

MODELO DE DACIÓN EN PAGO

NUMERO..... LIBRO..... En la ciudad de San Salvador, a las horas del día de del año dos mil Ante mí,, Notario, de este domicilio, comparece el, la, los) señor (a, es), de años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Unico 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"); (de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: RELACIONAR PERSONERÍA, en el caso sea Sociedad), en las condiciones aquí establecidas; y ME DICE: I) ANTECEDENTE. Que su representada es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza, situado en....., identificado como....., el cual se describe así: El lote así descrito tiene una extensión superficial de inscrito a favor de, al asiento de la matrícula número (inscripción Del Libro de Propiedad), del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento. II) DEUDA CON EL BANCO. El señor, a quien en el presente instrumento se le denominará "EL DEUDOR", es en deber a 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", la suma de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cantidad que corresponde a capital, intereses normales y moratorios, a fecha de del corriente año; obligaciones contraídas con el Banco de conformidad a Escritura Pública de, otorgada en esta ciudad a las minutos del día de de dos mil, ante los oficios del Notario, por un monto de MIL COLONES hoy equivalentes a DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, para el plazo de AÑOS, que vence el de del año dos mil, al interés convencional del por ciento anual sobre saldos, ajustable y pagadero mensualmente, cuya forma de pago sería así: cuotas mensuales vencidas y sucesivas de COLONES (o Dólares de los Estados Unidos de América) que comprenden capital, e intereses, servicio de crédito mas impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, seguro de vida, seguro de daños mas impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios y el saldo a mas tardar al vencimiento; dicho crédito quedó garantizado de la siguiente manera: (DETALLAR GARANTÍA DEL CONTRATO, POR EJEMPLO: A) Primera Hipoteca Abierta a favor del Banco, otorgada en esta ciudad, a las horas del día de de mil novecientos noventa y, ante los oficios del Notario, hasta por la cantidad de COLONES (o Dólares de los Estados Unidos de América), para el plazo de AÑOS, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, la cual recae sobre inmuebles identificados así: a) Un inmueble de naturaleza, ubicado en, de una extensión superficial de inscrito a favor de, a la matrícula número....., del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de este Departamento. b) un inmueble de naturaleza, situado en un área de, inscrito a favor de a la Matrícula número, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento. Hipoteca abierta inscrita a favor del Banco a la (s) matrícula (s) número..... del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento; B) también en Garantía de las obligaciones contraídas, el (la,los) señor (a,es), en ese entonces de años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de, con Número de Identificación Tributaria, se constituyeron a favor del Banco CODEUDOR (A,ES) SOLIDARIO (A,ES) del deudor. C) asimismo el deudor contrató a favor del Banco póliza de vida para pago de deuda número y pólizas de daños números, suscritas

con la Compañía General de Seguros, S.A. (O de acuerdo a las Garantías constituidas en el crédito) III) ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA DE SCOTIABANK EL SALVADOR, S.A.. Que por resolución de la Junta Directiva de Scotiabank El Salvador Sociedad Anónima, en sesión número de fecha de de dos mil, se acordó aceptar en pago de las obligaciones adquiridas por el deudor y relacionadas en el numeral II) de esta escritura, inmueble propiedad de “.....”, que es el inmueble descrito en el numeral I) de este instrumento. IV) DACION EN PAGO: Que por la suma de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el compareciente en nombre de su representada, da y entrega en pago de la obligación referida, a SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, el inmueble descrito en el numeral primero de esta escritura. En consecuencia, por medio de este instrumento, el deudor hace entrega y tradición del dominio, posesión y demás derechos que les corresponden, entregándose materialmente y obligándose al saneamiento de ley. V) ACEPTACION DEL BANCO. Presente desde el inicio de este acto el(COPIAR PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO QUE SE ANEXA), y en el carácter y personería indicados ME DICE: Que en nombre de su representado acepta y recibe en pago de la obligación ya relacionada, el referido inmueble, asimismo acepta la tradición que se le hace, dándose por recibido del dominio, posesión y demás derechos que sobre el inmueble se le transfiere a su representado. VI) APLICACIÓN CONTABLE Y CONDICION RESOLUTORIA: El deudor acepta que la presente dación en pago, se aplicará con valor fecha en los registros contables del Banco y quedará liberado de sus obligaciones el deudor, hasta que sea inscrito el testimonio que se extienda del presente instrumento a favor del Banco, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, quedando vigente(s) el(los) crédito(s) a cargo del deudor, hasta el cumplimiento de esta condición. Los otorgantes acuerdan que en el caso que la presente escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad respectivo, 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(los) crédito(s) continuará(n) vigente(s) a cargo del deudor y a favor del Banco, el presente 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. VII) SALDO DEL CREDITO. (En caso de que la Dación en pago sea Parcial) El suscrito Notario HACE CONSTAR: a) Que con las formalidades de Ley, se presentará a la Delegación Fiscal la respectiva declaración a que se refieren los artículos siete y ocho de la Ley de Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces. b) Que el presente contrato no está exento de pago de Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, por lo que agregaré al legajo de anexos de mi Protocolo el mandamiento del pago de dicho Impuesto. Y c) que expliqué a los comparecientes lo establecido en el artículo treinta y nueve de la Ley del Notariado. El (los) otorgante (s) del presente instrumento Señor (es) _____, _____ designa (n) como Apoderado Especial para oír notificaciones a 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 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 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 retiraré o 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 comparecientes 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, manifiestan estar redactado de conformidad a sus voluntades, en consecuencia así lo otorgan, ratifican su contenido y firman conmigo. DOY FE.