



MODELO DE MODIFICACION DE CREDITO

NUMERO _____. LIBRO _____. En la ciudad de _____, a las _____ horas _____ del día _____. Ante mí, _____, Notario, del domicilio de esta ciudad;

COMPARECEN: por una parte ____, quien es de ____ años de edad, ____, del domicilio de ____, departamento de ____, a quien (ahora) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ____, y con Número de Identificación Tributaria ____, quien actúa en nombre y representación en su calidad de _____ del **BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento veinte mil ciento diez – ciento dos- cero, a quien en adelante se le denominará “**EL BANCO**”, personería que daré fe de ser legítima y suficiente al final del presente instrumento; y, por otra parte 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)/acreditado(a)**”; y en la calidad con que actúan, **ME DICEN: I) ANTECEDENTE:** Que según Escritura Pública, otorgada en la ciudad de _____, a las _____ del día _____, ante los oficios de la Notario _____, el Banco y “**El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)**” celebraron una operación crediticia que consistió en un (mutuo / apertura de crédito rotativa / apertura de crédito no rotativa), hasta por la cantidad de _____, destinado para _____, para un plazo de _____, a una tasa de interés nominal del _____ POR CIENTO (_____%) ANUAL sobre saldos, ajustable, variable y revisable a opción del Banco. La forma de pago de dicho crédito es _____ y garantizado con _____ (NOTA: se recomienda relacionar la parte relativa a lo que se modificara en virtud de esta escritura, en caso que esto no se haya relacionado en lo anteriormente indicado en la cláusula). Además consta en dicho contrato arriba relacionado otras cláusulas, condiciones, términos, obligaciones, renunciaciones, y condiciones especiales, que los comparecientes expresan conocen y por este medio ratifican su validez. (Si hay modificaciones previas, relacionar lo siguiente tantas veces sea necesario: La operación crediticia antes indicada cuenta con las siguientes modificaciones: 1) la otorgada según escritura pública celebrada en la ciudad de _____ a las ____ horas del día _____ ante los oficios notariales de _____, en el sentido de _____ {relacionar en que consistió la modificación respectiva: monto, plazo, cobertura, etc.}; 2)...{seguir relacionando en el mismo sentido si hay más modificaciones}...)

II) MODIFICACIÓN. Que por acuerdo entre el Banco y “**El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)**”, en virtud del presente instrumento los otorgantes acuerdan modificar (nuevamente) la operación crediticia ya relacionada, en el siguiente sentido: (tomar la relación que corresponda, en los anexos de este modelo o según se haya comunicado en carta de aprobación comunicada aceptada por el cliente, respetando las cláusulas que están depositadas). **III) (relacionar cuando sea adición de garantía hipotecaria o prenda de vehículo: DECLARACION JURADA ESPECIAL.** BAJO JURAMENTO, y conocedor(es) de las consecuencias legales que su incumplimiento implican por explicación que al efecto hace el suscrito notario, sigue manifestando “**El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)**” (por medio de su representante legal): 1. que el bien que se relaciona en el romano anterior de este instrumento fue adquirido de conformidad y en las condiciones que constan en su(s) antecedente(s) respectivo(s), mismo(s) que está(n) debidamente inscritos en el Registro ya mencionado en la parte de la descripción del mismo, habiendo pactado conforme al valor real del bien, el



precio correspondiente; y 2. Que los fondos con los cuales pagó en su momento dicha adquisición provinieron de orígenes lícitos, que los mismos fueron debidamente justificados y que en su caso de requerírseles por las instituciones correspondientes, está en la disponibilidad de comprobar su origen. Asimismo sigue manifestando bajo juramento que dichos fondos no provinieron ni directa ni indirectamente de ninguna de las actividades reguladas o prohibidas por la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, su Reglamento, ni por el Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, ni por la Ley Especial de Extinción de Dominio y de la Administración de los Bienes de Origen o Destinación Ilícita. Por lo tanto, en virtud de las declaraciones antes indicadas, **“El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)”** siempre bajo juramento declara que dicho bien no se encuentra y nunca ha estado dentro de los presupuestos que dan lugar a extinción de dominio o administración de los bienes, según la última Ley referida. **IV)) RATIFICACION Y DECLARACIONES FINALES.** Que por medio del presente instrumento los comparecientes hacen constar que las demás cláusulas, condiciones, términos, obligaciones, renunciaciones, condiciones especiales y pactos que rigen la operación crediticia mencionada en el Romano primero de este instrumento, quedan sin modificación alguna, intactas y de forma íntegra de acuerdo al documento original, únicamente con la modificación que consta en este instrumento, por tanto así lo aceptan y ratifican; por lo que comprenden y aceptan que el presente documento no significa novación de dicha obligación. **RELACION DE PERSONERIAS Y DECLARACIONES.** Yo, el Notario DOY FE: **A)** de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el (la) señor(a) a nombre de la sociedad _____, por haber tenido a la vista la siguiente documentación que es la única que a la fecha rige la vida jurídica de la sociedad: 1).....); **B)** de ser legítima y suficiente la personería con que actúa _____ a nombre del Banco por haber visto: _____. **C)** Que Hice la advertencia a que se refiere el artículo Doscientos Veinte del Código Tributario, que para la inscripción del presente instrumento se requiere estar solvente y autorizado, según corresponda, por la Administración Tributaria. **D)** Que hice también la advertencia del artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. **E)** Y además Que: (si aplica: 1. en virtud de los artículos sesenta y siete de la Ley de Notariado y Ocho inciso primero 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, me obligo incluso a otorgar un nuevo instrumento a mi costa cuando así proceda o a requerimiento de cualquiera de los otorgantes o del Registro Público respectivo, incluyendo la sustitución de folios o autorizando la rectificación o aclaración del instrumento, para lograr la inscripción del testimonio de esta escritura o de sus antecedentes registrales si fuera el caso; 2.) expliqué, junto con el apoderado del Banco, de manera clara, veraz y oportuna las consecuencias legales de este instrumento así como la práctica bancaria que conlleva el mismo. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leída que se lo hube, íntegramente en un solo acto, sin interrupción manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



ANEXOS.

ANEXO 1.

Utilizar cuando sea modificación en forma de pago

....sentido: se modifica la forma de pago así: **“El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)”** se obliga a pagar la suma adeudada a la fecha al Banco por medio de _____ cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de ----- DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una, que comprenderán pago de intereses, abono a capital, seguros.... (detallar los rubros que conforman la cuota y que sean aplicables para el caso), y una última cuota por el saldo más intereses, seguros (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 (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)**. En ningún caso se deberá de comprender que por la presente se realiza una prórroga de plazo a la operación crediticia.

ANEXO 2.

Utilizar cuando sea prórroga de plazo y forma de pago

....sentido: A) se acuerda prorrogar el plazo en _____ (meses/años) más a partir del vencimiento original, por lo que ahora su nuevo vencimiento será el día _____; B) además se acuerda modificar la forma de pago así: **“El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)”** se obliga a pagar la suma adeudada a la fecha al Banco por medio de _____ cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de ----- -- DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una, que comprenderán pago de intereses, abono a capital, seguros.... (detallar los rubros que conforman la cuota y que sean aplicables para el caso), y una última cuota por el saldo más intereses, seguros (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 (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)**.

ANEXO 3.

Utilizar cuando sea adición de garantía.

....sentido: se acuerda reforzar la operación crediticia amparándolo (además) con: A) la PRIMERA HIPOTECA ABIERTA ya constituida por **El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(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); B) 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 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 (en el carácter con que actúa) ME DICE: Que está enterado de los términos de este instrumento, así como de los contenidos en el crédito original otorgado y relacionado en el romano primero de esta escritura, y que con ese conocimiento, se constituye Fiador y Codeudor Solidario de las obligaciones contraídas por **El (la) (sociedad) deudor(a)/acreditado(a)** y a favor del Banco, y señala la ciudad de ----, como su domicilio especial, para los efectos legales procedentes; C) (... verificar según carta de comunicación aprobada y aceptada por el cliente, según las cláusulas depositadas que correspondan).

ANEXO 4.

Utilizar cuando sea cambio de tasa de interés.

....sentido: se acuerda modificar la cláusula de intereses para que a partir de esta fecha los mismos se encuentren pactados así: (SOLICITAR CLAUSULA DE INTERESES RESPECTIVA).