

Modelo de Mutuo Mercantil.

Sociedad de Ahorro y Crédito Constelación.

NUMERO _____.- En la ciudad de _____, a las ____ horas y ____ minutos del día _____ del mes de _____ del año _____.- Ante mí, _____ Notario, con Número de Identificación Tributaria: _____, del domicilio _____, comparece el señor _____ (generales, NIT y personería, si actúa en representación de una sociedad), en adelante llamado “**el Deudor o la Sociedad Deudora**”, y en tal carácter **ME DICE: I) MONTO Y DESTINO.**- Que en esta fecha recibe el deudor a título de Mutuo de la Sociedad de Ahorro y Crédito, del domicilio de Santa Tecla, en el Departamento de La Libertad, que gira bajo la denominación de **SOCIEDAD DE AHORRO Y CREDITO CONSTELACION, SOCIEDAD ANONIMA**, que puede abreviarse **S.A.C. CONSTELACION, S.A.**, con Número de Identificación Tributaria: **cero cinco uno uno – dos cinco cero ocho uno cero – uno cero uno – seis**, que en lo sucesivo se denomina “Constelación”, la suma de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, la que destinará para _____.- **II) PLAZO.**- El deudor se obliga a pagar esta deuda en el plazo de _____ **AÑOS** contados a partir de esta fecha. **III) FORMA DE PAGO.**- El deudor amortizará esta deuda mediante el pago de _____ cuotas mensuales, vencidas, iguales y sucesivas de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** cada una, las que comprenderán pago de intereses y abonos a capital, pagaderas el día _____ de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo y cualquier saldo que resultare pendiente, más sus respectivos intereses lo pagará al vencimiento del referido plazo. Si se modificare el interés Constelación podrá modificar el valor de las cuotas expresadas para que el crédito se continúe amortizando por cuotas mensuales, iguales, vencidas, y sucesivas en lo que reste del plazo. Todos estos pagos serán hechos por el deudor sin deducciones de ninguna naturaleza, libres de cualquier impuesto, tasa o gravámenes, inclusive los que impongan ahora o en el futuro las Leyes de El Salvador. Es decir, que todo pago se hará neto a Constelación, siendo por cuenta del deudor cualquier deducción, retención o cargo así como cualquier comisión cambiaría que llegara a establecerse.- **IV) INTERES.**- El deudor se obliga a pagar sobre la suma mutuada, el interés nominal variable del _____ por ciento (números %) anual sobre saldos. Esta tasa de interés se ajustará _____ (periodicidad) a

opción de Constelación. **LA TASA EFECTIVA ES DEL _____ POR CIENTO (NUMEROS %)**. Este interés nominal será ajustable en función de la tasa de referencia que Constelación mensualmente pública y la que a esta fecha es del _____ por ciento. La tasa de referencia podrá ajustarse a opción de Constelación; y el diferencial máximo que éste podrá aplicar al crédito durante toda su vigencia será de _____ puntos porcentuales arriba de la tasa de referencia vigente a la fecha de modificación. En caso de mora, el deudor pagará a Constelación _____ puntos porcentuales adicionales a la tasa de interés 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 diferencial y el interés moratorio se mantendrán fijos hasta la extinción total de este préstamo. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, el saldo del crédito, los gastos en que este hubiere incurrido y las variaciones del interés aplicables a este crédito, se probarán plena y fehacientemente con la constancia extendida por el Contador de Constelación y con el visto bueno del Gerente. **V) CONDICIONES GENERALES.**- El deudor se obliga a: a) Permitir que Constelación y la Superintendencia del Sistema Financiero verifiquen la inversión del crédito en el destino para el cual se le ha concedido; b) En su caso permitir que Constelación cargue o retenga en cualquiera de las cuentas de depósitos del deudor o codeudor valor de los intereses causados por este crédito, en cualquier momento, especialmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, así como cualquier gasto y costo en que incurra Constelación con motivo de este adeudo; c) Presentar sus estados financieros debidamente auditados a más tardar tres meses después de cada cierre fiscal o cada vez que Constelación se los requiera; d) No disminuir el capital declarado y comprobado en el balance presentado con motivo de este financiamiento; e) Informar oportunamente a Constelación los cambios que ocurran en la titularidad de sus participaciones sociales de su patrimonio; f) El deudor declara bajo juramento que los fondos con que cancelará la presente obligación provienen de actividades legalmente permitidas por las Leyes del País, y que el crédito recibido cumple con las disposiciones establecidas en los artículos ciento noventa y siete y doscientos tres de la Ley de Bancos; g) En su caso el porcentaje de las cuentas compensatorias de depósitos que el deudor maneje con Constelación se esperan sean como mínimo el equivalente a la participación porcentual en los financiamientos contratados en el Sistema Financiero, lo cual se tomará en cuenta para futuras operaciones. Adicionalmente el canalizar otros servicios que Constelación ofrece de acuerdo a su actividad económica y potencial de negocios, será tomado en cuenta para futuras



operaciones; h) A reconocer a Constelación el _____ por ciento del monto del crédito en concepto de comisión por (*otorgamiento / trámite y manejo / revisión anual /servicio/cobro administrativo*) del crédito. Dicha comisión podrá ser ajustada en función de las comisiones que Constelación mensualmente publica. (*incorporar otras comisiones que se mencionen en la carta de comunicación*); i) El deudor expresamente faculta y autoriza a Constelación para que obtenga de cualquier Institución Financiera del país o del extranjero, así como de cualquier empresa de información, todo historial crediticio que pudieran llevar a su nombre, o en caso tuviera de su empresa, así como cualquier información sobre créditos que tuviera con ellas. j) A permitir que Constelación ejerza los controles que juzgue conveniente, para asegurarse que los fondos de éste crédito se invertirán en los fines que se han indicado; k) En caso de incrementarse la tasa de interés, Constelación se reserva el derecho de ajustar en la misma proporción las cuotas de amortización del crédito, de modo que este sea cancelado dentro del plazo estipulado. l) Aun cuando el crédito presente adelanto de capital, el deudor se obliga a continuar cancelando los intereses en la fecha de pago estipulada. m) El deudor (o 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 en su caso, 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 en su caso. 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. **(Agregar las demás condiciones especiales que se encuentren en la carta de aprobación)**. VI) **IMPUTACION DE PAGO**.- Todo pago se imputará primero a intereses, comisiones y recargos, y luego a capital, y los hará el deudor en las oficinas principales de Constelación o a través de depósito o transferencia en cualquier de las cuentas habilitadas por Constelación en una institución del sistema financiero nacional. VII) **ESTIPULACIONES JUDICIALES**. En caso de acción judicial el deudor se somete a lo dispuesto en la Ley de Bancos y señala como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, en el Departamento de San Salvador, a cuyos tribunales se somete expresamente. De conformidad con la Ley de Bancos, Constelación será el depositario y responsable de los bienes que se embarguen sin obligación de rendir fianza. VIII) **HONORARIOS Y GASTOS**: Serán por cuenta del deudor los

gastos y honorarios de este instrumento, así como todos los gastos en que Constelación tenga que incurrir para efectos de su inscripción y/o cancelación en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo o Registro de Comercio, tales como sustituciones de folios, certificaciones extractadas o certificaciones literales emitidas por el Centro Nacional de Registros, rectificaciones y cancelaciones de cualquier naturaleza, quedando entendido que la anterior enumeración no es de carácter taxativa sino ejemplificativa, así como cualquier otro acto que a discreción de Constelación sea necesario para cumplir con el fin antes indicado; así como las costas procesales y gastos en que incurra Constelación en el cobro de este crédito, inclusive los gastos personales, para lo cual el deudor autoriza a Constelación para que en su caso cargue o retenga en cualquiera de sus cuentas corrientes y/o de ahorros o en cualquier clase de depósito de dinero con Constelación los gastos efectuados en tal concepto, lo cual acepta el deudor expresamente en este acto. IX) **CAUSALES DE CADUCIDAD.**- El plazo de esta obligación se tendrá por caducado y ella se volverá exigible inmediatamente como si fuese obligación de plazo vencido, tanto el principal como sus intereses o accesorios, en su totalidad en cualquiera de los casos siguientes: a) Por el retardo o la mora en el pago de una cuota de capital o de intereses de éste o de cualquier otra obligación a cargo del deudor o de sus codeudores y a favor de Constelación; b) Porque se vuelva exigible cualquier otra obligación a su cargo y a favor de Constelación; c) Si el deudor o cualquiera de sus garantes resultaren de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia del Sistema Financiero, calificados en una categoría tal que ello obligare a Constelación a constituir reserva de saneamiento; d) Si Constelación detectare alguna falsedad en los estados financieros presentados con motivo de este financiamiento; e) Por el hecho de iniciarse acción judicial contra el deudor o sus codeudores por terceros o por Constelación; y f) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, condiciones y estipulaciones consignadas en esta escritura.

X) **GARANTIAS.**- (Aplicar la Garantía que Corresponda según los anexos correspondientes y lo detallado en la carta de aprobación del crédito)

XI) **DECLARACIONES DEL NOTARIO.** Yo el Notario **HAGO CONSTAR** Que antes del otorgamiento del presente instrumento les hice las advertencias a que se refieren los artículos treinta y nueve de la Ley de Notariado y doscientos veinte del Código Tributario. Así se expresaron los comparecientes a quienes les expliqué los efectos legales de la presente

escritura, y leída que les hube todo lo escrito íntegramente, en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.- **DOY FE.-**

(Sí lleva garantía real agregar anexo que corresponda al cierre.)