



**DEPOSITADO**  
 En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.  
 Superintendencia del Sistema Financiero.  
 Fecha 31 AGO 2010

**PRÉSTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA PRENDARIA.**

NÚMERO \_\_\_\_\_ . En la ciudad de \_\_\_\_\_ , a las \_\_\_\_\_ horas \_\_\_\_\_ minutos del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_. Ante mí, \_\_\_\_\_, Notario, del domicilio de \_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ . Comparece: \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien no conozco, pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; a quien en adelante se llamará " El Deudor", y ME DICE: I) MONTO DEL PRÉSTAMO. Que en esta fecha recibe a Título de Mutuo de MULTI INVERSIONES BANCO COOPERATIVO DE LOS TRABAJADORES, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, del domicilio de San Salvador, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- trescientos mil cuatrocientos noventa y dos- ciento cuatro- tres, que en adelante se llamará "EL BANCO", un crédito por la cantidad de \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cantidad que en este acto ha recibido en su totalidad y a satisfacción el deudor. II) DESTINO DEL CRÉDITO. El deudor se obliga a invertir la suma mutuada para \_\_\_\_\_. III) ORIGEN DE LOS FONDOS. El presente crédito es otorgado con fondos \_\_\_\_\_. IV) PLAZO. El deudor se obliga a pagar la cantidad de dinero recibida en el plazo de \_\_\_\_\_ contados a partir de esta fecha. V) TASA DE INTERÉS. A partir de esta fecha, el deudor se obliga a pagar sobre la cantidad mutuada el interés nominal del \_\_\_\_\_ (EN MAYÚSCULA LETRAS



Y NÚMERO) (     %) anual, que se calculará sobre los saldos diarios pendientes de cancelar con base al año calendario, pagaderos mensualmente. La tasa de interés nominal pactada, queda sujeta a los ajustes o modificaciones que mensualmente podrá determinar el Banco, en consideración a las condiciones de la oferta y la demanda en el mercado financiero, sin que la suma de los incrementos así determinados, pueda exceder de hasta \_\_\_\_\_ puntos porcentuales, con relación a la tasa de referencia publicada por el Banco, que en la actualidad es del \_\_\_\_\_ por ciento. Toda modificación en el tipo de interés del presente crédito o de la Tasa de Referencia será notificada por el Banco al Deudor, por escrito, o de una manera general mediante la publicación del acuerdo respectivo en Cartelera instaladas en sus oficinas de atención al público. No obstante el Deudor, acepta expresamente en este acto las variaciones que al respecto se hicieren con lo expresado anteriormente. Sobre las cantidades de capital en mora, el Deudor se obliga a pagar al Banco un interés superior en \_\_\_\_\_ 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 de capital y no sobre el saldo total. Queda convenido que el Banco no cobrará intereses que aún no hayan sido devengados; tampoco cobrará intereses sobre intereses devengados y no pagados. Las variaciones de la tasa de interés nominal, y otros conceptos por cuenta del Deudor, aplicable al presente crédito, se probarán plena y fehacientemente con la Constancia que expida el Contador del Banco, con el visto bueno del Gerente, lo cual es aceptado desde hoy por el Deudor, de conformidad con lo establecido en la Ley.



LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ANUALIZADA ES DE \_\_\_\_\_ (EN MAYÚSCULA LETRAS Y NÚMERO) ( %). VI) FORMA DE PAGO. El deudor se obliga a pagar la cantidad mutuada, por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales así: \_\_\_\_\_ cuotas de \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cada una, que incluye capital, intereses, (Consignar otros, según carta de aprobación del crédito, tales como seguros y comisiones), y una final por el saldo total pendiente a la fecha del vencimiento del plazo, a partir del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ próximo entrante, y así sucesivamente los días \_\_\_\_\_ de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Estas cuotas variarán según las fluctuaciones del tipo de interés.

VII) LUGAR E IMPUTACIÓN DE PAGOS. Todo pago lo hará el deudor en la oficina principal del Banco, en cualquiera de sus agencias o en el lugar autorizado para ello y se imputará primeramente a los intereses y el saldo remanente, si lo hubiere, a capital.

VIII) GARANTÍA PRENDARIA. En garantía de la presente obligación el deudor, de las generales antes expresadas, constituye prenda sin desplazamiento a favor del Banco sobre (DESCRIBIR LA GARANTÍA) \_\_\_\_\_, Valuada en \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (Si son varias las garantías, incorporar el valor total de la prenda es por \_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valúo cuyos efectos legales le explicó el suscrito notario, dicha garantía descrita radicará en un inmueble de naturaleza \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, sobre el cual manifiesta no tienen derecho inscrito a su favor (o si está inscrito citar el número de inscripción registral).

IX) ACEPTACION DE DERECHOS. Por otra parte comparece (Incluir representante legal del Banco o Apoderado); y en tal concepto ME DICE: Que acepta las garantías y demás



derechos que se le confieren a su representada. X) ACCIÓN PENAL: El deudor tiene pleno conocimiento que en caso de venta, enajenación o gravamen del bien dado en garantía prendaria a favor del Banco o cualquier otra acción que perjudique sus derechos, el Banco puede entablar la acción penal correspondiente. XI) CONDICIÓN GENERAL. El deudor faculta a que el Banco y la Superintendencia del Sistema Financiero, mediante sus delegados, verifiquen la inversión del préstamo en el destino para lo cual se le ha concedido, (EN SU CASO INCORPORAR A LA INSTITUCION DE DONDE PROVIENEN LOS FONDOS DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO). XII) CONDICIONES ESPECIALES. (INCORPORAR LAS CONSIGNADAS EN LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO, tales como: seguros, comisiones por servicio u otras convenidas entre las partes contratantes). XIII) CADUCIDAD DEL PLAZO. Los contratantes expresamente convienen: Que el plazo para el cumplimiento de la obligación señalado en el romano IV) de este instrumento, se tendrá por terminado, y la obligación a cargo del deudor se volverá exigible en su totalidad en cualquiera de los casos siguientes: a) Por retardo o por mora en el pago de una cuota de capital o intereses de éste o de cualquier otro crédito a cargo del deudor y a favor del Banco; b) Por el hecho de iniciarse acción Judicial Ejecutiva Mercantil o Civil contra el deudor por terceros o por el mismo Banco o por cualquier clase de acción tocante a la garantía otorgada a favor del Banco; c) Si el deudor resultará de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia del Sistema Financiero, calificado en cualquier clase de categoría de riesgo: "A DOS", "B", "C UNO" ,"C DOS", "D UNO", "D DOS" o "E", que obligare al Banco a constituir reserva de saneamiento; d) Porque no cumpla el deudor alguna de las obligaciones y estipulaciones consignadas en esta Escritura; e) Si el deudor al llenar la solicitud del préstamo ha mentido en cuanto a la información requerida; y f) Por la no inscripción del testimonio de esta Escritura en el Registro



respectivo, por causa imputable al deudor, tal como se ha otorgado. XIV) ESTIPULACIONES JUDICIALES. Para el caso de acción judicial los otorgantes señalan expresamente y de común acuerdo como su domicilio especial contractual el de la ciudad de San Salvador, 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; y en caso de acción judicial el Banco será depositario de los bienes que se le embarguen, sin obligación de rendir fianza, siendo a cargo del deudor todos los gastos que el Banco hiciere en el cobro o con motivo de este adeudo. XV) 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 de los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro del o los testimonios que se expidan de conformidad a la presente Escritura, delegando para ello, en forma única y exclusiva al BANCO, comprometiéndome a que no retiraré o autorizaré a persona distinta del Banco para llevar a cabo ese 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 Registro 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, a solicitud de éste, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Centro Nacional de Registros, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando éste sea necesario, y que les expliqué al compareciente lo establecido en el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado y doscientos veinte del Código Tributario, que para la inscripción del testimonio que extenderé de la presente Escritura se requiere estar solvente ó autorizado, según corresponda por la Administración Tributaria. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que se los hube en un sólo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

NOTA: Adecuar según sea el caso " deudora "; " deudores ", Sociedad deudora"

