



MODELO DE CRÉDITO A LA PRODUCCIÓN DE HABILITACIÓN O AVÍO, EN FORMA DE APERTURA DE CRÉDITO

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 no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad de 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, denominada en este instrumento "EL BANCO", de cuya personería que 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 apoderados del mismo a Y otro (a) para que conjunta o separadamente pudieran otorgar actos como el presente. Y por otra parte, 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 número; (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 (n) "EL (LA, LOS) DEUDOR (A, ES)", Y ME DICEN: I) NATURALEZA Y MONTO DEL CRÉDITO. El Banco concede al (la, los) deudor (a, es) de conformidad con las disposiciones del Título séptimo, Capítulo tercero del Libro Cuarto del Código de Comercio, un CRÉDITO A LA PRODUCCIÓN DE HABILITACIÓN O AVÍO, EN FORMA DE APERTURA DE CRÉDITO, concediéndole al deudor una disponibilidad de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cantidad que el deudor acepta a su satisfacción. II) DESTINO. El (la, los) deudor (a, es) se obliga (n) a invertir las cantidades que recibe en virtud del presente crédito, exclusivamente en(especificar cosecha financiada, a que período corresponde, en que extensión se cultivó, e indicar la unidad de peso); la inversión de los trabajos que realice el (la, los) deudor (a, es) se verificará en el siguiente inmueble: (Citar: naturaleza, situación extensión superficial, e inscripción de conformidad a su antecedente. En caso que el (la, los) deudor (a, es) no tuviere (n) derecho inscrito a su favor consignarlo en la escritura.) III) PLAZO DEL GIRO. El (la, los) deudor (a, es) hará (n) uso de este crédito dentro del plazo que vence el día IV) USO DE FONDOS. El (la, los) deudor (a, es) hará (n) uso del crédito concedido por el Banco, por medio de retiros parciales, de la siguiente manera: (de conformidad a hoja de resolución o carta de aprobación). V) ORIGEN DE FONDOS: El préstamo es otorgado con fondos propios del Banco (o copiar conforme a la carta de aprobación el origen de los fondos). VI) TASA DE INTERÉS NOMINAL Y RECARGO POR MORA. El (la, los) deudor (a, es) pagará (n) sobre las sumas retiradas o sobre saldos el interés nominal del POR CIENTO -.....%- (MAYÚSCULAS Y NUMEROS) anual; ajustable y pagaderos(de acuerdo a resolución); 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 (la, los) deudor (a, es)

"El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 17 de octubre de 2007, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento."

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 el (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. En caso de mora, la tasa de interés pactada se elevará CINCO PUNTOS más sobre el tipo de interés aplicado vigente que prevalezca a la fecha de la mora, sin que ello signifique prórroga del plazo, y sin perjuicio de los demás efectos legales de la mora, el cual se mantendrá fijo hasta la extinción de la obligación. El interés moratorio se calculará y pagará sobre la mora y no sobre el saldo total. 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. VII) AMORTIZACIÓN Y PLAZO DEL CRÉDITO. El (la, los) deudor (a, es) se obliga (n) a efectuar el pago de las sumas retiradas en uso del presente crédito así:.....(de acuerdo a carta de aprobación), y a mas tardar el día(vencimiento del crédito). Queda entendido entre las partes que cuando la fecha de pago coincida con día no hábil, ésta se prórroga al día hábil siguiente. VIII) DOCUMENTO PARA DESEMBOLSOS. Por las sumas retiradas el (la, los) deudor (a, es) se obliga (n) a suscribir en concepto de aceptante, pagarés o cualquier otro título valor o documento a opción del Banco, pudiendo ser autenticados a costa del deudor, si así lo pidiere el Banco. El vencimiento de los documentos para desembolsos deberá ser como máximo el mismo plazo del crédito relacionados en la cláusula que antecede. En todo caso cada desembolso deberá ser autorizado por la administración del Banco, previa comprobación de gastos. IX) CODEUDOR (A, ES, AS) SOLIDARIO (A, AS): 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 identifíco por medio de su (s) Documento (s) Unico (s) de Identidad número portador (es) de su Tarjeta de Identificación Tributaria número; Y ME DICE (N): Que está (n) enterado (da, das) de las obligaciones contraídas en este instrumento por el (la, los) deudor (a, res); y para garantizar las obligaciones por el (ella, ellos) contraídas, especialmente la de pago se constituye (n) a favor del SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, CODEUDOR (A, RES) SOLIDARIO (A, RIOS) del (la, los) señor (a, res).....en los mismos términos, pactos y condiciones a los que se ha (n) sometido el (la, los) deudor (a, res). X) GARANTIAS. a) PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO. 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. b) HIPOTECARIA: El presente crédito queda garantizado con PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, constituida a años plazo, por un monto deDOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a favor del Banco, otorgada por el (la, los) deudor (a, es), sobre un inmueble de naturaleza....., situado en, de una extensión superficial de equivalentes a, según Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a las horas y minutos del día....., ante los oficios notariales de, inscrita (aún no inscrita) a favor del Banco, (pero es inscribible por así estarlo su antecedente) al asiento de la Matricula número (a la inscripción númerodel Libro de Hipotecas) del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de; y ampliada según escritura pública otorgada en la ciudad de, a las horas y minutos del día....., en los oficios notariales de....., en cuanto al plazo se prorrogó en AÑOS más, contados a partir del día.....de.....del año....., es decir que vencerá el día.....de del

año.....y en cuanto al monto se incrementó en la cantidad de más, es decir, que cubrirá obligaciones a favor del Banco, hasta por la suma de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, inscrita (aún no inscrita) a favor del Banco, (pero es inscribible por así estarlo su antecedente) al asiento de la Matricula número (a la inscripción númerodel Libro de Hipotecas) del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de (Copiar las demás garantías consignadas en la carta de aprobación, de acuerdo al anexo de Garantías). XI) ACEPTACIÓN DEL BANCO. El, en nombre y representación del Banco, acepta los términos relacionados en este instrumento, especialmente la prenda que se constituye. XII) OBLIGACIONES Y AUTORIZACIONES. a) El deudor se obliga a responder de los bienes pignoralados como depositario de depósitos necesario, asumiendo las responsabilidades consiguientes, quedando además obligado (a) a entregar los productos pignoralados al Banco, en los casos previstos en el artículo mil ciento cincuenta y siete del Código de Comercio. El (la, los) deudor (a, es) declara (n): i) no tener otros créditos de avío pendientes de pago que corresponden al mismo inmueble sobre el cual se efectuará la cosecha relacionada en el numeral II) de este instrumento; ii) No haber efectuado ventas de los productos pignoralados con anterioridad a esta obligación. b) El Banco queda facultado para inspeccionar los trabajos y las inversiones del dinero que se reciba en virtud de este crédito de avío, pudiendo dar por caducado el plazo o suspender la entrega de las cantidades de dinero aún no retiradas por el (la, los) deudor (a, es), si a su exclusivo juicio, de las investigaciones que hiciere apareciere que el (la, los) deudor (a, es) no ha invertido las cantidades recibidas en el objeto del préstamo, según queda expresado o si a juicio exclusivo del Banco, no se están llevando a cabo los cultivos de en forma satisfactoria para el Banco; c) El Banco podrá pedir al Juez de acuerdo con el Artículo mil ciento cuarenta y seis del Código de Comercio, la entrega del inmueble en donde radica la prenda, cuando un tercero adquiera la posesión o la tenencia de ello de las cuales forman parte los bienes pignoralados, para efecto de administrar exclusivamente éstos; d) De acuerdo con el artículo mil ciento cuarenta y siete del Código de Comercio, si por fuerza mayor o caso fortuito perecieren los frutos dados en prenda y estos fueren frutos pendientes de pago, quedarán afectos los frutos del año próximo siguiente en garantía del presente crédito, circunstancia que el suscrito Notario explicó al (la, los) deudor (a, es); e) A cumplir estrictamente con las medidas que el Banco establezca para controlar la inversión del crédito y a pagar los gastos que ellas ocasionen; f) A permitir que el Banco realice inspecciones por cuenta del (la, los) deudor (a, es), en los bienes dados en garantía e inmueble donde se cultivará; g) Que en caso de tener que exigirse el cumplimiento de las obligaciones del (la, los) deudor (a, es), éste faculta al Banco para que proceda de conformidad a lo dispuesto en el Artículo doscientos veintiuno de la Ley de Bancos; h) Que en vista de los resultados de la inspección del estado de los cultivos y de las fluctuaciones del precio del producto, el Banco pueda exigir inmediatamente el cumplimiento total o parcial de la obligación. El Banco queda además facultado para levantar la cosecha por cuenta del deudor y para tomar la administración de la plantación cuando lo considere necesario, para salvaguardar sus intereses de acreedor pignoralaticio. XIII) OBLIGACIONES GENERALES. El (la, los) deudor (a, es), se obliga (n): a) A proporcionar cualquier clase de información de este crédito o de sus garantías y especialmente información financiera, debidamente auditada, cuando el Banco se lo solicite; b) A permitir que el Banco y la Superintendencia del Sistema Financiero, comprueben que el destino de los fondos ha sido cumplido. c) A permitir que el Banco ejerza los controles que juzgue conveniente, para asegurarse que los fondos de éste crédito se invertirán en los fines que se han indicado; d) Aun cuando el crédito presente adelanto de capital, el deudor se obliga a continuar cancelando los intereses en la fecha de pago estipulada; f) El deudor (La sociedad Deudora) declara expresamente que a la fecha ha cumplido y cumple con todos y cada uno de los requerimientos de la Ley de Medio Ambiente y sus reglamentos, así como con las normas ambientales técnicas necesarias para la ejecución de su actividad productiva, habiendo realizado para tal efecto los correspondientes estudios de Impacto Ambiental en los casos necesarios, manifestando además que posee todos los permisos necesarios para el funcionamiento, ampliación, rehabilitación o reconversión de su actividad productiva. Se obliga en consecuencia a no utilizar los fondos del presente crédito en actividades que deterioren el medioambiente o contravenga la legislación nacional vigente en esta materia; g) 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; h) En caso de mora el deudor se obliga a pagar al Banco en concepto de recargo por gestión de recuperación de

mora, el porcentaje que el Banco indique para entonces, sobre el monto en mora recuperado, publicado conforme lo establece el artículo sesenta y cuatro de la Ley de Bancos. XIV) CONDICIONES ESPECIALES. El (la, los) deudor (a, es) se somete (n) expresamente a las siguientes condiciones especiales: a) Se obliga (n) a mantener saldos compensatorios en forma de depósito por el quince por ciento como mínimo del total del financiamiento; b) Autoriza (n) al Banco para que de no haber sido canceladas previamente las comisiones publicadas y estipuladas en la carta de aprobación, sean retenidas del desembolso; c) Se obliga a cancelar en este acto las comisiones siguientes:, más el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios correspondiente a cada una de ellas; d) El (la, los) deudor (a, es) se obliga (n) a no solicitar anticipo ni préstamo sobre la cosecha de dada en prenda a ningún beneficiador (ingenio) y/o exportador, en caso de incumplimiento se suspenderán los desembolsos, y se tendrá por caducado; e) Los desembolsos serán autorizados los Jueves y Viernes de cada semana y el (la, los) deudor (a, es) se obliga (n) a presentar la documentación requerida por el Departamento Agropecuario del Banco; f) Se obliga a presentar sus Estados Financieros auditados a más tardar tres meses después de cada cierre fiscal y siempre que el Banco lo requiera; g) 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, si no lo hiciera autoriza al Banco a pagarla por su cuenta obligándose al reembolso de la misma, autorizando al Banco para cargar los pagos pendientes en cualquier depósito o cuenta que tenga con el Banco. El deudor declara que se ha obligado en 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, la 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; h) El deudor se obliga a notificar oportunamente al Banco cualquier afectación material al giro de su negocio o empresa en cualquier momento desde esta fecha hasta el vencimiento del presente contrato, y de cualquier hecho o incumplimientos que esté consciente que ocurrirán tal como: (i) aquellos que puedan causar incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato; (ii) que modifique las condiciones de evaluación bajo las cuales el banco otorgó el presente crédito; i) COMISIONES Y RECARGOS: El deudor acepta y se obliga expresamente pagar las comisiones y recargos aplicables a este crédito, detalladas en anexo entregado al deudor en cumplimiento a la Ley y que forma parte integrante del presente contrato. (En caso de ser sociedad agregar las dos condiciones de acuerdo a ANEXO 1 al final de este modelo y cualquier otra condición establecida en la carta de comunicación incluyendo condiciones financieras, no financieras y de reporte). XV) 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: a) Por falta de pago de una cuota de éste o de cualquier otro crédito a cargo del (la, los) deudor (a, es) y a favor del Banco; b) Por incumplimiento por parte del (la, los) deudor (a, es), de cualesquiera de las obligaciones que ha (n) contraído por medio de este instrumento o incurra (n) en causal de caducidad de plazo de cualquiera de las obligaciones garantizadas; c) Por acción Judicial contra el (la, los) deudor (a, es), iniciada por terceros o por el mismo Banco; d) Si el (la, los) deudor (a, es) invirtiere (n) parte o la totalidad del préstamo en fines distintos a los estipulados en este instrumento; e) Si el (la, los) deudor (a, es) es (son) calificado (da, dos) dentro de una categoría diferente de activos de riesgo, de conformidad al instructivo emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero a ese respecto, que obligare al Banco o a cualquier otra institución del Sistema Financiero a constituir mayores reservas; f) 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, a favor de otro acreedor o del mismo Banco por deuda distinta a la presente, 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. XVI) 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 y de la relación contractual contenida en el mismo, entre estos: 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, tramite y registro o deposito de instrumentos en los registros de la propiedad raíz e hipotecas, social de inmuebles, de comercio y de propiedad intelectual y demás leyes vigentes; así como cualquier otro acto o gasto que 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, siempre y cuando se justifique por medio de prueba contable, 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.

DECLARACIONES FINALES. a) **SOMETIMIENTO ESPECIAL:** El deudor se somete de manera especial a las disposiciones de la Ley de Bancos en lo que fuere pertinente y a las demás Leyes vigentes que regulen este tipo de contratos; así como a los anexos del presente contrato, que forman parte integrante del mismo. b) **DOMICILIO ESPECIAL Y GASTOS.** Para todos los efectos de las obligaciones que por este instrumento contrae el deudor (a, es) y Codeudor Solidario fija (n) como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, y se somete al procedimiento establecido en el artículo doscientos diecisiete de la Ley de Bancos, en el Juicio Ejecutivo que se le promueva o en sus incidentes, que pueda promoverle el Banco. El Banco será depositario de los bienes que se embarguen, sin obligación de rendir fianza, pero responderá por los deterioros que éstos sufran en la medida indicada en el artículo doscientos diecisiete de la Ley de Bancos, siendo de cargo del (la, los) deudor (a, es) y codeudor (a, es) solidario (a, os) las costas procesales que sean determinadas conforme a las reglas generales del derecho común, así como los gastos de esta escritura y cancelación en su caso, y cualquier otro en que el Banco incurriere en el cobro del préstamo concedido, inclusive los gastos personales siempre y cuando se justifique por medio de prueba contable. El (los) otorgante (s) del presente instrumento Señor (es) _____, _____ designa (n) como Apoderado Especial para oír notificaciones al Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, facultades que serán ejercidas por la persona natural que éste designe, 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, Tramite y Registro o Deposito 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 del testimonio que se extienda de la presente escritura matriz, en forma única y exclusiva a SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, comprometiéndome a que no autorizaré a persona distinta de Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, para llevar a cabo este trámite, exonerando de cualquier tipo de responsabilidad al Banco, respecto de la inscripción del (los) instrumento (s) correspondiente (s). 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 Scotiabank El Salvador, Sociedad Anónima, a solicitud de este, 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. 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.

ANEXO 1

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

g) La sociedad deudora se obliga a notificar durante la vigencia del presente crédito, en un plazo no mayor de cinco días a partir de su ocurrencia, cualquier disminución en el patrimonio que represente más de por ciento del patrimonio total. El Banco y la sociedad deudora declaran estar en pleno conocimiento, que el presente crédito ha sido otorgado considerando la estructura accionaria directa e indirecta que ejerce actualmente el control de la sociedad deudora, así como su patrimonio, endeudamiento y capacidad de pago, por lo que cualquier cambio que afecte las condiciones de evaluación, constituirá causal de caducidad del plazo, haciéndose exigible el saldo total de la obligación como de plazo vencido, previo el análisis de riesgo correspondientes. h) 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. i) 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.



ANEXO 3

CLAUSULAS DE LIBRE DISCUSION DE OPERACIONES ACTIVAS

El Cliente _____ (en adelante el "Cliente"), autoriza libre y expresamente a Scotiabank El Salvador, S.A. (el "Banco") lo siguiente:

1) **APLICACIÓN DE PAGOS.** El Cliente faculta al Banco para aplicar los pagos a cualquiera otra deuda que tuviere con él, sólo si hay remanente de la cuota y únicamente en el caso que tenga calidad de deudor principal, en concepto de préstamo y otros servicios de plazo vencido, o que legal o convencionalmente fueren exigidos.

SI ACEPTO NO ACEPTO

2) **AUTORIZACION.** El Cliente faculta al Banco para debitar primeramente de la cuenta _____ número _____ a nombre de _____, el pago de cuota pendiente de créditos o servicios, los créditos o servicios de plazo vencido que legal o convencionalmente fueren exigibles como de plazo vencido, así como las comisiones, recargos por cuenta a terceros, gastos y/o cargos contemplados en el presente contrato de _____ y solamente en caso que la cuenta antes mencionada no tenga saldo disponible para realizar el pago, podrá el Banco debitar otra cuenta que el cliente tenga con el Banco, no pudiendo realizar cargos que generen al cliente otras obligaciones con terceros o con el Banco, tales como sobregiros o comisiones adicionales.

SI ACEPTO NO ACEPTO

3) **VIGENCIA DE POLIZAS DE SEGURO.** El Cliente se obliga a mantener vigente durante el plazo del préstamo la(s) póliza(s) de seguro(s) que garantizará(n) el crédito denominado _____, solicitado en fecha _____, obligándose a pagar las primas oportunamente. Si no lo hiciere, autoriza al Banco a pagarlas por su cuenta obligándose al reembolso de las mismas, autorizando al Banco para cargar los pagos pendientes en cualquier depósito o cuenta que tenga con el Banco, no pudiendo realizar cargos que generen al cliente otras obligaciones con terceros o con el Banco, tales como sobregiros, intereses o comisiones adicionales. El Cliente 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, de ser incluido en la cuota de amortización del crédito solicitado, el Cliente autoriza expresamente al Banco para incrementar el valor de la misma, de manera que sea cubierto el pago de la nueva prima.

SI ACEPTO NO ACEPTO

4) **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El Cliente entiende que el Banco está obligado a sustentar la concesión y administración de créditos, operaciones de depósito y otras que realice, de acuerdo a lo dispuesto en las leyes vigentes de la República de El Salvador y a las normas que dicte el ente Supervisor, considerando entre otros, la capacidad de pago y empresarial, solvencia moral y situación económica presente y futura, así como las facultades que éstas le otorgan para tratar sus datos personales; por lo que autoriza expresamente al Banco a tratar sus datos personales de manera manual o automatizada, así como para que consulte, verifique e investigue su historial crediticio, incluso la información provista por otros prestatarios de servicios en las agencias de información de datos y reporte a éstas su comportamiento crediticio en los términos previstos por la Ley, adicionando o actualizando cualquier información pasada, presente o futura que considere pertinente o que le haya proporcionado; así como para recibir, recopilar, transmitir, consultar y compartir información personal, de operaciones bancarias y crediticias, siempre que se trate de información sujeta a reserva, no así la sujeta a secreto bancario, a sociedades miembros del mismo conglomerado financiero, bancos, entidades o agencias especializadas en la prestación de servicios de información, proveedores de servicios o buró de créditos, así como servicios complementarios como por ejemplo: servicio de mensajería, remisión de estados de cuenta y otros, con la finalidad de dar cumplimiento a los fines directamente relacionados con las funciones permitidas a los bancos por la Ley u obligaciones contractuales, incluso para contacto y envío de publicidad.

SI ACEPTO NO ACEPTO

San Salvador, _____ de _____ de _____.

Firma del Cliente

Banco

El modelo del presente acto ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 12 de Julio de 2012, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento.

"El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 17 de octubre de 2007, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento."

"El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 17 de octubre de 2007, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento."