

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 JUN. 2018



MODIFICACIÓN DE PRESTAMO MERCANTIL

NÚMERO _____.- **LIBRO** _____.- En la ciudad de _____, a las _____ horas y _____ minutos del día _____ del mes de _____ del año _____.- Ante mí, _____ Notario, del domicilio _____, comparecen: **A)** Por una parte, el señor _____ (generales y personería del Apoderado del Banco); y **B)** Por otra parte el señor _____ (generales, DUI y Personería si actúa en representación de una Sociedad), quien en adelante se llamara **“El Deudor (a, Sociedad Deudora)”** y **ME DICEN: I) RELACIÓN DEL CRÉDITO.** Que según consta en escritura pública otorgada en la ciudad de _____, a las _____ horas _____ minutos del día _____ de _____ del año _____, ante los oficios del Notario _____, el Banco concedió a El Deudor (a, Sociedad Deudora) un Préstamo Mercantil a título de Mutuo, hasta por la suma de _____ **Dólares de los Estados Unidos de América**, cuyo destino fue para _____, al interés nominal del _____ **POR CIENTO ANUAL** _____% sobre saldos insolutos de la suma prestada, pagaderos mensualmente y revisable a opción del Banco. **LA TASA DE INTERES EFECTIVA ES DEL _____ POR CIENTO ANUAL _____%.** Dicho crédito se obligó El Deudor (a, Sociedad Deudora) a pagarlo en el plazo de _____ contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura relacionada, asimismo El Deudor (a, Sociedad Deudora) se obligó a pagar al Banco la cantidad adeudada por medio de _____ **CUOTAS** mensuales / trimestrales/ anuales, vencidas iguales y sucesivas de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, las cuales incluye capital, intereses y seguros; las cuales podrán variar según varíe la tasa de interés nominal del crédito, pagaderas los días _____ de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo del crédito y cualquier saldo que resultare pendiente de pago más los respectivos intereses, obligándose el Deudor (a, Sociedad Deudora) a pagarlos al Banco a más tardar al vencimiento del plazo del crédito, dicho crédito quedó garantizado con: **a) Primera Hipoteca Abierta**, constituida a favor del Banco, por El Deudor (a, Sociedad Deudora), hasta por la suma de _____ **Dólares de los Estados Unidos de América** para un plazo de _____ **Años**, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, inscrita dicha hipoteca a favor del Banco a la Matrícula número _____, Asiento _____, del Registro _____ (Social de Inmuebles del Departamento de _____ o Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de _____ según sea el caso) , gravamen que recae sobre _____; Además dicho crédito quedó garantizado con la firma solidaria del señor _____; y en los demás términos, pactos, condiciones, garantías y estipulaciones que en la referida escritura se consignaron. **(AGREGAR TODAS LAS GARANTÍAS QUE TENÍA EL CRÉDITO ORIGINAL) II) MODIFICACIÓN.-** Que por medio de la presente escritura, y según punto de acta número _____ de fecha _____ de Nivel Aprobación número _____ del Banco, las partes en el carácter en que actúan convienen en modificar el crédito antes relacionado así: **a) Ampliación de Plazo:** Se amplía el plazo del crédito

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ de _____ del _____ en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 32 de su reglamento.”

V

relacionado en el romano primero de este instrumento en _____ meses más; contados a partir de _____, es decir, que el mismo vencerá el día _____ de _____ del año _____; **b) Modificación de la Forma de Pago:** A partir del día _____ de _____, de _____, el deudor (a, sociedad deudora), comenzará a amortizar el crédito por cuotas vencidas, mensuales, iguales y sucesivas de _____ cada una, que comprenderán pago de intereses y abonos a capital, siempre los días _____, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo señalado en el romano I de este instrumento y de la presente modificación. Si el día en que debe de hacerle el pago, cae en día no hábil, este deberá de cancelarse el día hábil siguiente a la fecha pactada, para efectos de no incurrir en mora en el presente crédito. **c) Interés:** A partir de esta fecha El Deudor (a, Sociedad Deudora) se obliga a pagar el interés nominal variable del _____ anual sobre saldos. **LA TASA EFECTIVA ES DEL _____ POR CIENTO (NUMEROS %).** Este interés nominal podrá ajustarse de manera quincenal a opción del Banco los días: uno y quince de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo y también de conformidad a la tasa de referencia que el banco mensualmente publica. La tasa de referencia correspondiente a este mes es del _____ por ciento, la que en sus publicaciones podrá ajustarse a opción del Banco; y el diferencial máximo que el banco podrá aplicar a este crédito durante toda su vigencia y mientras existan saldos pendientes será de _____ puntos porcentuales arriba de la tasa de referencia vigente a la fecha de cada modificación. En caso de mora, el deudor (a, Sociedad Deudora), además pagará al Banco el _____ por ciento de interés sobre los saldos en mora, el cual será calculado sobre capital vencido. Las variaciones antes mencionadas se harán del conocimiento de el deudor (a, Sociedad Deudora), por escrito, vía correo electrónico o por cualquier medio de comunicación masiva de forma escrita o a través de publicaciones de carácter general o por medio de impresión en los recibos de amortización de los créditos, ó cualquier otro medio autorizado o electrónico que el Banco tenga a disposición del deudor (a, Sociedad Deudora), de lo cual desde hoy acepta y se da por enterado el deudor (a, Sociedad Deudora). El diferencial y el interés moratorio se mantendrán fijos hasta la extinción total de este préstamo. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, el saldo del crédito, los gastos en que este hubiere incurrido y las variaciones del interés aplicables a este crédito, se probarán plena y fehacientemente con la constancia extendida por el Contador del Banco y con el visto bueno del Gerente General o del Director Ejecutivo, de conformidad con el Artículo doscientos diecisiete de la Ley de Bancos. No se cobrarán intereses sobre intereses, ni intereses sobre comisiones y cargos por cuenta de terceros o recargos. **d) Asimismo el presente crédito queda garantizado con: A) (RELACIONAR LAS GARANTÍAS DEL CRÉDITO SI SE HAN MODIFICADO, SEGÚN ANEXOS). III) OTRAS CONDICIONES ESPECIALES:** El Deudor (a, Sociedad Deudora) también se somete a las siguientes condiciones: **a)** Si el deudor (a, sociedad deudora) realiza el pago del préstamo en ventanilla con cheques de bancos terceros, estos deberán ser primero depositados a su cuenta y pasaran por el

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ de _____ del _____ 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 JUN. 2018



período de compensación correspondiente (tres días hábiles si es cheque local), para luego ser aplicado a su préstamo mediante el cargo a cuenta. Por lo anterior la acreditada deberá realizar la operación con la debida anticipación para que su préstamo no presente mora o tramitar la liberación de fondos correspondientes; **b)** Se obliga a diseñar, construir, operar y mantener todas las instalaciones, plantas y equipos conforme a las legislaciones ambientales nacionales, departamentales y municipales, estatutos, leyes, reglamentos, decretos, resoluciones, códigos, órdenes, planes, decretos judiciales, decisiones e interpretaciones judiciales o administrativas que rijan o que hagan referencias a temas de contaminación, protección del medio ambiente, salud y seguridad pública, emisiones atmosféricas, vertidos a agua, sustancias peligrosas, tóxicas, residuos sólidos o peligrosos o salud y seguridad laboral, incluyendo sin limitación alguna, todas las normas ambientales vigentes en El Salvador, así como las disposiciones estatales y municipales en materia de protección del medio ambiente que resultan aplicables; **c)** Salvo autorización previa y por escrito del Banco, se abstendrá de permitir o emprender cualquier acción mediante la cual permita que el préstamo tenga un rango de privilegio inferior (incluyendo la garantía) que las demás deuda preferentes contraídas; **d)** Se compromete a informar al banco por escrito sin demora sobre eventos actuales o previsibles que pudieran poner en riesgo las operaciones de su empresa, su estabilidad financiera o su continuidad, tales como demandas judiciales, conflictos laborales, pérdida de mercado u otras, y en general toda situación que pueda causar un cambio adverso en su situación, y asimismo informar del acaecimiento de un caso de incumplimiento o caducidad, especificando en uno u otro caso la naturaleza de dicho evento, o del caso de incumplimiento o caducidad y cualesquiera medidas que la misma este tomando para remediar dicha situación, todo lo anterior en un plazo máximo de tres días, contados a partir del día en que se tenga conocimiento de cualquiera de los eventos antes mencionados; **e)** Permitirá el acceso a cualquiera de los representantes del Banco para efectuar las visitas de verificación ambiental en sus establecimientos, previa notificación por escrito, por correo electrónico o vía telefónica al deudor o sociedad deudora, con veinticuatro horas de anticipación a la visita; **f)** Deberá comunicar al Banco tan pronto como sea posible a más tardar tres días de ocurrido cualquiera de los eventos inusuales descritos a continuación, así como cualquier medida que se haya tomado para remediar o mitigar la respectiva situación: 1) Detalles de cualquier incidente o accidente (incluyendo sin limitación cualquier explosión, derrame o accidente de trabajo que termine en muerte, serias o múltiples heridas o material ambiental contaminado) ocurridos en cualquier sitio, planta, equipo o facilidades de El Deudor (a, Sociedad Deudora), el cual tiene probablemente material con efecto adverso al medio ambiente, salud o seguridad. En cada caso debe haber una especificación del incidente o accidente y de los efectos externos e internos de cada evento; 2) Detalle de cualquier acción que identifique las propuestas de El Deudor (a, Sociedad Deudora) para remediar los efectos tales de incidentes o accidentes, y mantenga al Banco informado acerca de cualquier progreso

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha ____ de ____ del ____ en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 32 de su reglamento."

con respecto a tal medida de acción; presentando un plan de Acciones Correctivas contra accidentes / incidentes; **g)** Asegurar que el uso del presente crédito, no viole leyes o disposiciones legales, obligándose en especial a proporcionar al Banco toda la información que le se sea requerida y cumplir con todas las exigencias relacionadas a la Ley contra el Lavado de Dinero y de Activos y cualquier otra regulación nacional o internacional relacionada a la prevención del Lavado de Dinero y/o Financiamiento del Terrorismo. **(AGREGAR OTRAS CONDICIONES DE LA CARTA DE APROBACIÓN); IV) OTRAS CAUSALES DE CADUCIDAD:** El plazo de la obligación modificada en la presente escritura se tendrá por caducado y ella se volverá exigible inmediatamente en su totalidad, como si fuera de plazo vencido, además en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Por incumplimiento con las leyes de protección social y de medio ambiente; **b)** Por cualquier reclamo realizado por autoridad gubernamental o ente regulatorio para el cumplimiento, limpieza, retiro, respuesta, remedio y otra acción o daños relacionados con las regulaciones sociales y ambientales vigentes; **c)** Por cualquier reclamo hecho por un tercero buscando daños, contribuciones, indemnizaciones, recuperación de gastos, compensación, como resultado de la manipulación de materiales peligrosos o de supuesta lesiones o amenazas a la salud, seguridad laboral y medio ambiente; **d)** Por cualquier suspensión de actividades, multa o sanción notificada por la autoridad administrativa competente, sin necesidad de trámite judicial, considerada como "Grave" bajo la Ley del Medio Ambiente; en el caso que éstas sean consideradas "Menos Graves" según lo establecido en dicha Ley, será a juicio del Banco después de valorar las implicaciones en el repago de la obligación y/o las implicaciones negativas a su imagen; **e)** Si el deudor (a, sociedad deudora) o cualquiera de sus garantes resultaren de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia del Sistema Financiero calificados en una categoría de riesgo mayor tal que ello obligare al Banco a constituir reserva de saneamiento; **f)** Si el deudor (a, sociedad deudora) incurre en mora o en causal de caducidad en esta o en cualquier otra deuda que tenga a favor del Banco u otra Institución Financiera, siempre y cuando afecte su capacidad de pago; **g)** Si el deudor (a, sociedad deudora) invierte parte o el total de las sumas disponibles en uso de la referida apertura de crédito en fines distintos a los estipulados en la cláusula primera de este instrumento. **V) RATIFICACIÓN DE GARANTE HIPOTECARIO / FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO:** Presente desde el inicio de este instrumento el señor _____ (Relacione generales, DUI y NIT), y **ME DICE:** Que en el carácter en que actuó en la escritura que se relaciona en el romano I de este instrumento manifiesta que está enterado (a) del contenido de la presente escritura y que otorga su expreso consentimiento de la modificación que se le ha introducido al crédito relacionado, declarando además que su responsabilidad como (garante hipotecaria / fiador y codeudor solidario) que es del referido crédito queda ampliada con ésta modificación. **VI)** Que todas las demás condiciones del crédito original continúan vigentes y sin modificación alguna, no constituyendo las modificaciones del presente instrumento novación alguna. Así

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha ____ de ____ del ____ en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 32 de su reglamento."

se expresaron los comparecientes a quienes les expliqué los efectos legales de esta escritura y leída que se las hube íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

F. _____
Deudor

F. _____
Banco

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 JUN. 2018**

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha ____ de ____ del ____ en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 32 de su reglamento."

V