

**MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO**

NUMERO -----.- En la ciudad de -----, a las --- horas y --- minutos del día --- de ---- del año -----.-  
Ante mí, -----, Notario, de este domicilio, comparece el señor -----, de -----  
años de edad, -----, del domicilio de -----, a quien conozco y es portador de su Documento  
Único de Identidad número -----, que en lo sucesivo se denominará "el deudor", Y ME DICE: I)  
MONTO: Que el deudor ha recibido en este acto y a su entera satisfacción en calidad de Préstamo Mercantil de parte  
de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador,  
con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro -uno siete cero tres nueve cinco -uno cero siete -nueve,  
la cantidad de ..... DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- II) INTERESES: La suma  
prestada devengará el interés convencional del ..... POR CIENTO ANUAL (...%) sobre saldos, ajustable y  
pagadero en forma MENSUAL(ES) la cual será calculada con base al año calendario, de conformidad a lo establecido  
en el inciso cuarto, del artículo sesenta y cuatro de la Ley de Bancos, revisable a opción del Banco, manteniendo un  
diferencial máximo de doce puntos porcentuales arriba de la Tasa de Referencia publicada por el Banco, que en la  
actualidad es del ..... POR CIENTO ANUAL (.....%). LA TASA EFECTIVA ES DE .....  
POR CIENTO ANUAL (.... %). La comunicación privada por escrito hecha al deudor por el Banco, en cualquier  
momento, de la tasa, con relación al diferencial establecido, y la publicación en dos periódicos de circulación nacional  
de la Tasa de Referencia Única y de la tasa de interés hecha pública por el Banco mensualmente o cada vez que se  
modifique, se tendrá por notificación de los ajustes de dicha tasa, y el deudor lo acepta expresamente en este acto. La  
tasa de interés anual mencionada se aplicará únicamente por los saldos insolutos durante el tiempo que tales saldos  
estuvieren pendientes, sin que el Banco pueda cobrar intereses que aún no han sido devengados. El deudor se obliga  
a pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones ya relacionadas, sin variar el plazo originalmente convenido.  
En caso de mora mayor a treinta días, a la tasa de interés convencional aplicada vigente a la fecha de la mora se le  
incrementará el ----- POR CIENTO ANUAL (--%), sin que ello signifique prórroga del plazo, el cual se mantendrá  
fijo hasta la extinción de la obligación. El interés moratorio se calculará y pagará sobre el capital en mora, y no sobre  
el saldo total. Los ajustes y variabilidad del interés convenido, se probarán con las certificaciones extendidas por el  
Contador del Banco, con el visto bueno del Gerente del mismo, de conformidad al artículo doscientos diecisiete de la  
Ley de Bancos.- III) PLAZO Y FORMA DE PAGO: El deudor se obliga a pagar la expresada suma prestada, dentro del  
plazo de..... a partir de esta fecha que vence el día ....., por medio de ..... CUOTAS  
MENSUAL(ES) que comprenderán capital e intereses (y cuota de seguro en su caso) por el valor de  
.....DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, y una última cuota por el saldo que exista  
al vencimiento del plazo, la cual comprenderá el saldo a capital más los intereses adeudados, todas las cuotas  
pagaderas en forma MENSUAL(ES) los días ..... de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, a partir  
del día ..... El deudor y el Banco acuerdan, que el pago de las cuotas antes mencionadas,  
se efectuarán por medio de cargo automático a la cuenta----- número -----, por lo que el deudor  
se obliga a mantener durante la vigencia del presente crédito, saldo suficiente para cubrir el pago de dichas cuotas. Si  
la fecha de pago estipulada, cae en día feriado o fin de semana, el deudor(a) se compromete a pagar la cuota, el día  
hábil posterior a la fecha de pago establecida.- IV) LUGAR PARA HACER LOS PAGOS: El deudor pagará al Banco la  
cuota estipulada en sus oficinas situadas en esta ciudad o en cualquiera de sus agencias.- V) DESTINO: El dinero  
procedente de este crédito será invertido en financiar .....- VI) ORIGEN DE LOS FONDOS: El presente crédito

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha -----  
----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su reglamento.”

**MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO**

es otorgado con fondos.....- VII) CLÁUSULA AMBIENTAL: El deudor hace constar que cumple con los respectivos requerimientos de salud, seguridad laboral y de medioambiente establecidos en las concernientes leyes salvadoreñas, y faculta al Banco a realizar visitas con el fin de supervisar que su desempeño social y ambiental, hasta la finalización del contrato, no contravenga las respectivas leyes antes mencionadas. VIII) FIADOR(A)(ES) Y CODEUDOR(A)(ES) SOLIDARIO(A)(S): Presente(s) desde el inicio de este instrumento el(la)(los) señor(a)(es) ....., de ..... años de edad, ....., del domicilio de..... departamento de ....., persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número ..... y con Número de Identificación Tributaria ....., y DICE(N): Que está(n) enterado(a)(os) de las obligaciones contraídas por el deudor, en lo que se refiere al préstamo contenido en este instrumento y que en ese conocimiento se constituye(n) FIADOR(A)(ES) Y CODEUDOR(A)(ES) SOLIDARIO(S), obligándose al pago de la cantidad adeudada en las mismas condiciones y términos que se establecen en este instrumento. IX) GARANTÍAS:

a) HIPOTECARIA: la presente obligación queda garantizada con la primera Hipoteca Abierta otorgada en esta ciudad, a las ----- horas y ----- minutos del día ----- de ----- de dos mil -----, para el plazo de ----- años y hasta por el monto de ----- ante los oficios del(la) notario -----, inscrita a favor del Banco bajo la matrícula número ----- asiento----- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de -----; y b) PRENDARIA: Para garantizar las obligaciones contraídas, el(la) señor (a) ..... constituye(n) PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO a favor del Banco, sobre bienes de su propiedad, que tienen las características especiales siguientes: ..... La prenda radicará en....., inmueble sobre el cual el señor(a) (ita)..... no tiene(n) derecho inscrito a su favor.( en caso de tener derecho inscrito debe hacerse constar). La prenda que hoy se constituye a favor del Banco estará vigente durante todo el plazo del presente contrato y mientras exista saldo pendiente de pago a cargo del deudor y a favor del Banco. Valuando dicha prenda en la cantidad de..... DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Si la prenda descrita se destruyese o deteriorase, al grado que no sea suficiente para garantizar la obligación del deudor, el Banco tendrá derecho a exigir mejoras en la garantía y si no se allanare a ello o no pudiese cumplir con tal requisito, vencerá el plazo de este contrato y se volverá exigible la suma prestada y sus respectivos intereses a la fecha. Las expensas que hiciere el deudor para la conservación de la prenda serán de su cargo. Dicha prenda deberá ser mantenida por cuenta del deudor 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, debidamente documentado, podrá pedir que se corrijan los defectos y los deudores deberán atender diligentemente la reclamación del Banco. La renuencia por parte de los deudores a la inspección y revisión, tendrá el efecto de hacer caducar el plazo de este contrato y se volverá exigible la suma prestada y sus respectivos intereses a la fecha. Es convenido que el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios fiscales o de cualquier naturaleza, vigentes o que se establezcan en el futuro y que graven la prenda serán de cargo del deudor. Si el Banco tuviere que exigir el cumplimiento de las obligaciones del deudor, podrá proceder judicialmente o pedir la entrega de la prenda, para ser vendida de acuerdo a lo contemplado en la Ley de Bancos. X) CADUCIDAD DEL PLAZO: El plazo del presente contrato caducará y el Banco podrá exigir el pago de

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha -----  
----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su reglamento.”

**MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO**

la totalidad de la suma prestada o su saldo en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago de una o más de las cuotas convenidas de amortización a capital o de pago de intereses en las fechas señaladas; b) Por incumplimiento o infracción del deudor de cualquiera de las obligaciones o condiciones estipuladas en este contrato; c) Por gravar, vender o enajenar el inmueble hipotecado, sin previo acuerdo suscrito entre ambas partes; d) Si se invierte parte o el total del préstamo en fines distintos a los consignados en este instrumento; e) Por embargo en bienes del deudor por deuda u obligaciones diferentes a las que por este documento contrae, siempre que afecte su capacidad de pago.- XI) OTRAS OBLIGACIONES: El deudor se obliga: a) Pagar los gastos de este documento, los de su cancelación, así como los derechos de registro que cause su inscripción; b) a pagar al Banco los gastos en que incurra en el cobro de esta obligación, siempre que fuera imputable al deudor, y c) Durante la vigencia del presente crédito, el deudor se compromete a presentar al Banco, cada dos años o cuando el Banco lo requiera, el valuó actualizado de los bienes dados en garantía.- XII) OTRAS CONDICIONES: a) El tipo de interés estipulado podrá ser aumentado o disminuido de acuerdo a las disposiciones que al respecto emita el Banco; b) El deudor y El Banco acuerdan, que cuando el deudor solicite modificar las condiciones generales del presente crédito, el deudor pagará al Banco el \_\_\_\_\_ por ciento sobre el saldo del préstamo, con un pago mínimo de veinte dólares de los Estados Unidos de América; c) Este crédito podrá ser supervisado a fin de verificar el cumplimiento del destino para el cual fue aprobado; d) El deudor autoriza al Banco a cargar en su cuenta \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, las cuotas de amortización mensual, las cuotas en mora, los intereses que tuviera pendientes de pago o en mora del presente crédito, y las cuotas de seguro pendientes de pago o de renovación, lo cual acepta el deudor previa y expresamente en este acto y durante todo el plazo del presente crédito; y e) En caso de mora mayor a siete días y hasta treinta días de mora, el deudor se obliga a pagar al Banco en concepto de recargo por gestión de cobro administrativo, la cantidad de quince dólares de los Estados Unidos de América mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (I.V.A.).- XIII) El(los) deudor(es) o su codeudor(es) podrá(n) presentar cualquier reclamo o consulta en contra los actos o acciones provocados por este contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo diecinueve literal K de la Ley de Protección al Consumidor, para lo cual, se deberá de presentar en el área de atención al cliente, en cualquiera de la diferentes agencias de Banco Atlántida El Salvador, Sociedad Anónima, situadas a nivel nacional, debiendo de completar el formulario de gestión de reclamos o denuncias, el cual será proporcionado por el Banco, y en caso de ser posible, agregará a dicho formulario la documentación con la que ampara su reclamo, obligándose el Banco a emitir una respuesta al reclamo o consulta presentado en un plazo máximo de tres días hábiles.- XIV) ACEPTACIÓN DEL BANCO: Presente desde el inicio de este instrumento el(la) señor(a) \_\_\_\_\_, de ---- años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de Apoderado Especial, en nombre y representación de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento setenta mil trescientos noventa y cinco- ciento siete- nueve, que en adelante se denominará "EL BANCO", personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Poder Especial, otorgado en esta ciudad a las ---- horas del día ---- de ---- del año ----, ante los oficios notariales de \_\_\_\_\_, inscrito en el Registro de Comercio al Número ---- del Libro ---- de Otros Contratos Mercantiles del cual consta: Que el señor \_\_\_\_\_, se encuentra facultado para actuar en nombre y representación del Banco, en actos como el presente. En el mencionado Poder, el (la) notario autorizante dio fe de la Personería Jurídica del

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha \_\_\_\_\_ en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su reglamento.”

**MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA y PRENDA SIN  
DESPLAZAMIENTO**

Representante Legal del Banco y de la existencia legal de la sociedad, quien manifiesta estar enterado y de acuerdo con los términos del presente contrato y acepta todas sus partes, especialmente en lo que se refiere a la garantía conferida a favor de su representada.- XV) DOMICILIO ESPECIAL: Para todos los efectos legales de este instrumento los comparecientes señalan como domicilio especial la ciudad de \_\_\_\_\_, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten expresamente, y en su procedimiento a lo establecido en la Ley de Bancos. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- **DOY FE.**-

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha -----  
----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su reglamento.”