



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

NUMERO ----. LIBRO ----. En la ciudad de San Salvador, a las ----- horas y ----- minutos del día - -- de ----- de dos mil ---. Ante mí, -----, Notario de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene un contrato de **PRESTAMO MERCANTIL**; y comparece el (la) señor (a) - -----, quien es de ---- años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de -----, del departamento de -----, persona a quien (o no) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: -----, con Número de Identificación Tributaria: ----- -, (si actúa en nombre de otra persona natural o jurídica, incorporar la calidad con que actúa y su personería), y que en el curso del presente instrumento se denominará **“El (la) (sociedad) Deudor(a)”**, y **ME DICE: I) MONTO:** Que en este acto recibe en calidad de **PRÉSTAMO MERCANTIL** del **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, Institución Bancaria, de este domicilio, que en este instrumento se llamará **“El Banco”**, con Número de Identificación Tributaria: -----, la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II) DESTINO:** Queda expresamente convenido que el (la) (sociedad) deudor(a) destinará la suma mutuada para ----- . **III) PLAZO:** El (la) (sociedad) deudor(a) se obliga a pagar la expresada suma al Banco, dentro del plazo de ----- **años (ó meses)** contados a partir de esta fecha, que vencerá el día --- de ----- de dos mil ----. **IV) ORIGEN DE LOS FONDOS:** El presente crédito se otorga con fondos propios del Banco (o especificar si son de otra institución). **V) FORMA DE PAGO:** El (la) (sociedad) deudor(a) se obliga a pagar la expresada suma al Banco por medio de _____ **cuotas** así: ----- **cuotas** mensuales, vencidas y sucesivas de ----- ---- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, que comprenderán pago de intereses, abono a capital, seguros de vida y de daños y comisión por servicio (seguros y comisión por servicio si los hubiere, más el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios sobre el seguro de daños y comisión por servicio), y una última cuota por el saldo más intereses, seguros y comisión por servicio (si los hubiere) al vencimiento del plazo, pagaderas los días ---- de cada uno de los meses comprendidos en el plazo a partir del próximo mes de ----. Las cuotas del seguro de vida (y daños, si lo hubiere) podrá(n) ser objeto de variación, de acuerdo a las políticas de cobro de las primas de seguro que al efecto la Compañía Aseguradora comunique al Banco, lo cual desde hoy queda enterado y acepta el



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

(la) (sociedad) deudor(a). **VI) INTERESES:** La suma mutuada devengará un interés del ----- **por ciento anual** sobre saldos, ajustable, variable y revisable a opción del Banco de acuerdo a las condiciones del mercado. Esta tasa de interés se ajustará a opción del Banco, manteniendo un diferencial de --- puntos abajo o arriba con relación a la tasa de referencia única publicada por el Banco, que en esta fecha es del ----- **por ciento anual**. En caso de mora sin perjuicio del derecho del Banco de entablar acción ejecutiva la tasa de interés se aumentará ----- **puntos** arriba de la tasa vigente y se calculará sobre saldos en mora. El (la) (sociedad) deudor(a) expresamente conviene(n) que para todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente contrato, las variaciones de la tasa de interés aplicable a este crédito, se probarán plena y fehacientemente con la constancia extendida por el Contador del Banco con el visto bueno del Gerente, la cual desde hoy acepta (n) el (la) (sociedad) deudor(a). Se hace constar que los intereses a que se refiere están calculados en base al año calendario. **LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ANUALIZADA DE ESTE CRÉDITO ES DEL ----- POR CIENTO (---%).** **VII) LUGAR E IMPUTACIÓN DE PAGOS:** Todo pago lo hará el (la) (sociedad) deudor(a) en esta ciudad, en las oficinas principales del Banco o en cualquiera de sus agencias, y se imputará primero a intereses y el saldo, si lo hubiere, a capital. **VIII) AUTORIZACIONES:** El (la) (sociedad) deudor(a) autoriza al Banco: **a)** Para que ejerza el control de la inversión, y para tal efecto queda expresamente facultado para efectuar inspecciones por cuenta de el (la) (sociedad) deudor(a), en los lugares, tiempo y forma que estime conveniente a fin de determinar el correcto uso de los fondos; y **b)** Para que en las fechas en que deba verificarse toda amortización a capital o interés del presente crédito o posteriormente cargue su valor a la(s) cuenta(s) número(s): _____ del (la) (sociedad) deudor(a) con el mismo Banco, en los términos que más adelante se expresan. **IX) CADUCIDAD DEL PLAZO:** Se tendrá por vencido el plazo de esta obligación, la cual se volverá exigible inmediatamente y en su totalidad, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Por mora en el pago de una o más cuotas de capital o de interés en la forma convenida; **b)** Por acción judicial iniciada por terceros o por el mismo Banco en contra del (la) (sociedad) deudor(a); **c)** Por incumplimiento por parte del (la) (sociedad) deudor(a) de cualquiera de las condiciones o cláusulas de este contrato; y **d)** Por



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

desmejora de la calificación de Activos de Riesgo de los préstamos a cargo de el (la) (sociedad) deudor(a), así como de cualquier otro préstamo a su cargo con el Banco o en cualquiera otro Banco del Sistema Financiero, por causas imputables al (a la) (sociedad) deudor(a). **X) OTRAS CONDICIONES:** (además de las condiciones abajo indicadas en lo que fueren aplicables, agregar las condiciones expresadas en la carta de aprobación): **a)** El (la) (sociedad) deudor(a) deberá contratar seguro de vida por la suma de ----- dólares de Estados Unidos de América, y seguro de daños hasta por la suma de ----- dólares de Estados Unidos de América; **b)** Las cuotas de seguro estipuladas en este contrato podrán ser aumentadas o disminuidas de acuerdo a las disposiciones que al respecto emita la compañía de seguros; **c)** La contratación de este crédito generará el pago de las siguientes comisiones y/o recargos por parte de el (la) (sociedad) deudor(a): -----(relacionar las comisiones que establece la carta de aprobación)----- más su correspondiente tributo, en concepto de -----, la(s) cual(es) podrá(n) ser pagadas por el deudor en efectivo ó, en su defecto, éste autoriza para que se le cargue en su(s) cuenta(s) número(s): _____ que el (la) (sociedad) deudor(a) tenga en el Banco, en los términos que más adelante se expresan, ó autoriza para que dicha(s) comisión (ones) sea(n) descontada(s) del desembolso del presente crédito; a partir de esta fecha y hasta la finalización o cancelación del presente crédito, el (la) (sociedad) deudor(a) se da por enterado, acepta y se compromete a pagar al Banco, junto con su cuota de pago correspondiente, las comisiones y/o recargos pactadas en este instrumento y que incidan durante la vigencia de esta obligación crediticia, de conformidad a las publicaciones mensuales realizadas por el banco de acuerdo con la Ley de Bancos; **d)** Con el producto de este crédito se deberá cancelar crédito referencia ----(si fuere aplicable)-----; **e)** El tipo de interés podrá ser aumentado o disminuido de acuerdo a las disposiciones que al respecto emita el Banco; **f)** Este crédito podrá ser supervisado a fin de verificar el cumplimiento del destino para el cual fue aprobado; **g)** El (la) (sociedad) deudor(a) deberá remitir al Banco, Estados Financieros en forma semestral o cuando el Banco lo requiera; **h)** Si los plazos a que se refiere este contrato vencieren un día feriado ó fin de semana el pago se efectuará de conformidad al artículo seiscientos treinta y ocho del Código de Comercio; (Cuando se trate



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

de una SOCIEDAD agregar: La Sociedad Acreditada ó La Sociedad Deudora se obliga a informar por escrito al Banco en cuanto ocurra cualquier cambio en el porcentaje de la composición del capital accionario de la misma). **XI) GARANTIA:** (insertar aquí cláusulas según las garantías aprobadas por el banco, ver "cláusulas garantías"). **XII) HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta del (la, los, las) (sociedad) (es) deudor (es) y/o codeudor (a) (es) solidario (s) todos los gastos, tales como registrales ó impositivos, y los honorarios de este instrumento. Es entendido que todos los gastos en que el Banco tenga que incurrir, por causas imputables al (la, los, las) (sociedad) (es) deudor (es) y/o codeudor (a) (es) solidario (s), serán asumidos por éstos, para efectos de inscripción y/o cancelación de las garantías reales que garanticen el presente crédito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Registro de Comercio, ó el registro respectivo, tales como derechos de registro, certificaciones extractadas o literales, nuevas anotaciones preventivas, cancelaciones de cualquier naturaleza, de conformidad a la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro ó Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y demás Leyes vigentes; quedando entendido que la anterior enumeración no es de carácter taxativa sino ejemplificativa, así como cualquier otro acto o gasto que, se considere necesario para cumplir con el fin antes indicado, para lo cual el(la) (sociedad) (es) deudor (es) y/o codeudor (a) (es) solidario (s) autoriza (n) al Banco para que éste pueda cargar en su(s) cuenta(s) número(s): _____, los gastos efectuados en tal concepto, lo cual acepta (n) el(la) (sociedad) (es) deudor (es) (es) y/o codeudor (a) (es) solidario (s) previa y expresamente en éste acto, durante todo el plazo del presente crédito, en los términos que más adelante se expresan. Así también, serán por cuenta de El (La) (Sociedad) Deudor(a), los honorarios y gastos para la cancelación de este instrumento, así como también los impuestos ó tributos de los documentos que deban otorgarse como consecuencia del presente crédito y cuantos otros hiciere el Banco en el cobro de esta deuda, inclusive las costas procesales y personales si hubiere condena judicial ó si El (La) (Sociedad) Deudor(a) aceptare por escrito el valor de dichas costas en caso llegare a un arreglo extrajudicial de pago con el Banco aún antes de la sentencia definitiva. **XIII)**



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

DOMICILIO: Para los efectos legales de este contrato, el (la) (sociedad) deudor(a) señala la ciudad de -----, como su domicilio especial, a la jurisdicción de cuyos tribunales se somete. El Banco acreedor será depositario de los bienes que se embarguen sin que esté obligado a rendir fianza, pero responderá por los deterioros que éstos sufran. **XIV) AUTORIZACIÓN ESPECIAL:** Sin perjuicio de la obligación de El (la) (sociedad) deudor(a) y el (la) los (sociedad) fiador(a)(es) y codeudor(a) (es) solidarios de pagar el presente crédito en cualquiera de las agencias del Banco, tal como se estipula en el presente contrato, El (la) (sociedad) deudor(a) y el (la) los (sociedad) fiador(a)(es) y codeudor(a) (es) solidarios autorizan al Banco para que, en el cumplimiento de esta obligación, si éste así lo dispone, cargue mensualmente (bimensualmente, trimestral, etc., según aplique) en su cuenta __(de ahorro, corriente, la que aplique)____ número _____, la cantidad de __(valor de la cuota)_____, que comprende el saldo de capital adeudado, intereses, comisiones, recargos, seguros y demás accesorios bajo los términos establecidos en el presente contrato. También autoriza al Banco para que, en caso de mora, de variabilidad de los intereses, comisiones, recargos ó seguros, según sea el caso, ó cuando tenga que pagarse los gastos y/o cargos contemplados en la presente escritura, pueda cargar en la cuenta citada, el monto total de las cuotas de este crédito ó las cuotas en mora ó los gastos y/o cargos ya antes mencionados. **XV) DESIGNACIÓN NOTARIAL Y DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL:** a) El (la) (sociedad) deudor(a) declara que ha designado y contratado de manera libre y espontánea los servicios profesionales del Notario autorizante de este instrumento para que pueda legalizar las correspondientes escrituras relacionadas con el crédito aquí contenido y que ha sido aprobado por el Banco y que no ha sido objeto de imposición, directa ó indirecta, de parte del Banco para designar al notario que autoriza este instrumento; en consecuencia de lo anterior, declara que de parte del Banco, sus funcionarios, ejecutivos y/o empleados, sean éstos notarios, no ha tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta para que libremente haya podido designar al Notario de su preferencia, en tal sentido libera y exonera al **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.**, y a las personas antes mencionadas de toda responsabilidad derivada de la aplicación del Artículo Doscientos treinta de la Ley de Bancos referentes a la libertad notarial y del Artículo veinte



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

literal a) de la Ley de Protección al Consumidor; b) (Este literal aplica si el crédito tiene seguro) El (la) (sociedad) deudor(a) declara que no ha sido objeto de imposición, directa ó indirecta, de parte del Banco para suscribir con la compañía de seguro aquí mencionada la póliza de seguro de vida (y de daños, si lo hubiere) a que se refiere ésta escritura, por lo que libera y exonera al **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.** de toda responsabilidad derivada de la aplicación del Artículo veinte literal a) de la Ley de Protección al Consumidor; c) El suscrito notario declara bajo juramento que: i) En cumplimiento a lo que prescribe el Artículo doscientos treinta de la Ley de Bancos, el **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.** le ha proporcionado un modelo de contrato, con todas las explicaciones necesarias para que el suscrito pueda elaborar y otorgar en sus oficios de Notario el contrato correspondiente a este crédito; ii) Que de parte del **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.**, sus funcionarios, ejecutivos y/o empleados, ya sean éstos Notarios, no ha tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta, para el ejercicio de la libertad notarial consignado en el Artículo doscientos treinta de la Ley de Bancos, en consecuencia, libera y exonera a todos ellos de toda responsabilidad. **XVI) ACEPTACIÓN DEL BANCO:** Presente desde el inicio de este instrumento el Licenciado --- (generales del Apoderado del Banco)-----, quien actúa en nombre y representación como Apoderado del **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, Institución Bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: ----, que en el curso de este instrumento se ha denominado "**El Banco**", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: ----(relacionar personería del apoderado), y en la calidad con que actúa, **ME DICE:** Que está enterado y de acuerdo con los términos del presente instrumento y los acepta en todas sus partes, dándose por recibido de los derechos conferidos por El (La) (Sociedad) Acreditado(a) ó El (La) (Sociedad) Deudor(a) a favor de su representado y, en especial, está completamente de acuerdo y acepta el domicilio especial que El (La) (Sociedad) Acreditado(a) ó El (La) (Sociedad) Deudor(a) y/o el (los) fiador(es) y codeudor(es) solidario(s) ha(n) fijado para los efectos de este instrumento. Así se expresó (saron) el (la) (los) compareciente(s), a quien(es) expliqué los efectos legales del presente instrumento notarial, y



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

leído que le hube todo lo escrito íntegramente, en un solo acto, ratifica(n) su contenido, en todas y cada una de sus partes, y firmamos. **DOY FE.-**

CLAUSULAS GARANTÍAS

CLAUSULAS QUE DEBERAN RELACIONARSE EN LA CLAÚSULA "GARANTÍAS" DE LAS ESCRITURAS DE LOS CRÉDITOS:

HIPOTECA ABIERTA: El presente crédito queda comprendido y garantizado con la **HIPOTECA ABIERTA** ya constituida por El (La) (Sociedad) Acreditado(a) ó El (La) (Sociedad) Deudor(a) [ó en su caso, por el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] a favor del Banco, otorgada en ----, a las --- horas del día --- de --- de -----, en los oficios del notario -----, hasta por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** y para el plazo de ----- **AÑOS**, con vencimiento el día --- de ----- de dos mil ---, sobre un inmueble (rústico o urbano) ubicado en -----, departamento de -----, con una extensión superficial de ----- metros cuadrados, dicha hipoteca se encuentra inscrita a la matrícula número: ----- (ó al Número ----- del Libro -----) del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas del departamento de ----- (ó si no está inscrita: hipoteca aún no inscrita pero inscribible por estar lo su antecedente a la matrícula número: ----- (ó al Número ----- del Libro -----) del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas del departamento de -----) (Comentario: agregar y relacionar las modificaciones de hipoteca en plazo y/o monto que hubieren).

PRIMERA (SEGUNDA, etc.) HIPOTECA: En garantía de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, El (La) (Sociedad) Acreditado(a) ó El (La) (Sociedad) Deudor(a) [ó en su caso, por el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] constituye a favor del Banco PRIMERA (SEGUNDA, etc.) HIPOTECA sobre un inmueble de su propiedad, inscrito a la matrícula de folio real computarizado número: ----- asiento ----- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (ó Social de Inmuebles) del departamento de ----- (ó al Número



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

---- del Libro -----, y trasladado al Sistema de Folio Real Automatizado, bajo el numero de Matricula -----, ambos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (ó Social de Inmuebles) del departamento de -----), el cual se describe y ubica así: ----(describir inmueble según antecedente)---. Agrega el hipotecante que en la garantía hipotecaria que hoy constituye a favor del Banco quedan comprendidas las construcciones, servicios y demás anexos del inmueble gravado, así como sus mejoras presentes y futuras y para el caso de remate valúa el inmueble hipotecado en la suma mutuada (ó acreditada), quedando instruido el hipotecante de los efectos legales que produce este valúo, por explicación dada por el suscrito notario. Hago constar que advertí al hipotecante de lo estipulado en el Artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado (si el inmueble fuere urbano); ó El Deudor Declara Bajo Juramento que los bienes raíces de su propiedad no exceden el límite establecido por la Constitución de la República (si el inmueble fuere rústico).

PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO: Para garantizar el crédito concedido, intereses y demás accesorios legales, el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) [ó en su caso, el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)], de generales antes expresadas, constituye a favor del Banco **PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO** sobre: ----(describir amplia y detalladamente los bienes pignorados: marca, modelo, serie, etc.); la cual se detalla en inventario anexo que consta de ----- folios, el cual esta firmado por las partes contratantes, el contador y el auditor Externo de el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) [ó en su caso, el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] y el suscrito notario, y se entiende que forma parte integrante del presente instrumento; prenda que se mantendrá, cuando no esté en circulación, en: (ubicación del inmueble), sobre el cual el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] no tiene derecho real inscrito a su favor (si tiene derecho real inscrito a su favor relacionar naturaleza, ubicación, extensión, número de inscripción y registro público en donde está inscrito el inmueble donde radicará prenda). La prenda que hoy constituye el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)], estará vigente durante todo el plazo del presente contrato y mientras exista saldo



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

pendiente de pago a cargo de el (la) (sociedad) deudor(a) y a favor del Banco, valuando dicha prenda en la suma mutuada (ó acreditada ó, en su caso, en la suma que establezca la carta de aprobación). Si la prenda descrita se destruyese o deteriorase, al grado que no sea suficiente para garantizar la obligación de el (la) (sociedad) deudor(a), el Banco tendrá derecho de exigir mejoras en la garantía, y si el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] no se allanare a ello o no pudiere cumplir con tal requisito, vencerá el plazo de este contrato y se volverá exigible la suma prestada (ó acreditada) y sus respectivos intereses. Las expensas que hiciere el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] para la conservación del bien (ó bienes) pignorado(s), serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida por cuenta de el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] en perfectas condiciones de funcionamiento, servicio y presentación en todos los aspectos. El Banco podrá inspeccionar y revisar dicha prenda en cualquier fecha, por medio de sus empleados, y si encontrare deficiencia en el funcionamiento normal del mismo, podrá pedir que se corrijan los defectos y el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] queda obligado(a) a aceptar la reclamación del Banco. La renuencia por parte de el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] a la inspección y revisión, tendrá el efecto de hacer caducar el plazo del presente contrato y se volverá exigible la suma prestada (ó acreditada) y sus respectivos intereses. Es convenido que el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios Fiscales, Municipales o de cualquier naturaleza, vigentes o que se establezcan en el futuro y que graven el bien (o bienes) pignorado(s), serán de cargo de el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)]. Si el Banco tuviere que exigir el cumplimiento de las obligaciones de el (la) (sociedad) deudor(a), podrá proceder de acuerdo con el artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos.

Consideraciones al existir Prenda sin Desplazamiento:

1) Si el detalle de la prenda sobre bienes está en inventario anexo, éste deberá estar firmado y sellado por el propietario de los bienes (y su sello si es sociedad), por el representante del banco (y el sello), así como por el auditor de la persona o entidad deudora y el notario, el cual se entiende formando parte integrante del instrumento principal.

2) Si los bienes dados en prenda forman parte de los inventarios de una empresa o negocio y que serán circulantes, se deberá incorporar lo siguiente: """"... Es convenido por ambas partes, que los bienes pignorados, podrán ser vendidos por El (La) (Sociedad) Acreditado(a) ó El (La) (Sociedad) Deudor(a), con la obligación de ser sustituidos por otros de la misma calidad y naturaleza, con el objeto de que en ningún momento se vea disminuido el valor de la garantía otorgada dentro de la vigencia del presente financiamiento.""""

PRENDA CON DESPLAZAMIENTO SOBRE CARTERA DE CRÉDITOS (O CUENTAS) POR COBRAR: Para garantizar el crédito concedido, intereses y demás accesorios legales, el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) [ó en su caso, el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)], de generales antes expresadas, constituye a favor del Banco **PRENDA CON DESPLAZAMIENTO** sobre: Cartera de Cuentas por Cobrar, la cual se detalla en inventario anexo que consta de ----- folios, el esta cual firmado por las partes contratantes, el contador y el auditor Externo de el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) [ó en su caso, el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] y el suscrito notario, y se entiende forma parte integrante del presente instrumento; prenda que se mantendrá, en: (ubicación del inmueble).- La prenda que hoy constituye el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)], estará vigente durante todo el plazo del presente contrato y mientras exista saldo pendiente de pago a cargo de el (la) (sociedad) deudor(a) y a favor del Banco, valuando dicha prenda en la suma mutuada (ó en la suma que el punto de acta estipule) (ó acreditada ó, en su caso, en la suma que establezca la carta de aprobación).
ACEPTACION DE LA GARANTIA Y ENTREGA EN CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA:



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

Comparece el Licenciado ____ (apoderado del Banco)_____, (relacionar generales), quien ha estado presente desde el inicio de este instrumento, quien actúa en nombre y representación en su carácter de ---- del "**BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**", Institución Bancaria, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria: -----, que aquí se llamará "el Banco", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber visto: (relacionar personería), y en el carácter indicado, **ME DICE**: Que está enterado y de acuerdo con los términos de la presente escritura y las acepta en todas sus partes, especialmente en lo que se refiere a la garantía prendaria, dándose por recibido de los derechos conferidos a favor de su representada; y por medio de este mismo instrumento el Banco entrega en Custodia y Administración dicha cartera de créditos dada en prenda al (la) señor(a) ----- (nombre del representante legal de la que constituye la prenda)-----, en su carácter personal, de las generales ya expresadas; y éste último, en este estado, ME DICE: Que acepta en Custodia y Administración la Garantía Prendaria constituida en esta misma escritura a favor del "**BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**", y se da por recibido de la Documentación que la ampara, obligándose a cumplir todos y cada uno de los términos pactados en este instrumento, y en especial se obliga a: a) Administrar los Créditos dados en garantía a favor del Banco y a gestionar el cobro de los mismos; b) Proporcionar informes mensuales al Banco, o cuando éste lo requiera, referente a los créditos dados en garantía; c) Efectuar evaluaciones periódicas, verificando el estado o situación de las garantías de la cartera de créditos dada en prenda por lo menos una vez al mes; d) En caso de que los deudores de la cartera dada en prenda faltaren a sus obligaciones de pago, el administrador estará en la obligación de efectuar, a la mayor brevedad y diligencia posible, las gestiones de cobro necesarios; e) Para la administración y gestión encomendada, el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] empleará el mismo cuidado y diligencia que emplea para administrar su cartera propia; f) Requerir a los deudores de la cartera dada en prenda que proporcionen cualquier información que sea necesaria para dar seguimiento a la situación de riesgo de dicha cartera; y g) las demás que le correspondieren por el ejercicio de su cargo de Administrador y Custodio de los Créditos dados en garantía. Otros Términos y Condiciones: Si



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

la prenda descrita se destruyese o deteriorase, en manos del custodio y administrador de la misma, al grado que no sea suficiente para garantizar la obligación de el (la) (sociedad) deudor(a), el Banco tendrá derecho de exigir mejoras en la garantía, y si el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] no se allanare a ello o no pudiere cumplir con tal requisito, vencerá el plazo del crédito y se volverá exigible la suma prestada (ó acreditada) y sus respectivos intereses. Las expensas que hiciere el custodio y administrador ó (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] para la conservación del bien (ó bienes) pignorado(s), serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida por cuenta de el custodio y administrador y/o de el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] en perfectas condiciones en todos sus aspectos. El Banco podrá inspeccionar y revisar dicha prenda en cualquier fecha, por medio de sus empleados, y si encontrare deficiencia del mismo, podrá pedir que se corrijan los defectos y el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] queda obligado(a) a aceptar la reclamación del Banco. La renuencia por parte de el custodio y administrador y/o de el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)] a la inspección y revisión, tendrá el efecto de hacer caducar el plazo del presente contrato y se volverá exigible la suma prestada (ó acreditada) y sus respectivos intereses. Es convenido por ambas partes que el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios Fiscales, Municipales o de cualquier naturaleza, vigentes o que se establezcan en el futuro y que graven el bien (o bienes) pignorado(s), serán de cargo de el (la) (sociedad) deudor(a) [ó el (la) (Sociedad) Fiador(a) y Codeudor(a) Solidario(a)]. El Banco podrá proceder a la venta de los bienes pignorados de acuerdo a lo estipulado en el artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos. Es convenido por ambas partes, en el caso que los créditos dados en garantías se cancelaren, éstos serán sustituidos por otros de la misma calidad y naturaleza, con el objeto de que en ningún momento se vea disminuido el valor de la garantía otorgada dentro de la vigencia del presente financiamiento.



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

PRENDA SOBRE CERTIFICADO DE DEPOSITO: En garantía de la presente obligación el (la, los) deudor (a, es) (o La Sociedad Deudora) [ó en su caso, el (los) fiador(es) y codeudor(es) solidario(s)] ha{n} endosado en Prenda el Certificado numero _____ que ampara el Depósito a Plazo Fijo número _____, a nombre de _____, por un monto de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el cual ya se encuentra en poder del Banco según consta en Resguardo de Valores número _____ emitido por el Banco, obligándose el (la, los) deudor (a, es) (o La Sociedad Deudora) [ó en su caso, el (los) fiador(es) y codeudor(es) solidario(s)] a mantener vigente dicho certificado de depósito durante la vigencia del presente crédito.

PRENDA SOBRE ACCIONES: En garantía de la presente obligación (nombre de propietario de las acciones) ha endosado en Prenda _____ (# de acciones) de su propiedad emitidas por la Sociedad _____, las cuales están amparadas en Certificado de Acciones Número ____ de la _____ a la _____, del valor nominal de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cada una de las acciones, las cuales están en poder del Banco según consta en Resguardo de Valores número _____ emitido por el Banco.

ENDOSO DE BONO EN PRENDA: En garantía de la presente obligación el (la, los) deudor (a, es) (o La Sociedad Deudora) [ó en su caso, el (los) fiador(es) y codeudor(es) solidario(s)] ha(n) endosado a favor del Banco certificado de Bono de Prenda número _____, correspondiente al Certificado de Deposito número _____, ambos emitidos por la Sociedad _____, el día _____, hasta por un monto de _____, y que recae sobre ____ (relacionar la naturaleza de los bienes depositados), Bono en Prenda que se encuentra en poder del Banco según consta en Resguardo número _____ emitido por el Banco.

PROMESA DE CONSTITUIR PRENDA: El (La, Los) deudor (a, es) (o La Sociedad Deudora) [ó en su caso, el (los) fiador(es) y codeudor(es) solidario(s)] se obliga a constituir a favor del Banco, en



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

los términos acordados con el Banco, **PRENDA (SIN) (CON) DESPLAZAMIENTO** sobre _____ (identificar en lo posible el o los bienes a preñar) _____ por un monto mínimo de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, en un plazo que no exceda de _____ días a contados partir de esta fecha, conviniendo que en caso contrario el presente crédito se dará por caducado y se volverá exigible en su totalidad como si fuera de plazo vencido.

PROMESA DE CONSTITUIR HIPOTECA ABIERTA: El (La, Los) deudor (a, es) (o La Sociedad Deudora) [ó en su caso, el (los) fiador(es) y codeudor(es) solidario(s)] se obliga(n) a constituir a favor del Banco _____ **HIPOTECA ABIERTA** por un monto mínimo de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, a _____ años plazo, sobre un inmueble _____ (urbano o rústico) situado en _____ de una extensión superficial de _____, el cual tiene su antecedente inscrito bajo el número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de _____. Esta garantía se deberá otorgar en un plazo que no exceda de _____ días contados a partir de esta fecha, conviniendo que en caso contrario la presente apertura se dará por caducado y se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido.

FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO: Presente desde el inicio de este instrumento el señor -----, quien es de ----- años de edad, ---(profesión u oficio)---, del domicilio de -----, a quien (no) conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número: -----, con Número de Identificación Tributaria: -----, (si actúa en nombre de otra persona natural o jurídica, incorporar la calidad con que actúa y su personería), y (en el carácter con que actúa) **ME DICE:** Que está enterado de los términos de este instrumento y que con ese conocimiento, se constituye Fiador y Codeudor Solidario de las obligaciones contraídas por el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) y a favor del Banco, y señala la ciudad de ----, como su domicilio especial, para los efectos legales procedentes.



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

CESIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA: (aplica cuando es contratada por el deudor con cualquier otra aseguradora) En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) ha cedido y traspasado a favor del Banco los beneficios de su póliza de seguro de vida contratado con la compañía -----, S. A. emitida el día ---- de ----- de -----, Número: -----, con Cesión y Endoso Número: -----, de fecha ---- de ----- de ----- hasta por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente desde el día _____ de _____ de _____, hasta el día _____ de _____ de _____, comprometiéndose y obligándose a mantener vigentes dicho seguro, mientras exista saldo a su cargo y a favor del Banco, relacionado con la presente obligación, para lo cual se obliga a pagar las primas del mismo, por lo menos con treinta días de anticipación de la fecha de su vencimiento, autorizando, en su defecto, al Banco a cargar en su(s) cuenta(s) número(s): _____ las primas de dicho seguro, en los términos que más adelante se expresan, o a cancelarlas con sus recursos, obligándose, en éste último, caso a rembolsar al Banco el pago que en esta forma efectúe, con su próximo pago de intereses o capital, y a más tardar dentro de los próximos treinta días de efectuado.

CESIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO DE DAÑOS: (aplica cuando es contratada por el deudor con cualquier otra aseguradora) En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) ha cedido y traspasado a favor del Banco los beneficios de su póliza de seguro de daños contratado con la compañía --- -----, S. A. emitida el día ---- de ----- de -----, Número: -----, con Cesión y Endoso Número: -----, de fecha ---- de ----- de ----- hasta por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente desde el día _____ de _____ de _____, hasta el día _____ de _____ de _____, comprometiéndose y obligándose a mantener vigentes dicho seguro, mientras exista saldo a su cargo y a favor del Banco, relacionado con la presente obligación, para lo cual se obliga a pagar las primas del mismo, por lo menos con treinta días de anticipación de la fecha de su vencimiento, autorizando, en su defecto, al Banco a cargar en su(s) cuenta(s) número(s): _____ las primas de dicho seguro, en los términos que



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

más adelante se expresan, o a cancelarlas con sus recursos, obligándose, en éste último, caso a rembolsar al Banco el pago que en esta forma efectúe, con su próximo pago de intereses o capital, y a más tardar dentro de los próximos treinta días de efectuado.

CESIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA Y DE DAÑOS: (aplica cuando es contratada por el deudor con cualquier otra aseguradora) En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) ha cedido y traspasado a favor del Banco los beneficios de su póliza de seguro de vida y de su póliza de seguro de daños, la primera contratada con la compañía -----, S. A. emitida el día ---- de ----- de -----, Número: -----, con Cesión y Endoso Número: -----, de fecha ---- de --- de ----- hasta por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** y la segunda contratada con la compañía -----, S. A. emitida el día ---- de ----- de -----, Número: -----, con Cesión y Endoso Número: -----, de fecha ---- de ----- de ----- hasta por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente desde el día _____ de _____ de _____, hasta el día _____ de _____ de _____, comprometiéndose y obligándose a mantener vigentes dichos seguros, mientras exista saldo a su cargo y a favor del Banco, relacionado con la presente obligación, para lo cual se obliga a pagar las primas de los mismos, por lo menos con treinta días de anticipación de la fecha de su vencimiento, autorizando, en su defecto, al Banco a cargar en su(s) cuenta(s) número(s): _____ las primas de dichos seguros, en los términos que más adelante se expresan, o a cancelarlas con sus recursos, obligándose, en éste último, caso a rembolsar al Banco el pago que en esta forma efectúe, con su próximo pago de intereses o capital, y a más tardar dentro de los próximos treinta días de efectuado.

CESIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO DE VEHÍCULO: (aplica cuando es contratada por el deudor con cualquier otra aseguradora) En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, el (la) (sociedad) deudor(a) ó acreditado(a) ha cedido y traspasado a favor del Banco los beneficios de su póliza de seguro de vehículo contratado con la compañía



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

-----, S. A. emitida el día ---- de ----- de -----, Número: -----, con Cesión y Endoso Número: -----, de fecha ---- de ----- de ----- hasta por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente desde el día _____ de _____ de _____, hasta el día _____ de _____ de _____, comprometiéndose y obligándose a mantener vigentes dicho seguro, mientras exista saldo a su cargo y a favor del Banco, relacionado con la presente obligación, para lo cual se obliga a pagar las primas del mismo, por lo menos con treinta días de anticipación de la fecha de su vencimiento, autorizando, en su defecto, al banco a cargar en su(s) cuenta(s) número(s): _____ las primas de dicho seguro, en los términos que más adelante se expresan, o a cancelarlas con sus recursos, obligándose, en éste último, caso a rembolsar al Banco el pago que en esta forma efectúe, con su próximo pago de intereses o capital, y a más tardar dentro de los próximos treinta días de efectuado.

ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO: En garantía del presente crédito el (la) deudor(a) ó acreditado(a) ha emitido orden irrevocable de descuento y aceptada por --(nombre del ente patronal) a favor del Banco, para que de su sueldo se le descuenta el pago de la cuota mensual correspondiente, es decir, la cantidad de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**.

ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE: (aplica para otros créditos que no sean a la producción) El presente crédito queda comprendido y garantizado con Orden de Pago Irrevocable otorgada por el acreditado(a) ó deudor(a) a favor del Banco Industrial El Salvador, S. A., y aceptada por -----, S.A. de C.V. (ó en su caso, por el señor -----), según nota fechada en la ciudad de -----, el día --- de ---- de dos mil -----, de la cual consta que el producto del canon de arrendamiento (ó en su caso, el precio ó valor del contrato de -----(nombre del contrato)-----) que -----, S.A. de C.V. (ó en su caso, el señor -----) paga (quincenalmente, mensualmente, trimestralmente, etc.) al acreditado(a) ó deudor(a) por la suma de ----- **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** en virtud del contrato suscrito el día ---- de ---- de dos mil -----, ante la notario -----, lo realice mediante la emisión del respectivo cheque a



CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL

nombre del acreditado(a) ó deudor(a) y con endoso restringido a favor del Banco para su amortización al presente crédito.

“EL MODELO DEL PRESENTE CONTRATO, HA SIDO DEPOSITADO EN LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO EN FECHA OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 22 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y 12 DE SU REGLAMENTO”