

MODELO PARA CONSTITUCIÓN DE PRENDA

NUMERO En la ciudad de San Salvador, a las horas y minutos del día de de 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 Unico de Identidad, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de de SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, 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 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 dos mil, 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 pudieran 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 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 y Relacionar personería"); que en lo sucesivo se denominará "EL (LA, LOS) DEUDOR (A, ES)", y los comparecientes en el carácter indicado 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 notariales de, el Banco concedió al (la, los) deudor (a, es), un crédito a título de, por la suma de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al por ciento anual sobre saldos, para el plazo de, cuyo destino sería; documento por medio del cual el (la, los) deudor (a, es) otorgó (aron) entre otras garantías PROMESA DE CONSTITUIR PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO, sobre, en un plazo que no excedería de días a partir de su otorgamiento, por un monto de dólares de los Estados Unidos de América. Asimismo, el deudor otorgó promesa de Ceder los beneficios de póliza de seguro de daños sobre los bienes a dar en garantía, por un monto de dólares de los Estados Unidos de América, en un plazo que no excedería de días a partir de su otorgamiento. II) CONSTITUCIÓN DE PRENDA. Que por medio de este instrumento, el (la, los) señor (a, es), en el carácter en que actúa y en cumplimiento a la promesa antes relacionada constituye a favor del Banco PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO, sobre Valuado en la suma de..... DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (en caso de ser varios bienes se deberá especificar los valúos por separado) Estos bienes pignorados radicarán en un inmueble ubicado en, con un área de inscrito a favor del (la, los) deudor (a, es) al asiento de la matrícula número del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de(ó "inmueble sobre el cual el (la, los) deudor (a, es) no tiene (n) derecho inscrito a su favor"). Será por cuenta del (la, los) deudor (a, es) el buen mantenimiento, presentación y servicios 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 contrato relacionado anteriormente, y mientras existan saldos pendientes de pago a cargo del (la, los) deudor (a, es) y a favor del Banco. 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 pudiese (n) cumplir con tal requisito, vencerá el plazo del mencionado contrato, y la obligación se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido. El Banco acreedor en cualquier momento durante la vigencia del crédito relacionado 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 este decide venderlos deberá avisar al deudor y concederle un plazo de ocho días para hacer el pago, el Banco podrá venderlos por medio de dos corredores autorizados o en su defecto por dos comerciantes de la plaza al precio del 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). III) **CESIÓN DE BENEFICIO DE PÓLIZA.** El señor (a, es), ha cedido a favor del Banco los beneficios de su Póliza de seguro número, por la cantidad de DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de conformidad a Anexo (endoso) número, emitido por la Aseguradora, según constancia otorgada por(quien firme), en su calidad de el día El deudor se obliga a mantener vigente durante el plazo del préstamo la (s) póliza (s) de seguro (s) que garantiza (n) el mencionado 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 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 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. IV) **ACEPTACIÓN DEL BANCO.** El señor, en nombre y representación del Banco, acepta los términos derivados del presente contrato, especialmente en lo que a la Prenda se refiere. V) **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, 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; 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 garantizado. VI) **CADUCIDAD DEL PLAZO.** El plazo concedido en el instrumento relacionado en el romano I) 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) Si el (la, los) deudor (a, es) enajena (n) el (los) bien (es) dado (s) en prenda en este instrumento; y, g) 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. VII) **CONDICIONES ESPECIALES:** (agregar si las hay de acuerdo a las cartas de comunicación de crédito). 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, Trámite 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 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 le (s) hube íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, al (la, los) compareciente (s), lo anteriormente escrito a la que se comprometen a cumplir las partes, lo ratifica (n) y firmamos. DOY FE.