



**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 07 SEP. 2022

“ENTIDAD AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA CAPTAR FONDOS DEL PÚBLICO”

### CONTRATO DE MUTUO MERCANTIL

NÚMERO \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ - En la ciudad de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de (mes) de dos mil \_\_\_\_\_. Ante mí, \_\_\_\_\_, Notario, del domicilio de \_\_\_\_\_ (o de este domicilio), se otorga el presente instrumento que contiene un contrato de **MUTUO**; comparece \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, (**profesión u oficio**), del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, a quien (o no) conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; quien en adelante se llamará el "Deudor", y ME DICE: **I) MONTO DEL PRÉSTAMO.** Que en esta fecha el Deudor 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 "Multi Inversiones Mi 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 en \_\_\_\_\_. **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 \_\_\_\_\_ meses (**o años**) 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 \_\_\_\_\_ POR CIENTO anual (EN LETRAS MAYÚSCULA Y NÚMEROS) ( %), que se calculará sobre los saldos diarios pendientes de cancelar con base al año calendario, pagaderos mensualmente. La tasa de interés nominal pactada es variable, queda sujeta a los ajustes o modificaciones que mensualmente podrá determinar Multi Inversiones Mi Banco, en consideración a los costos de fondeo, sin que la suma de los incrementos así determinados, pueda exceder de hasta \_\_\_\_\_ puntos porcentuales, con relación a la tasa de referencia publicada por Multi Inversiones Mi 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 Multi Inversiones Mi 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, de conformidad a lo establecido en los artículos cuarenta y dos y cuarenta y cuatro de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, y cualquier otra disposición en el marco jurídico aplicable. Sobre las cantidades de capital en mora, el Deudor se obliga a pagar a Multi Inversiones Mi Banco un interés adicional en \_\_\_\_\_ puntos porcentuales a la

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 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: 07 SEP. 2022



"ENTIDAD AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA CAPTAR FONDOS DEL PÚBLICO"

**CONTRATO DE MUTO MERCANTIL**

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 de Multi Inversiones Mi 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 Multi Inversiones Mi Banco no cobrará intereses que aún no hayan sido devengados; tampoco se 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 de Multi Inversiones Mi 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 \_\_\_\_\_ POR CIENTO (EN LETRAS MAYÚSCULA Y NÚMEROS) (%). **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 cuota 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 de Multi Inversiones Mi Banco, en cualquiera de sus agencias, en el lugar autorizado para ello o por medio de los canales electrónicos que Multi Inversiones Mi Banco ponga a su disposición, siempre y cuando el deudor haya suscrito el contrato respectivo. El pago se imputará primeramente a los intereses y el saldo remanente, si lo hubiere, a capital. **VIII) GARANTIAS:** El presente Mutuo estará garantizado con: **(insertar aquí cláusulas según las garantías aprobadas por Multi Inversiones Mi Banco, de forma ejemplificativa "cláusulas garantías" e incluir las que correspondan según el producto y conforme a las aplicables según carta de comunicación.)** **IX) CONDICIONES GENERALES.** a) El Deudor faculta a Multi Inversiones y la Superintendencia del Sistema Financiero, mediante sus delegados, verifiquen la inversión del préstamo en el destino para el cual se le ha concedido, **(EN SU CASO INCORPORAR A LA INSTITUCION DE DONDE PROVIENEN LOS FONDOS DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO)**; b) Si los plazos o fechas de pago a que se refiere éste contrato vencieren en día feriado o fin de semana, el pago se efectuará el siguiente día hábil de conformidad con el artículo cuarenta y ocho del Código Civil; c) Presentar a requerimiento de Multi Inversiones Mi Banco la documentación necesaria para realizar la debida diligencia del conocimiento del cliente y la procedencia de los fondos utilizados para el pago de la deuda, en cumplimiento a lo establecido en el literal c, del artículo diez de la Ley Contra Lavado de Dinero y de Activos, El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento".

“ENTIDAD AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA CAPTAR FONDOS DEL PÚBLICO”

### CONTRATO DE MUTO MERCANTIL

así como de cualquier otra disposición en el marco jurídico aplicable; d) El deudor mediante autorización escrita autoriza a Multi Inversiones Mi Banco, compartir información personal y crediticia, con entidades especializadas en la prestación de servicios de información; e) Multi Inversiones Mi Banco a solicitud del deudor o garante proporcionará el historial de crédito tres veces al año, de forma gratuita, por escrito, a través de medios físicos o electrónicos disponibles; f) El contenido del presente contrato es conforme con las condiciones establecidas en la carta de aprobación del crédito, la cual se entregó al deudor previamente para su lectura; g) Se entregará una copia del presente contrato al Deudor; y h) Multi Inversiones Mi Banco pone a disposición de sus clientes, el servicio de atención al consumidor, con el objetivo de atender reclamos y los plazos para dar respuestas. **X) CONDICIONES ESPECIALES. (Agregar las condiciones especiales de cada operación conforme a la carta de comunicación).** **XI) CADUCIDAD DEL PLAZO.** El Deudor expresamente conviene: 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 como de plazo vencido en cualquiera de los casos siguientes: a) Por retardo o por mora en el pago de una cuota de capital o intereses y/o seguros de éste o de cualquier otro crédito a cargo del Deudor y a favor de Multi Inversiones Mi Banco, siempre que afecte la capacidad de pago con respecto al presente crédito; b) Por el hecho de iniciarse acción Judicial Ejecutiva Mercantil o Civil contra el Deudor por terceros o por Multi Inversiones Mi Banco o por cualquier clase de acción tocante a la garantía otorgada a favor de Multi Inversiones Mi Banco, siempre que afecte la capacidad de pago con respecto al presente crédito; c) Si el Deudor resultare 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 a Multi Inversiones Mi Banco a constituir reserva de saneamiento; d) Porque no cumpla el deudor alguna de las obligaciones y estipulaciones consignadas en este contrato; 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. **XIII) ESTIPULACIONES JUDICIALES.** El Deudor expresamente conviene que en caso de acción judicial promovida en su contra por Multi Inversiones Mi Banco, se somete al domicilio de \_\_\_\_\_ y Multi Inversiones Mi Banco será depositario de los bienes que se le embarguen, sin obligación de rendir fianza, siendo a cargo del Deudor todos los gastos que Multi Inversiones Mi Banco hiciere en el cobro o con motivo de este adeudo, siempre y cuando haya sido condenado en costas. Así se expresó la compareciente a quien expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que se lo hube en un sólo acto, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**

#### Firma de Comparecientes y Notario

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 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: 07 SEP. 2022



"ENTIDAD AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA CAPTAR FONDOS DEL PÚBLICO"

## CONTRATO DE MUTO MERCANTIL

### NOTAS:

1. Adecuar según sea el caso "deudora", "deudores", "Sociedad Deudora"
2. Los espacios en blanco del contrato deberán ser completados con la información que contiene la carta comunicación de la aprobación del Mutuo Mercantil.

### CLÁSULAS DE GARANTÍAS

- A) ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO:** El Deudor ha firmado Orden Irrevocable de Descuento y aceptada por la Pagaduría \_\_\_\_\_ a favor de Multi Inversiones Mi Banco, para que se le descuente de su sueldo las cuotas de amortización correspondientes al presente crédito.
- B) FIRMA SOLIDARIA:** Presente desde el inicio del presente instrumento comparece: \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, (**profesión u oficio**), del domicilio de \_\_\_\_\_ del departamento de \_\_\_\_\_, a quién ( no) conozco e identifico por medio de su (Documento Único de Identidad, Pasaporte o carne de residente) número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; ME DICE: por este medio se constituye codeudor(a) solidario( a) de las obligaciones del Deudor.
- C) CESIÓN DE SEGURO DE DAÑOS:** (Aplica cuando es póliza individual) En garantía del cumplimiento de la obligación contraída por medio de este contrato, el Deudor cede a favor de Multi Inversiones Mi Banco los beneficios de la Póliza Número \_\_\_\_\_ contratada con \_\_\_\_\_ hasta por la suma de \_\_\_\_\_ comprometiéndose a mantener vigente dicho seguro mientras exista saldo a su cargo, y a favor de Multi Inversiones Mi Banco, relacionado con la presente obligación.
- D) CESIÓN DE SEGURO DE DAÑOS:** (Aplica cuando es póliza colectiva) En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio de esta escritura, el Deudor ha cedido y traspasado a favor del Multi Inversiones Mi Banco los beneficios de su Póliza de Seguro de Daños Colectiva por la suma \_\_\_\_\_ de Dólares de los Estados Unidos de América, contratada por Multi Inversiones Mi Banco con \_\_\_\_\_ comprometiéndose y

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento".

"ENTIDAD AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA CAPTAR FONDOS DEL PÚBLICO"

### CONTRATO DE MUTO MERCANTIL

obligándose a mantener vigente dicho seguro, mientras exista saldo a su cargo y a favor de Multi Inversiones Mi Banco, relacionado con la presente obligación. El Deudor se obliga especialmente a mantener vigente dicho seguro mediante el pago puntual de las primas mensuales, y si transcurridos treinta días después del pago convenido, no fuere pagada la respectiva prima, El Deudor no tendrá cobertura ya que su póliza habrá sido suspendida. Asimismo, declara que ha recibido el resumen o extracto de la póliza que contiene toda la información pertinente y condiciones de aplicación;

**E) HIPOTECA ABIERTA:** El presente crédito queda comprendido y garantizado con primera Hipoteca Abierta ya constituida por el Deudor a favor de Multi Inversiones Mi Banco, otorgada en la ciudad de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ ante los oficios notariales de \_\_\_\_\_, hasta por la suma de \_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América y para el plazo de \_\_\_\_\_ años, con vencimiento el \_\_\_\_\_, sobre inmueble de su propiedad identificado como \_\_\_\_\_ inscrito a la matricula número del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_. **(Dependiendo de las personas que constituyan la hipoteca el Notario deberá relacionar sus generales o personerías, adecuando el modelo de la escritura al número y género.)**

**F) En caso de Hipoteca Cerrada. PRIMERA HIPOTECA:** Presente desde el inicio del presente instrumento comparece: \_\_\_\_\_, de generales relacionadas al inicio del presente instrumento y ME DICE: Que constituye(n) PRIMERA HIPOTECA a favor de Multi Inversiones Mi Banco sobre: inmueble de naturaleza \_\_\_\_\_ identificado como \_\_\_\_\_ jurisdicción \_\_\_\_\_ y departamento de \_\_\_\_\_ de una extensión superficial de \_\_\_\_\_ el cual mide y linda: **(descripción técnica del inmueble según antecedente del inmueble que se hipoteca)** inscrito a su favor a la Matricula \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de \_\_\_\_\_. **i) MONTO:** El monto de la hipoteca es la cantidad de \_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. **ii) OBJETO:** La presente hipoteca servirá para garantizar el presente Mutuo Mercantil relacionado en el romano I de este instrumento. **iii) OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE:** El ( los) hipotecante(s) se obliga(n) a: a) Mantener la garantía en buen estado de conservación y libre de cualquier afectación de la propiedad; b) Actualizar el valúo de la garantía con la periodicidad que corresponda a la legislación aplicable y por lo tanto se obliga a permitir la inspección del inmueble a las personas que corresponda; c) Sustituir la garantía a requerimiento de Multi Inversiones Mi Banco en caso que la misma pierda o

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento".

**CONTRATO DE MUTO MERCANTIL**

desmejore sustancialmente su valor o se encuentre en discusión su dominio y libre disposición; y d) Mantener solvente los tributos que recaigan sobre el inmueble y presentar a requerimiento de Multi Inversiones Mi Banco las constancias correspondientes. **iv) OBLIGACION DE MULTI INVERSIONES MI BANCO:** Multi Inversiones Mi Banco otorgará la cancelación legal y contable de la hipoteca el Hipotecante constituyó cuando se le otorgó un crédito, si éste ya lo pagó totalmente; así como entregará al Hipotecante, en un término no mayor de quince días los documentos correspondientes. **v) VALUOS:** a) En caso de acción judicial el valor del inmueble será determinado conforme al valúo que para tal efecto ordene la autoridad judicial dentro del respectivo proceso, conforme a la legislación vigente; b) Para efectos de las "normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constitución de reservas de saneamiento" el valor pericial contractual del inmueble hipotecado es de \_\_\_\_\_.

**ADVERTENCIAS Y DECLARACIONES NOTARIALES.** El Notario que elabore la escritura deberá observar para cada caso en particular, las advertencias y/ o declaraciones que las leyes le impongan realizar a los comparecientes, mismas que deberá plasmar en la escritura matriz que contenga el instrumento. Por ejemplo: las advertencias de que el Deudor esté solvente ante la Administración Tributaria conforme al artículo 218 del Código Tributario; que el Deudor esté solvente según el artículo 100 del Código Municipal, etc.

**DEPOSITADO**  
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección  
al consumidor y 32 de su Reglamento.  
Superintendencia del Sistema Financiero  
Fecha: 07 SEP. 2022

El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_  
en cumplimiento a los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento".