



MODELO DE ESCRITURA DE MODIFICACION EN APERTURAS DE CRÉDITO NO ROTATIVAS

NUMERO En la ciudad de San Salvador, a las horas y minutos del día de del año dos mil Ante mí,, Notario, del domicilio de; COMPARECEN:, de años de edad, (Profesión u oficio), del domicilio de, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de de SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, Institución bancaria, de este domicilio, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce- doscientos cincuenta y un mil ciento setenta y dos- cero cero uno- cuatro, que en lo sucesivo se denominará "EL BANCO", de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: La escritura pública de, otorgado en, a las horas y minutos del día de de mil novecientos noventa y, en los oficios del Notario, e inscrito en el Registro de Comercio al número del Libro de Otros Contratos Mercantiles, por medio del cual el....., en su calidad de de dicho Banco, cuya personería aparece debidamente legitimada en dicho Poder, así como la existencia legal del Banco; nombró apoderado del mismo a y otro, para que conjunta o separadamente puedan otorgar actos como el presente. Y, de años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número, portador (a) de su Tarjeta de Identificación Tributaria; (En caso de ser Sociedad, "quien actúa en nombre y representación, en su calidad de de la sociedad, del domicilio de, con Tarjeta de Identificación Tributaria número, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: y Relacionar personería"); que en lo sucesivo se denominará "EL (LA, LOS) DEUDOR (A, ES)", Y ME DICEN: I) ANTECEDENTE: Que según Escritura Pública, otorgada en la ciudad de, a las horas y minutos del día de de dos mil, ante los oficios del Notario El Banco concedió al (la, los) deudor (a, es), una APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE O NO ROTATIVA....., hasta por la cantidad de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, para(destino), con un plazo de Crédito de ... años que vencerá el y un plazo de Giro de ... meses que vencen el ... del ... de dos mil ... la cual el deudor utilizaría para retiros de cantidades parciales de la siguiente manera:.....; al de interés anual sobre saldos, ajustable y pagaderos y revisables a opción del Banco, pagadero el mencionado crédito así: Para garantizar las obligaciones contraídas por el deudor, el señor ..., mayor de edad, ... (profesión u oficio), del domicilio de ..., se constituyó Codeudor Solidario a cargo del deudor y a favor del Banco. Asimismo, dicho crédito quedó garantizado con PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del Banco, constituida por el deudor, a las horas, del día de de dos mil, ante los Oficios Notariales de, por un monto de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, para un plazo de AÑOS, contados a partir de esa fecha, la cual recae sobre, de una extensión superficial de, equivalentes a; Hipoteca abierta inscrita a favor del Banco al asiento ... de la matrícula número del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento; además el deudor contrató Póliza de seguro de vida número, y Póliza de daños número, nombrando en ambas beneficiario irrevocable al Banco, suscritas con (Incluir las demás garantías del crédito, si las hubiere), y en las demás condiciones que en el documento se consignan. II) MODIFICACIONES. Que de común acuerdo entre el Banco y el (la, los) deudor (a, es), convienen en introducir a la Apertura de Crédito relacionada en este instrumento, las modificaciones siguientes: a) INCREMENTO DE MONTO. El Banco y el deudor acuerdan incrementar el monto de la Apertura de Crédito relacionada en este instrumento, en..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más, es decir que la nueva disponibilidad es hasta por la suma total de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cantidad que el deudor acepta a su satisfacción. b) DESTINO. El deudor utilizará la nueva disponibilidad para..... c) TASA DE INTERÉS NOMINAL Y RECARGO POR MORA. i) El (la, los) deudor (a, es) pagará (n) sobre las sumas retiradas o

sobre saldos el interés nominal del POR CIENTO -.....%-(MAYÚSCULAS Y EN NUMEROS) anual; ajustable y pagaderos mensualmente; revisable a opción del Banco; manteniendo un diferencial máximo de hasta puntos porcentuales con relación a la Tasa de Referencia publicada por el Banco, que en la actualidad es del veintiséis por ciento. En cumplimiento a lo establecido en el artículo sesenta y seis de la Ley de Bancos y únicamente para efectos informativos, se hace constar: QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ANUALIZADA APLICABLE A ESTA OPERACIÓN ES DEL-....%- (EN LETRAS MAYUSCULAS Y EN NUMEROS). La comunicación privada por escrito hecha al (la, los) deudor (a, es) por el Banco, en cualquier momento, de la tasa, con relación al diferencial establecido; o 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 que al (la, los) deudor (a, es) acepta (n) 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 aun no han sido devengados. El deudor (a, es) se obliga (n) a pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones ya relacionadas, sin variar el plazo originalmente convenido. No se cobrarán intereses sobre intereses devengados y no pagados. Los ajustes y variabilidad del interés convenido, se probarán con las certificaciones que el Banco extienda, de conformidad al Artículo un mil ciento trece del Código de Comercio o doscientos diecisiete de la Ley de Bancos; ii) CLAUSULA PENAL: Si el deudor no paga la cuota mensual del presente crédito, indicada en la cláusula relativa a la Amortización de éste instrumento, dentro de los diez días siguientes a la fecha estipulada para su pago, el Banco cobrará mensualmente al deudor en concepto de penalización por mora hasta la cantidad de CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Dicha penalización se cobrará mientras dure el incumplimiento antes indicado; toda reincidencia de incumplimiento en el pago de la cuota mensual, generará el referido cobro mientras dure la mora. El deudor reconoce que por pago de esta penalización, no se entiende extinguida la obligación principal. Este recargo por mora, tendrá preferencia al pago de capital e intereses, en las amortizaciones realizadas al crédito. d) PRORROGA DE PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo otorgado para cancelar los fondos retirados en uso de la presente apertura de crédito se prorroga en años más a partir de su vencimiento original, es decir que vencerá el del de dos mil e) PRORROGA DE PLAZO DEL GIRO. El plazo durante el cual el (la, los) deudor (a, es) podrá (n) hacer uso de los fondos se prorroga en meses a partir de su vencimiento original, es decir que vencerá el día de del año dos mil Transcurrido el plazo se extinguirá el derecho de hacer uso de los fondos disponibles en virtud de esta apertura de crédito salvo prórroga del mismo, con previo acuerdo del deudor. El Banco a su libre opción podrá en cualquier momento, durante la vigencia del presente contrato, suspender su uso siempre y cuando se den las siguientes condicionantes: a) que el deudor incurra en una de las causales de caducidad del plazo; b) Por no contar, no renovar, serle suspendida o revocada cualquier autorización necesaria para el giro de su empresa y explotación del negocio, inclusive matrícula de comerciante, establecimiento y empresa las cuales se obliga a mantenerla en todo tiempo vigentes; c) en caso de no administrar o dirigir su negocio en el curso ordinario del mismo, siendo consistente con sus prácticas pasadas y aplicando prácticas prudenciales correspondientes a su negocio o en caso que faltara a la conservación de su modelo de negocio, organización o protección de sus derechos contractuales, o falte en tal administración o dirección a la buena fe; d) en caso de encontrar inexactitudes o incongruencias en la información presentada al Banco para el análisis u otorgamiento del crédito, su seguimiento o futura evaluación del negocio o empresa; e) Si se generaran eventos o cambios adversos materiales en: (i) el negocio, su patrimonio, contingencias, responsabilidades o proyectos, (ii) el mercado financiero internacional, (iii) la economía, sucesos políticos del país, o las actuales y futuras leyes o regulaciones aplicables a las Instituciones Bancarias o financieras o del negocio o mercado en el que opera el deudor; f) La existencia de una ley, regulación, orden o decreto que restrinja o prohíba la presente transacción, la realización del giro de negocio del deudor o su recuperación por la vía judicial. f) AMORTIZACION. El deudor (a, es) cancelará el saldo del Crédito por medio de cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, que comprenden capital, intereses, y las comisiones y seguros siguientes:, así como el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios sobre los seguros y comisiones cuando fuere aplicable, las cuales podrán variar según varíe la tasa de interés activa para este tipo de créditos o las primas de los seguros contratados, pagaderas los días (fecha del instrumento) de cada uno de los meses

comprendidos en el plazo y cuando éste caiga en día no hábil, se prorroga al día hábil siguiente; y el saldo, si lo hubiere, al vencimiento. El deudor se obliga a mantener vigente durante el plazo del presente préstamo la (s) póliza (s) de seguro (s) que garantiza (n) el presente crédito, obligándose a pagar las primas oportunamente. El deudor declara que se ha obligado con la compañía Aseguradora a pagar los incrementos de prima resultantes en la renovación de la misma y cuyo monto será incluido en la cuota de amortización del presente Crédito, por lo cual el deudor autoriza expresamente al Banco para incrementar el valor de la misma, de manera que sea cubierto el pago de la nueva prima. g) ADICION DE GARANTIAS. Para garantizar aún más las obligaciones contraídas por el deudor, este otorga las siguientes garantías: (EN EL CASO DE EXISTIR OTRAS GARANTÍAS, INCLUIRLAS CON REDACCIÓN DE ACUERDO AL ANEXO DE GARANTÍAS) Y h) CONDICIONES ESPECIALES. En adición a las condiciones especiales del crédito original, el deudor se somete expresamente a las siguientes: a) El deudor reconoce que Scotiabank El Salvador, S.A., es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de El Salvador. En tal sentido, por este medio acepta que Scotiabank El Salvador, S.A., es la única entidad legalmente obligada al cumplimiento de cualquier acuerdo consignado en el presente contrato, y ninguna otra subsidiaria o afiliada al grupo Scotiabank, tiene o tendrá responsabilidad alguna para con el deudor derivados del mismo. (Adicionar si en la resolución se estipulan nuevas condiciones u otro tipo de Modificación). III) RATIFICACION DE CODEUDOR SOLIDARIO. Ha (n) estado presente (s) desde el inicio de este instrumento el (los) señor (es), deaños de edad, (profesión u oficio), del domicilio de, Departamento de, a quien (es) no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número portador (es) de su Tarjeta de Identificación Tributaria número; Y ME DICE (N): Que en su calidad de CODEUDOR (A, RES) SOLIDARIO (A, RIOS) está (n) enterado (da, das) de las modificaciones introducidas al contrato de crédito antes relacionado, y con ese conocimiento manifiesta su expreso consentimiento y voluntad, de continuar garantizando las obligaciones contraídas por el deudor, en el instrumento de crédito relacionado en la cláusula I de la presente Escritura con las modificaciones antes dichas. IV) DECLARACIONES FINALES. Que por medio del presente instrumento los comparecientes hacen constar que las condiciones que rigen la Apertura de Crédito mencionada continúan de acuerdo al documento original, con las modificaciones que constan en este instrumento (y en sus anteriores modificaciones). Así se expresaron los compareciente a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura; y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, ratifican su contenido al que nos comprometemos a cumplir las partes y firman conmigo. DOY FE.