obligación notificarlo previamente de manera directa y por escrito, exigiendo el pago inmediato del saldo adeudado a cargo de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" de acuerdo al artículo un mil ciento trece del Código de Comercio en los siguientes casos: a) Por falta de pago de cualquiera de las cuotas de pago de intereses de las cantidades retiradas en uso del presente contrato o por falta de pago de capital; b) Por incumplimiento de cualquiera de las condiciones ó cláusulas estipuladas en este contrato; c) Por ejecución judicial iniciada contra de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" por terceros o por el mismo Banco; d) Si "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" invierte parte o el total de los fondos en fines distintos a los estipulados en la cláusula II de ese contrato, siempre y cuando cada una de las causales descritas anteriormente afecten la capacidad de pago de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada". **X) FORMA DE PAGO DE LAS SUMAS RETIRADAS:** "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" pagará las sumas retiradas así: los intereses mensualmente, cargados en su cuenta corriente y el capital al vencimiento del plazo de la presente apertura (ver Carta de Comunicación si es diferente la aprobación) o antes, si el Banco da por terminado el presente crédito. Cualquier saldo que resultare pendiente más sus respectivos intereses se obliga a cancelarlos "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" al vencimiento de la presente apertura de crédito. El Banco podrá proceder ejecutivamente probando el saldo acreditado con los documentos

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.**

señalados en el Artículo mil ciento trece del Código de Comercio. **XI) LUGAR E IMPUTACION DE PAGOS:** Todo pago lo hará "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" en la oficina principal del Banco, en esta ciudad, o en cualquiera de 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 por cualquier medio legal de común acuerdo entre el Banco y "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada", y se imputará preferentemente a intereses, y el saldo si los hubiere al capital. **XII) OBLIGACIONES GENERALES:** "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" se obliga especialmente: a) A permitir que el Banco ejerza los controles que juzgue convenientes para asegurarse de que los fondos de este crédito se inviertan en los fines que se han indicado, es entendido que estas labores serán por cuenta del Banco, y b) llevar al día un buen sistema de contabilidad, así como los registros extra contables que permitan la obtención oportuna de datos fehacientes sobre sus operaciones y resultados, "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" declara expresamente que a la fecha ha cumplido y cumple: i) con todos y cada uno de los requerimientos de la Ley de Medio Ambiente y sus reglamentos, así como con las normas ambientales técnicas necesarias para la ejecución de su actividad productiva, habiendo realizado para tal efecto los correspondientes estudios de Impacto Ambiental en los casos necesarios, manifestando además que posee todos los permisos necesarios para el funcionamiento, ampliación, rehabilitación o reconversión de su actividad productiva. Se obliga en consecuencia a no utilizar los fondos del presente crédito en actividades que deterioren el medio ambiente o contravenga la legislación nacional vigente en esta materia, ii) con las obligaciones establecidas en la legislación vigente contra el lavado de dinero y activos; y se obliga a no utilizar los fondos del presente crédito en actividades diferentes a las declaradas en este instrumento. **XIII) CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES:** "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" se somete a las siguientes condiciones: 1) El presente crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos del Banco; 2) Las cuotas de los seguros, que actualmente se pactan, podrán ser ajustadas de acuerdo las modificaciones que realice la Compañía Aseguradora con que ha sido contratada la póliza durante la vigencia del presente crédito; 3) En caso de mora del presente crédito, el Banco se reserva el derecho de pagar por cuenta "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" las primas de los seguros; 4) "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" deberá autorizar al Banco para que conjunta o separadamente con la Superintendencia del Sistema Financiero, ejerza control de la inversión y para tal efecto ambos quedan expresamente facultados para efectuar las inspecciones convenientes a fin de determinar el uso correcto de los fondos; 5) Previo a la formalización "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" deberá presentar estados de cuenta actualizados o últimos comprobantes de pago de las referencias a cancelar. **XIV) COMISIONES Y RECARGOS:** "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" acepta y se obliga expresamente pagar las comisiones y recargos aplicables a este crédito, así: 1) "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" cancelará la cantidad de treinta y nueve Dólares con cincuenta y cinco centavos de Dólar de los Estados Unidos de América, que incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios en concepto de trámite por inscripción de cada documento que sea inscribible en el respectivo Registro Público; 2) "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" cancelara como mínimo la cantidad de once Dólares con treinta centavos de Dólar de los Estados Unidos de América, por cada póliza cedida y un máximo de veintiocho Dólares con veinticinco centavos de Dólar de los Estados Unidos de América, ambas cantidades incluyen el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, en concepto de Mantenimiento de Vigencia de Póliza Externa. La contratación de este crédito generará el pago de las siguientes recargos por parte de "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada": cinco Dólares de los Estados Unidos de América más el impuesto la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, en concepto de rechazo por insuficiencia de fondos, por cheques rechazados a cuenta del emisor, el cual podrá ser pagado en efectivo o en su defecto, éste autoriza para que se le cargue en su cuenta de ahorros número: \_\_\_\_\_ que "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" posee en el banco. **XV) GARANTIA:** "el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" constituye a favor del Banco las siguientes garantías: A) \_\_\_\_\_ B) \_\_\_\_\_ (AGREGAR SEGÚN)

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha 15 de octubre de 2019, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.**

ANEXO Y CARTA COMUNICACIÓN). **XVI) HONORARIOS, GASTOS Y AUTORIZACIONES:** Serán por cuenta de “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, los honorarios y gastos de este instrumento, los de su inscripción y cancelación en el Registro correspondiente si los hubiere, de acuerdo a los montos establecidos y aceptados en la carta de comunicación; 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. **XVII) ACEPTACION DE LOS DERECHOS DEL BANCO:** El apoderado del Banco acepta los términos de este contrato y además derechos conferidos por “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” a favor del Banco, **XVIII) SOMETIMIENTO ESPECIAL:** “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” se somete de manera especial a las disposiciones de la Ley de Bancos en lo que fuere pertinente y a las demás Leyes vigentes que regulen este tipo de contratos; así como a los anexos del presente contrato, que forman parte integrante del mismo **XIX) DOMICILIO:** Para el caso de acción judicial los otorgantes, señalan expresamente y de común acuerdo como domicilio especial contractual el de la ciudad de \_\_\_\_\_, para todos los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, los gastos y costas procesales, inclusive los llamados gastos personales, previa determinación del juez competente. Yo el notario Doy fe: De haber hecho a los otorgantes la advertencia a que se refiere el artículo Doscientos Veinte del Código Tributario, relativa a que, para la inscripción del presente instrumento en el Registro correspondiente, se requiere estar solvente o autorizado por la Administración Tributaria en los casos que corresponda, así como la advertencia que establece el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. 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.-

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.

**ANEXO 1**

CESIÓN DE BENEFICIOS DE POLIZA. Siempre en garantía de la presente obligación, “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, expresamente en éste acto durante todo el plazo del presente crédito. “el (la) acreditado (a)” ó “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.

**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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” o “el (la) (sociedad) deudor(a) en el presente crédito, en los mismos términos, pactos, condiciones, garantías y sometimientos en que se ha obligado “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”.

**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.

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.**

**ANEXO 4**

En garantía de la presente obligación “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad 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)” ó “sociedad acreditada” 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)” ó “sociedad acreditada”, 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) acreditado (a)” ó “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. 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” expresamente en éste acto durante todo el plazo del presente crédito. La facultad de pago y renovación de póliza que “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”. Para todo efecto judicial o extrajudicial, las sumas que el Banco pague por cuenta de “el (la) acreditado (a)” ó “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**

**PRENDA CON DESPLAZAMIENTO**

GARANTIA: Para garantizar la presente obligación, “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, 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 de \_\_\_\_\_, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento de “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” o “el (la)

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha 15 de octubre de 2019, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.**

(sociedad) deudor(a), 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) acreditado (a)” ó “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 9**

**PREnda SIN DESPLAZAMIENTO**

**GARANTIA.** Para garantizar la presente obligación, “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” \_\_\_\_\_ (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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” valúa los bienes pignorados en la suma de \_\_\_\_\_, valúo cuyos efectos legales son del conocimiento de “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, 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 encontrar deficiencia en los mismos podrá exigir que se corrijan los defectos y “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, queda obligado a aceptar la reclamación del Banco y a cumplir con sus requerimientos. La renuencia por parte de “el (la) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada”, 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” 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) acreditado (a)” ó “sociedad acreditada” y/o terceros a favor de otros acreedores, antes del otorgamiento del presente crédito.

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR S.A.

**ANEXO 10**

**ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO.**

"el (la) acreditado (a)" ó "sociedad acreditada" ha firmado Orden Irrevocable de Descuento, aceptada por \_\_\_\_\_, para que de su sueldo \_\_\_\_\_ (quincenal o mensual) \_\_\_\_\_ le sean descontadas el 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) acreditado (a)" ó "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, 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 expedan 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 15 de octubre de 2019, en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.