

ANEXOS DE GARANTIAS PRENDARIAS

GARANTÍAS.

- A) PROMESA DE PRENDA.** El (la, los) deudor (a, es) otorga (n) promesa de constituir prenda a favor del banco en un plazo que no excederá de días, contados a partir de esta fecha, hasta por un monto de Dólares de los Estados Unidos de América, sobre El deudor acepta que el incumplimiento en el otorgamiento de esta promesa hará caducar el plazo y la obligación se volverá exigible en su totalidad como si fuere de plazo vencido.
- B) PRENDA SOBRE CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS.** El (la, los) deudor (a, es) ha (n) endosado en garantía a favor del Banco el Certificado de Depósito a plazo número....., por un monto de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y el cual se encuentra amparado con resguardo número.....
- C) PRENDA SOBRE ACCIONES.** El (la, los) deudor (a, es) ha (n) endosado en garantía a favor del Banco Certificado de Acciones de la Sociedad....., número....., que ampara..... acciones con un valor nominal de..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y que van de la número..... a la número..... El suscrito notario, ha tenido a la vista constancia emitida con fecha....., por....., en su calidad de..... de la Sociedad....., en la que establece que en el libro de accionistas de la Sociedad, se ha tomado nota del presente gravamen.
- D) CERTIFICADO DE DEPÓSITO Y BONO DE PRENDA.** Para garantizar la presente obligación el (la, los) deudor (a, es), ha (n) endosado en garantía BONO DE PRENDA número...., que corresponde al Certificado de Depósito número....., que ampara..... El suscrito Notario hace constar que ha tenido a la vista constancia emitida con fecha....., en su carácter de....., de la Almacenadora....., en la cual establece que en los registros de la Almacenadora ha quedado anotado el gravamen a que se ha hecho referencia.
- E) PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO (AVÍOS).** En garantía de la presente obligación el (la) deudor (a, es) constituye (n) PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO a favor del Banco sobre toda la cosecha de..... (indicar el producto), que se produzca en el inmueble anteriormente relacionado, lugar donde radicará la prenda, durante la cosecha..... (indicar los años). La producción de..... dada en prenda es calculada por el (la, los) deudor (a, es) en..... (quintales o toneladas), que para efectos de ley se estima en un valor de..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; o sea que su valor está dentro de los límites señalados por el artículo mil ciento cincuenta del Código de Comercio. Como consecuencia de la prenda que constituye el (la, los) deudor (a, es), no podrá disponer de..... pignorados a precios inferiores de..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (el quintal o tonelada), debiendo obtener además para su venta, el consentimiento escrito del Banco y el valor que se obtuviere por..... vendido, deberá ser abonado a la cantidad adeudada en virtud de este crédito.
- F) PRENDA SOBRE INVENTARIOS.** Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones, que contrae por medio de este instrumento, el Deudor constituye a favor del BANCO PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO sobre inventarios consistentes en..... ; valuado en la suma de DOLARES de los Estados Unidos de América; la

cual se encuentra detallado en inventario anexo al presente instrumento y que forma parte integrante de la presente escritura que consta de hojas debidamente firmado por el auditor externo y por el representante legal de la Sociedad Deudora y además por el suscrito notario. Los bienes pignorados, radicarán en un inmueble ubicado en, situado en, de una extensión superficial de inscrito a favor del deudor al asiento ... de la matrícula número del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de(si el deudor no tiene derecho inscrito en el inmueble donde va a radicar la prenda se redactará así: inmueble sobre el cual el deudor no tiene derecho inscrito a su favor.) Será por cuenta del (la, los) deudor (a, es), el buen mantenimiento, presentación y servicio de los bienes pignorados. La prenda que hoy constituye (n) el (la, los) deudor (a, es) a favor del Banco, estará vigente durante el plazo del presente contrato; y mientras existan saldos pendientes de pago a cargo de los deudores y a favor del Banco. El deudor deberá mantener el valor de la prenda durante la vigencia del presente crédito, para lo cual se obliga a realizar las sustituciones o renovaciones de los bienes que fueren necesarias, todo a efecto de salvaguardar el derecho preferente sobre la prenda. Si el bien pignorado se destruyese o deteriorase al grado que no sea suficiente para garantizar la obligación del (la, los) deudor (a, es), el Banco tendrá derecho de exigir mejoras en la garantía, y si el (la, los) deudor (a, es) no se allanare (n) a ello, o no pudiere (n) cumplir con tal requisito, vencerá el plazo de este contrato, y la obligación se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido. El Banco acreedor en cualquier momento durante la vigencia del presente crédito podrá inspeccionar y revisar dichos bienes, por medio de sus empleados y si encontrare deficiencia, podrá exigir que se corrijan los defectos y el (la, los) deudor (a, es) se obliga (n) por este medio a aceptar la reclamación del Banco. Si el Banco tuviere que exigir el cumplimiento de la obligación podrá proceder judicialmente o pedir la entrega de los bienes pignorados, y si éste decide venderlos deberá avisar al deudor y concederle un plazo de ocho días para hacer el pago, si no recibiere el pago, el Banco podrá venderlos por medio de dos corredores autorizados o en su defecto por dos comerciantes de la plaza al precio de mercado, de acuerdo al artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos, sirviendo de base para la subasta, las dos terceras partes del (los) valúo (s). (Hacer la aclaración del valúo por separado).

G) PRENDA SOBRE CUENTAS POR COBRAR. Para garantizar las obligaciones del presente crédito, la sociedad deudora constituye PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO, sobre su cartera de cuentas por cobrar, de clientes al día y con categorías..... y, hasta por la suma de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA de capital. Dicha cartera se detalla en anexo que consta de hojas que forman parte integral de esta escritura, debidamente firmada por el Representante Legal de la sociedad deudora, señor, el auditor externo Licenciado, y por el suscrito notario autorizante, garantía que por su naturaleza no es inscribible. La prenda que hoy se constituye a favor del Banco, estará vigente durante el plazo del presente contrato y mientras existan saldos pendientes a cargo de la sociedad deudora. En relación con la cartera de cuentas por cobrar que se da en prenda, es expresamente convenido que los clientes comprendidos dentro del inventario que se anexa, podrán ser cambiados por la sociedad deudora, con la obligación de ser sustituidos por otros de la misma calidad, naturaleza y categoría (s) otorgada por el Sistema Financiero, con el objeto de que en ningún momento se vea disminuido el valor y la calidad de la garantía otorgada, dentro de la vigencia del presente contrato, circunstancia que podrá ser constatada en cualquier tiempo por medio de cualquiera de los empleados designados por el Banco acreedor.

EN TODO TIPO DE CRÉDITOS QUE SE ENCUENTREN GARANTIZADAS CON UNA GARANTÍA PRENDARIA SE DEBERÁN INCLUIR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

- **) CADUCIDAD DEL PLAZO. El plazo concedido en este instrumento caducará y la deuda se hará exigible en su totalidad, inmediatamente, con sus respectivos intereses, como si fuere una obligación de plazo vencido, en los siguientes casos: *) Si el deudor enajena el bien dado en prenda en este instrumento; *) En el caso que la presente escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, por la existencia de presentaciones o inscripciones de embargos o de cualquier tipo, o por cualquier otra razón, como en el caso de que existan observaciones hechas por el Registro Público respectivo y estas no sean subsanadas en el plazo y forma que establece la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, el contrato quedará resuelto y las cosas volverán al estado en que se encontraban previo a este acto; obligándose los comparecientes a otorgar los documentos que sean necesarios para tales efectos.
- **) OBLIGACIONES GENERALES. El (la, los) deudor (a, es), se obliga (n): *) Asegurar el (los) bien (es) pignorado (s) contra daños propios y otros riesgos, en la forma y por el valor asegurable que el Banco indique y a ceder los beneficios a éste último de la respectiva póliza.
- **) ACEPTACIÓN DEL BANCO. El LICENCIADO, en nombre y representación del Banco, acepta los términos derivados del presente contrato, especialmente en lo que a la Prenda se refiere.
- **) HONORARIOS Y GASTOS: Serán por cuenta del (la, los, las) (sociedad) (es) deudor (es) y codeudor (a) (es) solidario (s) los gastos y honorarios de este instrumento, así como todos los gastos en que el Banco tenga que incurrir para efectos de inscripción y/o cancelación de la prenda, que garantiza el presente crédito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Registro Social respectivo o Registro de Comercio, tales como derechos de registro, sustituciones de folios, certificaciones extractadas o literales, nuevas anotaciones preventivas, cancelaciones de cualquier naturaleza, de conformidad a La Ley de Procedimientos Uniformes para La Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de La Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y demás Leyes vigentes; quedando entendido que la anterior enumeración no es de carácter taxativa sino ejemplificativa, así como cualquier otro acto o gasto que a discreción del Banco se considere necesario para cumplir con el fin antes indicado, para lo cual el(la) (sociedad) (es) deudor (es) y codeudor (a) (es) solidario (s) autoriza (n) al Banco para que éste pueda cargar en cualquiera de sus cuentas corrientes y/o de ahorros ó en cualquier clase de depósito de dinero aperturado con el Banco, los gastos efectuados en tal concepto, lo cual acepta (n) el(la) (sociedad) (es) deudor (es) (es) y codeudor (a) (es) solidario (s) previa y expresamente en éste acto, durante todo el plazo del presente crédito.
- **) En el cierre del instrumento:

El (los) otorgante (s) del presente instrumento Señor (es) _____, _____ designa (n) como Apoderado Especial para oír notificaciones al Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, respecto de la inscripción de los instrumentos sujetos a Registro, facultándolo además, para interponer cualquier Recurso que de acuerdo a La Ley de Procedimientos Uniformes para La Presentación, Trámite y Registro o Depósito de

Instrumentos en los Registros de La Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y demás Leyes vigentes tengan derecho a ejercer. *) El suscrito Notario por este medio delego expresamente la facultad que me otorga el artículo doce de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro de los testimonios que se extiendan de la presente escritura matriz, en forma única y exclusiva al Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, comprometiéndome a que no retiraré o autorizaré a persona distinta del Banco, para llevar a cabo este trámite, exonerando al mismo de cualquier tipo de responsabilidad, respecto de la inscripción de los instrumentos correspondientes. 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 Registros 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. Por todo lo anterior, me comprometo a colaborar o coadyuvar con el Banco, a solicitud de éste, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando este sea necesario.

EN CASO DE QUE LA DEUDORA SEA SOCIEDAD SE ADICIONARAN LAS TRES CONDICIONES ESPECIALES SIGUIENTES:

*) Durante la vigencia del presente crédito, la Sociedad deudora no podrá disminuir su capital variable, sin previa autorización del Banco, lo cual acepta (n) expresamente en este acto. *) La Sociedad deudora se obliga durante la vigencia del presente crédito a presentar al Banco en un plazo no mayor de treinta días, los cambios en la titularidad de las participaciones sociales de su patrimonio, así como los cambios en los Órganos de Administración de la misma. *) Llevar al día un buen sistema de contabilidad así como también los registros extra contables que permitan la obtención oportuna de datos fehacientes sobre las operaciones y resultados de la Sociedad Deudora.