

NUMERO ----. LIBRO ----. En la ciudad de _____, a las ----- horas y ----- minutos del día --- de ----- de dos mil ---. Ante mí, -----, Notario del domicilio de _____, COMPARECEN: **(nombre de acuerdo a documento de identificación)**, de ----- años de edad, **(profesión u oficio)**, del domicilio de -----, de nacionalidad ----- **(solo aplica para el caso de extranjeros)**, a quien hoy conozco portador de su Documento Único de Identidad **(pasaporte o carné de residencia, en caso de extranjeros)** número -----, quien actúa en representación de **BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANONIMA**, Institución Bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce - trescientos diez mil ciento cincuenta y cinco - cero cero uno - seis, que de aquí en adelante se le denominará “Banco”, personería que doy fe de ser legítima y suficiente para otorgar el presente acto, por haber tenido a la vista: **(relacionar personería)**, y **(nombre de acuerdo a documento de identificación)**, de ----- años de edad, **(profesión u oficio)**, del domicilio de -----, de nacionalidad ----- **(solo aplica para el caso de extranjeros)**, a quien hoy conozco portador de su Documento Único de Identidad **(pasaporte o carné de residencia, en caso de extranjeros)** número -----, quien actúa en representación de **(razón social o denominación de la persona jurídica)**, de nacionalidad -----, del domicilio de -----, con Número de Identificación Tributaria: -----, que de aquí en adelante se le denominará indistintamente “Deudora o Cliente”, personería que doy fe de ser legítima y suficiente para otorgar el presente acto, por haber tenido a la vista: **(relacionar personería)**, y en el carácter en que comparece, ME DICE: Que por medio del presente instrumento se otorga un contrato de MUTUO, el cual se registrá por las condiciones siguientes: **I) MONTO:** El Cliente declara que en este acto recibe a su entera satisfacción en calidad de MUTUO del **BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANONIMA**, la suma de ----- **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, en adelante Dólares. Cantidad desembolsada **(describir la forma de desembolso conforme a la carta de comunicación)**. El monto del crédito concedido no comprende las comisiones y otros gastos que está obligado a cubrir el Cliente. La presente facilidad estará sujeta a disponibilidad de fondos y límites legales. **II) FONDOS:** **(deberá indicarse conforme carta de comunicación si son fondos propios o fondos de comercio exterior)**. **III) DESTINO:** Los fondos los utilizará el Cliente para -----. **IV) PLAZO:** El plazo es de ---- **(según se defina en carta de comunicación)** contados a partir de esta fecha. **V) FORMA DE PAGO:** La Deudora se obliga a pagar por medio de ----- **cuotas** mensuales, vencidas y sucesivas de ----- **dólares** desglosadas así: **(conforme a las condiciones negociadas con el cliente)**, pagaderas los días ---- de cada uno de los meses comprendidos en el plazo a partir del próximo mes, más una última cuota al vencimiento por el saldo pendiente a esa fecha. **VI) INTERESES:** La suma mutuada devengará un interés del ---- **POR CIENTO (----%) ANUAL** sobre saldos, ajustable mensualmente a opción del Banco durante el plazo, manteniendo un diferencial de **hasta ---** puntos porcentuales abajo o arriba con relación a la tasa de referencia única publicada por el Banco, que en esta

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos veintidós de la Ley de Protección al Consumidor y treinta y dos de su Reglamento”

fecha es del ----- **por ciento anual**. Dicho diferencial será el máximo. La variabilidad de la tasa de interés, comisiones y/o cualquier otro recargo en caso aplique será notificada a la Deudora, con quince días de anticipación a ser aplicado, de conformidad al artículo sesenta y cuatro de la Ley de Bancos, por cualquiera de los siguientes medios: correo electrónico del Cliente, canales electrónicos que el Banco tenga a disposición, agencias del Banco, correo directo y/o en los recibos de notas de abono que el Banco extienda. De conformidad a lo estipulado en el artículo doscientos diecisiete inciso segundo de la Ley de Bancos las transcripciones, extractos y constancias extendidas por el Contador General del Banco, con el Visto Bueno del Gerente del mismo, establecerán el saldo adeudado y probarán la variabilidad de la tasa de interés. En caso de mora sin perjuicio del derecho del Banco de entablar acción ejecutiva la tasa de interés se aumentará ----- puntos arriba de la tasa vigente y se calculará sobre saldos de capital en mora. El interés moratorio se mantendrá fijo hasta la extinción total de la obligación crediticia. Los intereses serán calculados con base al año calendario, considerando los días efectivamente transcurridos en cada operación de conformidad con los artículos sesenta y cuatro y sesenta y seis, inciso sexto de la Ley de Bancos. **La tasa de interés efectiva anualizada de este crédito es del ----- (---%) (CONSIGNADO EN LETRAS MAYÚSCULAS Y EN NÚMEROS)**. Asimismo, la deudora se compromete a pagar al Banco cualquiera saldos que resultaren a su cargo por los ajustes que puedan resultar de los cambios de interés estipulado. **VII) COMISIONES:** La contratación de este crédito generará el pago de las siguientes comisiones y/o recargos por parte de la Deudora: **(conceptos y forma de pago según condiciones negociadas y catálogo de comisiones conforme anexo 3)**. La deudora se da por enterada, acepta y se compromete a pagar al Banco, junto con su cuota de pago correspondiente, las comisiones y/o recargos pactados en este instrumento durante la vigencia de esta obligación crediticia, de conformidad a las publicaciones mensuales realizadas de acuerdo con la Ley de Bancos. **VIII) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) OBLIGACIONES DE LA DEUDORA: 1) GENERALES: a)** La Deudora deberá presentar a requerimiento del banco la documentación necesaria para: **1)** realizar la debida diligencia del conocimiento del cliente; **2)** la procedencia de los fondos utilizados para el pago de la deuda, y **3)** dar seguimiento a la operación del Cliente; **b)** La Deudora deberá notificar al Banco por escrito con al menos treinta días de anticipación previa la realización de los siguientes acuerdos por parte de la Deudora (Fiadora o Codeudora Solidaria, según aplique): **1)** modificaciones a su pacto social o estatutos; **2)** cambios en el órgano de administración; **3)** cambios en su estructura accionaria o de socios del diez por ciento o más del capital social o adquiere sus propias acciones o participaciones, esta obligación es extensiva a los codeudores y/o fiadores; **4)** cambios en su giro del negocio; **5)** disminución de su capital social; **6)** adquirir cualquier nuevo negocio, acciones u otros valores; **7)** venta o disposición de sus activos fuera del giro ordinario de sus negocios; **8)** alianzas o empresa conjuntas; y **9)** Fusiones, transformaciones, escisiones, o cualquier reorganización diferente a las mencionadas anteriormente,

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos veintidós de la Ley de Protección al Consumidor y treinta y dos de su Reglamento"

incluyendo la formación de subsidiarias o filiales entre las que se dividan sus bienes y/u obligaciones. En los casos antes indicados, se entenderá que las nuevas compañías adquiridas y/o creadas o sus sucesores legales o contractuales, deberán cumplir con todas las obligaciones contempladas en el presente contrato a cargo de la Deudora. En caso de que cualquiera de los acuerdos indicados en los numerales anteriores genere una situación de riesgo, desmejore sus activos o garantías, afectare las condiciones pactadas en el presente contrato, así como la capacidad de pago de la Deudora o en razón de la Ley contra el lavado de dinero y de activos, el Banco podrá dar por caducado el presente contrato y hacerlo exigible en su totalidad como plazo vencido. **c)** El Cliente se obliga a mantener las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, en igualdad de condiciones de preferencia en el pago, con respecto a cualquier otro endeudamiento, arrendamiento financiero u operativo del Cliente. Para tales efectos, el Cliente no podrá garantizar con hipoteca, prenda o cualquier otra garantía, cualquier otro endeudamiento, arrendamiento financiero u operativo del Cliente, que coloque en desventaja la obligación con el Banco, sin la autorización previa, expresa y por escrito del Banco. Así mismo, el Cliente no podrá subordinar las obligaciones bajo el presente financiamiento, a algún otro endeudamiento que contraiga posteriormente; **d)** El Cliente se obliga a cumplir todas las obligaciones que como comerciante y contribuyente es responsable de conformidad con las leyes, así como a mantener su personería jurídica y todos derechos, permisos, licencias, franquicias, patentes y derechos de autor necesarios para la adecuada conducción de su finalidad, operaciones y negocios; **e)** El Cliente se obliga a notificar al Banco dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha que tenga conocimiento sobre la ocurrencia de eventos o hechos que puedan afectar su situación financiera, patrimonial, operacional, administrativa, legal o cualquier otro hecho o evento que pueda constituir un efecto material adverso, es decir, que tengan un efecto significativo en contra de los negocios, bienes, operaciones, desempeño o condición financiera de la Deudora que afecten o puedan afectar sustancialmente el cumplimiento de las obligaciones por el asumidas bajo este contrato; **f)** El Cliente no podrá otorgar garantías para respaldar obligaciones de terceros o de sus socios, ni de personas jurídicas en que éstos o el Cliente tengan participación, ni a las sociedades subordinadas o matrices del Cliente o sus Socios, sin previa autorización expresa y escrita de Banco Agrícola. Igualmente se obliga a no aumentar los plazos, montos y/o condiciones de las garantías ya constituidas, sin contar con dicha autorización. Así mismo, sin la previa autorización escrita de Banco Agrícola, el Cliente no podrá suscribir contratos de compraventa de obligaciones sometidos a condición suspensiva, comprometiéndose a adquirir las obligaciones a cargo de las personas anteriormente indicadas, ni suscribir acuerdos de soporte de liquidez o capitalización con respecto a las mismas o comprar créditos a su cargo. Tampoco podrá el Cliente asumir la condición de socio gestor o colectivo, en sociedades comanditas; **g)** El Cliente [y el Codeudor solidario y/o Fiador] se obliga(n) a: i) cumplir con la normatividad ambiental, sobre derechos humanos, de seguridad ocupacional industrial y disposiciones de autoridad competente, aplicables, así

como contar y mantener vigente las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones necesarias para el desarrollo de su actividad y atender los requerimientos de autoridad competente; ii) responder por las afectaciones al medio ambiente, por el incumplimiento de la referida normatividad, por los pasivos ambientales y por las consecuencias de otros órdenes que se generen por el proyecto, obra o actividad objeto de financiación. En consecuencia, saldrá(n) en defensa de Banco Agrícola y lo mantendrá(n) indemne de toda pérdida, demanda, daño, o responsabilidad de cualquier clase que sufra o que se le atribuya por cualquiera de los eventos antes mencionados; iii) Respetar los derechos humanos y tratados internacionales reconocidos internacionalmente en materia ambiental, laboral y de seguridad ocupacional e industrial, absteniéndose de cometer conductas, u omitir acciones que constituyan o conlleven violaciones a éstos, y tomará medidas encaminadas a prevenir, mitigar y reparar los efectos negativos que se generen en los mismos, en relación con sus empleados, contratistas y la comunidad que pueda ser afectada por su actividad; iv) Informar en un máximo de tres días hábiles a Banco Agrícola, aportando la documentación soporte que este le solicite, sobre cualquier tipo de incidente medioambiental, laboral y de seguridad ocupacional e industrial generado en cualquier proyecto, obra o actividad, que implique o no la violación a la normatividad, así como sobre el inicio en su contra de medidas preventivas y/o de trámites sancionatorios ambientales u otras acciones que se inicien por dichos incidentes; y v) Permitir al Banco a realizar visitas, inspecciones y/o auditorias relativas al impacto ambiental y social producto de la actividad que realiza, evento en el cual se informará al Cliente con veinticuatro horas de antelación; y, **h)** A cumplir con el resto de obligaciones contenidas en el presente contrato, especialmente la de pago en los términos de la cláusula V) de este documento, así como las obligaciones que las leyes establezcan a su cargo. **2) ESPECIALES:** *(agregar las condiciones especiales negociadas con el cliente referirse al Anexo 2).* **3) FINANCIERAS:** *(agregar las condiciones financieras negociadas con el cliente referirse al Anexo 2).* Las partes acuerdan, previo análisis correspondiente, los ratios de las condiciones antes indicadas podrán ser ajustados por simple cruce de cartas a discreción del Banco, sin requerirse la firma de modificación al presente contrato de crédito. **4) REPORTE:** El Cliente (codeudores y fiadores, según aplique) deberá enviar al Banco (ajustar periodicidad en caso que carta de comunicación establezca una diferente): a) Estados Financieros Auditados con Dictamen y notas al cierre fiscal (diciembre de cada año) en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), versión completa o versión para las PYMES según corresponda para cada empresa, depositados en el Registro de Comercio, dentro de los diez días siguientes a su aprobación o a más tardar en el mes de mayo de cada año. b) Estados Financieros de Comprobación (Interinos) Semestral o Trimestralmente (marzo, junio, septiembre y diciembre) según se defina con los respectivos anexos de cuentas de Balance General y Estado de Resultados, a más tardar treinta días después de haber cerrado el semestre. c) Declaración de Impuesto sobre la Renta del ejercicio anterior, a más tardar en el mes de mayo de cada año. d) Flujo de Efectivo mensual proyectado a un año,

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos veintidós de la Ley de Protección al Consumidor y treinta y dos de su Reglamento”

con sus respectivas premisas, a más tardar en el mes de febrero de cada año. e) Anualmente constancia de la Matrícula de Comercio vigente extendida por el Registro de Comercio, a más tardar de los treinta días siguientes a la fecha de vencimiento de la constancia anterior. f) Anualmente Certificación de la nómina de socios vigentes detallando la participación de éstos en el capital social de la sociedad. g) Declaratoria de beneficiarios finales (con participación superior al diez por ciento (10%) actualizada, cuando se trate de personas jurídicas con estructuras complejas. La periodicidad o plazo para la presentación de la información antes indicada podrá modificarse, para lo cual el banco notificará, de forma escrita o por medio electrónicos, al (los) Cliente(s) con quince días de anticipación, sin requerirse la firma de modificación al presente contrato de crédito. **5) AMBIENTALES ESPECIFICAS:** *(agregar las condiciones específicas negociadas con el cliente referirse al Anexo 2).* **6) PREVENCIÓN LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS:** La Deudora o sus subsidiarias (Codeudores Solidarios y/o fiadores) no podrán: (i) conducir ningún negocio o recibir ninguna contribución de fondos, activos o servicios para el beneficio de alguna persona o nación bloqueada e incluida en la lista actual del Departamento de Hacienda de los Estados Unidos de América y control de activos extranjeros, publicada en la página Web oficial de dicho país o cualquier otra página o publicación oficial que reemplace tal lista, (ii) comprometerse en, o conspirar en, cualquier transacción que evada o evite, o tenga el propósito de la evasión de cualquiera de las prohibiciones establecidas en la Ley Contra El Lavado de Dinero y de Activos y sus reglamentos. **B) DERECHOS DE LA DEUDORA:** **1)** Si los plazos o fechas de pago a que se refiere éste contrato vencieren en día feriado o fin de semana, la Deudora efectuará el pago el siguiente día hábil de conformidad con el artículo cuarenta y ocho del Código Civil; **2)** Todo pago lo podrá hacer la Deudora en esta ciudad, en las oficinas principales del banco o en cualquiera de sus agencias o por medio de los canales electrónicos que el banco ponga a su disposición, y se aplicará primero a intereses y el saldo, si lo hubiere, a capital; **3)** La Deudora tiene derecho a recibir comprobantes de pagos físicos y electrónicos con los detalles de cada uno de los pagos; **4)** La deudora podrá ejercer el derecho de retracto conforme el artículo trece-A de la Ley de Protección al Consumidor, debiendo cancelar totalmente los saldos adeudados de capital e intereses, comisiones y/o recargos a la fecha de su solicitud; y **5)** El resto de derechos que se derivan del presente contrato y de las leyes que les apliquen. **C) OBLIGACIONES DEL BANCO:** **1)** El Banco notificará a la Deudora la variabilidad de la tasa de interés de conformidad a la cláusula VI de este documento; **2)** El Banco emitirá comprobantes de pagos con los detalles de cada uno de los pagos efectuados por la Deudora; **3)** El Banco entregará, al cumplirse el contrato, los títulos valores u otros documentos que fueron suscritos por el consumidor al momento de la contratación; **4)** El Banco otorgará la cancelación legal y contable de las hipotecas u otras garantías que el Cliente constituyó para el presente crédito, si éste ya lo pagó totalmente; así como entregarle al Cliente, en un término no mayor de quince días los documentos correspondientes; salvo que se trate de hipoteca abierta y el plazo para el que fue constituida estuviere

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos veintidós de la Ley de Protección al Consumidor y treinta y dos de su Reglamento”

aún vigente; y **5)** El Banco deberá cumplir con el resto de obligaciones que el presente Contrato le establecen. **D) DERECHOS DEL BANCO: 1)** El Cliente autoriza al Banco para que conjuntamente o separadamente con la Superintendencia del Sistema Financiero verifique el uso de los fondos y para tal efecto ambos quedan expresamente facultados para permitir que sus funcionarios visiten e inspeccionen durante horas hábiles y previa notificación, los libros, bienes y registros del Cliente y que discutan con sus funcionarios, empleados o contadores, los asuntos, finanzas y contabilidad del mismo. La información confidencial no será revelada a ninguna persona (salvo a los funcionarios que requieran conocerla por razón de sus funciones, a los directores, asesores y representantes legales), excepto cuando una orden de autoridad competente así lo disponga; y, **2)** El resto de derechos que el presente contrato y leyes aplicables le confiere. **IX) 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, cuando ocurran los siguientes casos: a) por mora de más de treinta días en cualquiera de las cuotas convenidas para en el pago de intereses, amortización de capital y/o seguros del presente financiamiento o por mora de más de treinta días de cualquier otra obligación del Cliente con el Banco; b) por acción judicial iniciada por terceros o por el Banco en contra de la Deudora o Codeudor (si los hubiere), siempre y cuando represente un potencial riesgo de impago; c) Si los fondos son utilizados o invertidos para destinos diferentes a los indicados en este documento; d) Por desmejora de la calificación de la categoría de riesgo de los créditos a cargo del Cliente, con el Banco o con cualquier entidad del Sistema Financiero, que implique para el cliente una calificación crediticia de “C” o de grado inferior. Para la comprobación de esta circunstancia, bastará la verificación de la información contenida en los sistemas de la Superintendencia del Sistema Financiero; e) Si el Cliente entra en proceso de disolución y/o liquidación, o existen causas para solicitar su disolución y/o liquidación; f) Si el Cliente entra en procesos o causales que hagan presumir su quiebra, suspensión de pagos, concurso, insolvencia o inhabilitación para ejercer el comercio; g) Si los bienes de la Deudora y sus bienes sufren tal depreciación o merma que ya no constituyen respaldo suficiente al Banco, salvo que aquella ofrezca y efectivamente constituya garantías satisfactorias; h) Pérdidas acumuladas por el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social, sin que se restituya con aportes en efectivo; i) Por deterioro en los Estados Financieros que represente un riesgo para el cliente de entrar en situación de impago o impacten en su capacidad financiera para responder las obligaciones adquiridas por el banco o bien coloquen en desventaja al banco frente otros acreedores; j) El incumplimiento de cualquier condición del Cliente en cualquiera de sus financiamientos, actuales o futuros, que ocasione que dichos financiamientos se consideren de plazo vencido; k) Cuando ocurra un cambio en la situación política, económica, monetaria o de cualquier otra índole en El Salvador que, en opinión del Banco, aumente su riesgo para responder las obligaciones adquiridas con el banco o bien coloquen en desventaja al banco frente otros acreedores; y, l) Por

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos veintidós de la Ley de Protección al Consumidor y treinta y dos de su Reglamento”

incumplimiento del Cliente y/o codeudor (si lo hubiere) de cualquiera de las condiciones o cláusulas de este contrato **(en caso aplique, agregar las causales de caducidad adicionales negociadas particularmente con cada cliente)**. Sin perjuicio a la caducidad de plazo a que hubiere lugar, el Banco podrá incrementar la tasa de interés y/o tomar cualquier otra medida que considere pertinente. **X) CESIÓN:** El Banco podrá ceder o endosar, transferir, sustituir, o subrogar en cualquier momento las obligaciones derivadas de la presente operación, con el único requisito de notificar al Cliente la cesión o el endoso, transferencia, sustitución o subrogación, de manera que este último esté en condiciones de cumplir sus compromisos con el cesionario o beneficiario del endoso. En estos eventos se tendrá al cesionario o endosatario como sustituto de Banco Agrícola, S.A. El Cliente no podrá ceder, transferir, sustituir o subrogar a cualquier título, total o parcialmente las obligaciones y derechos que surgen del presente contrato, sin autorización previa y por escrito de Banco Agrícola, S.A., en los casos en que desee ceder. **XI) GARANTIAS:** El presente Mutuo estará garantizado con: **(conforme se ha negociado con el cliente)**. **XII) HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta del Cliente todos los gastos, tales como registrales, tributarios, y honorarios de este instrumento. Todo gasto en que el Banco tenga que incurrir, por causas imputables al Cliente, serán asumidos por éste, tales como: gastos de constitución, inscripción y/o cancelación de las garantías reales, así como cualquier otro acto o gasto relacionado con el presente contrato y de las obligaciones que se derivan del mismo, inclusive las costas procesales y personales si hubiere condena judicial o si la Deudora aceptare por escrito el valor de dichas costas en caso llegare a un arreglo extrajudicial de pago con el Banco aún antes de la sentencia definitiva. **XIII) DOMICILIO:** Para los efectos judiciales de este contrato y las obligaciones que del mismo se deriven, las partes señalan como su domicilio especial la ciudad de _____ y/o la ciudad de _____, a cuyos tribunales se someten. El Banco será depositario de los bienes que se embarguen sin que esté obligado a rendir fianza, pero responderá por los deterioros que éstos sufran. **XIV) DESIGNACIÓN NOTARIAL Y DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL:** El suscrito notario declara bajo juramento que: se le proporcionó un modelo del contrato a celebrar y que él ni el Cliente, no han tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta, para el ejercicio de la libertad notarial, por lo que declaro que el Banco Agrícola, S.A. y los funcionarios del mismo han cumplido efectivamente con lo estipulado en el Artículo Doscientos treinta de la Ley de Bancos y el Artículo veinte literal a) de la Ley de Protección al Consumidor. Así se expresó el compareciente, a quien expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que le hube todo lo escrito íntegramente, en un solo acto, ratifica(n) su contenido, en todas y cada una de sus partes, y firmamos. **DOY FE.-**



CONTRATO MUTUO MERCANTIL - CLIENTES SEGMENTO BANCA DE EMPRESAS

(firman Deudora y Banco)

“El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos veintidós de la Ley de Protección al Consumidor y treinta y dos de su Reglamento”