



MODELO DE MODIFICACIÓN DE CREDITO DECRECIENTE.

NUMERO LIBRO En la ciudad de San Salvador, a las horas del día de de dos mil Ante mi,, Notario, del domicilio, se otorga el presente acto que contiene MODIFICACIÓN DE MUTUO. COMPARECE (N):, 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 identifiqué 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 esta ciudad, a las horas y minutos del día de de dos mil, ante los oficios notariales de, el (la, los) deudor (a, es) recibió (eron) del Banco, a título de Mutuo, la suma de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, destinado para para el plazo de AÑOS, y al interés del por ciento anual sobre saldos, ajustable y pagaderos mensualmente, crédito pagadero por medio de cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, que comprenden capital, e intereses, comisión por servicio de crédito, seguro de daños, seguro de vida, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios correspondiente. 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) MODIFICACIÓN. Que por medio del presente instrumento, y según Aprobación de Comité de Créditos, de fecha de de dos mil, tanto el Banco como el deudor por medio de este instrumento, y de común acuerdo, MODIFICAN el contrato de mutuo ya relacionado, en los términos siguientes: a) TASA DE INTERÉS NOMINAL Y RECARGO POR MORA. i) A partir de esta fecha, la suma prestada devengará el interés nominal del POR CIENTO -.....%- (EN LETRAS MAYUSCULAS Y EN NUMEROS) anual sobre saldos, ajustable y pagadero 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 VEINTISEIS 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 deudor, 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 forma de pago 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. b) FORMA DE PAGO. El deudor (a, es) cancelará el saldo del crédito de la siguiente forma: 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 de cada uno de los meses comprendidos en el plazo; y el saldo, si lo hubiere, al vencimiento. Queda entendido entre las partes que cuando la fecha de pago coincida con día no hábil, ésta se prórroga al día hábil siguiente. c) 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) d) 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) (Adicionar cualquier 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. Asimismo los comparecientes expresan que las presentes modificaciones no constituyen una novación y que las restantes cláusulas del préstamo original relacionados, no sufren alteración alguna, aceptándolas como válidas y vigentes, y ratificándolas en su totalidad. El Licenciado, en el carácter en que actúa acepta los términos derivados de la presente escritura,

especialmente lo referente a las modificaciones. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales del presente instrumento, y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente, en un solo acto sin interrupción, manifiestan estar redactado de conformidad a sus voluntades, en consecuencia así lo otorgan, ratifican su contenido al que nos comprometemos a cumplir las partes y firman conmigo. DOY FE.