



SUPERINTENDENCIA DEL
SISTEMA FINANCIERO

No. SABAO-DAJ-17276

San Salvador, 22 de octubre de 2020.

Licenciado
Adolfo Salume Artiñano
Director Presidente
Banco Abank, S.A.
Presente

Señor Presidente:

Nos referimos a carta de fecha 5 de octubre del corriente año, suscrita por el Licenciado Francisco Orantes Flamenco, en su calidad de Apoderado Administrativo Especial de dicho Banco, mediante la cual nos remitió impreso y a la dirección electrónica depositodecontratos@ssf.gob.sv, entre otros, el modelo de "**Anexo 2: Garantías prendarias**", que esa Entidad utilizará con sus clientes, en virtud de lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento.

Al respecto, le informamos que luego de efectuar la revisión del modelo en referencia, conjuntamente con la Defensoría del Consumidor y de conformidad con las disposiciones citadas, se tiene por depositado el mismo, cuya copia de la versión final le adjuntamos, con el sello y fecha de depósito en esta Superintendencia. En dicho documento deberá figurar una leyenda que indique la fecha de su depósito en esta Superintendencia; asimismo, les manifestamos que en caso de modificación a la Ley, normativa aplicable o por requerimiento de esta Superintendencia dicho modelo deberá ser sometido nuevamente a revisión de este Organismo Supervisor para su respectiva verificación y posterior depósito.

Atentamente,



Ana Lissette Cerén de Barillas

**Superintendente Adjunta de Bancos, Aseguradoras
y otras Entidades Financieras**

C.C.: Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalta, Presidente de la Defensoría del Consumidor.

Anexo 2: Garantías Prendarias

A) PROMESA DE PRENDA. El (La) (Sociedad) Deudor(a) otorga (n) promesa de constituir prenda en un plazo que no excederá de ____ días, contados a partir de esta fecha, hasta por un monto de _____ Dólares de los Estados Unidos de América, sobre _____, El (La) (Sociedad) Deudor(a) acepta que el incumplimiento en el otorgamiento de esta promesa hará caducar el plazo y la obligación se volverá exigible en su totalidad como si fuere de plazo vencido.

B) CREDITO CON PRENDA:

1) Incluir en la cláusula de Condiciones Especiales:

a) El (La) (Sociedad) Deudor(a) deberá permitir que ABANK inspeccione los bienes dados en garantía a fin de verificar las existencias y constatar que la relación con el monto del crédito se mantiene en el ciento veinticinco por ciento del saldo adeudado, así como su estado de conservación, previa notificación al (La) (Sociedad) Deudor(a); **b) El (La) (Sociedad) Deudor(a)** queda entendido de las consecuencias penales derivadas de la prenda que en esta escritura ha constituido y de su responsabilidad por el delito de alzamiento de bienes ante la enajenación de la prenda sin autorización escrita de ABANK o la destrucción, inutilización u ocultación de la misma, realizada o permitida por **El (La) (Sociedad) Deudor(a)**; **c) A custodiar y conservar en buen estado los bienes que se pignoran**, a responder de culpa levisima y a informar a ABANK de cualquier deterioro o traslado que sufrieren causados por la naturaleza o de terceras personas, al grado que no cumplan satisfactoriamente las obligaciones crediticias que quedaren amparadas o garantizadas en este crédito conforme los dictámenes de peritos nombrados por ABANK; **d) El (La) (Sociedad) Deudor(a)** deberá pagar por su cuenta todos los gastos registrales o impositivo en el Registro correspondientes en relación a la inscripción de la prenda; **(Si se trata de una Sociedad anónima de capital variable agregar: d)** "Durante la vigencia del presente crédito, la Sociedad deudora no podrá disminuir su capital variable, sin previa autorización de ABANK, lo cual acepta (n) expresamente en este acto." **e) (Si se trata de una Sociedad Agregar:)** La Sociedad deudora se obliga durante la vigencia del presente crédito a presentar a ABANK 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. **f) Llevar al día un buen sistema de contabilidad**, así como también los registros extracontables que permitan la obtención oportuna de datos fehacientes sobre las operaciones y resultados de la Sociedad Deudora.

2) Agregar en Causales de Caducidad:

a) Si es prenda sobre bienes muebles en general: Porque se enajenen, vendan, arrienden o se graven en cualquier forma, total o parcialmente los bienes que se pignoran, sin previo acuerdo por escrito con ABANK; o **Si es prenda sobre inventarios:** Si ABANK constatare por medio de sus delegados que las existencias de los bienes prendados han disminuido del ciento veinticinco por ciento del monto del crédito o no existen bienes de la misma calidad, naturaleza, especie y cantidad de los que hoy pignora a ABANK; **b) Porque no se inscriba esta escritura en el Registro respectivo tal como se ha otorgado**, por causa imputable al (La) (Sociedad) Deudor(a) o al mismo registro público; **c) Si se intentare cualquier acción que perturbe la posesión o dominio de la garantía prendaria y del inmueble donde radica ésta;** **d) En el caso que la presente escritura no pueda ser inscrita en el Registro de la**

"El Modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento de los Art. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"



Anexo 2: Garantías Prendarias

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.

3) Agregar en la cláusula de Garantías:

a) **GARANTÍA PRENDARIA:** Para garantizar a ABANK el debido cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** constituye a favor de ABANK:

"PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO sobre: (describir los bienes pignorados incorporando las características completas como marca, serie, modelo, etc. y en orden correlativo)." (o aplicar prenda según corresponda según numerales 1-5)

RADICACIÓN DE LA PRENDA: Para efectos registrales y de inspección los bienes pignorados radicarán en un inmueble ubicado en (dirección exacta) _____, en jurisdicción de _____, Departamento de _____ de una extensión superficial de _____ metros cuadrados (todos los datos de ubicación y extensión del inmueble conforme a su antecedente) e inscrito a favor de _____ bajo la Matricula Número _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de _____.- Para efectos registrales y no judiciales la prenda dada en garantía se valúa en la suma de _____.

En caso la prenda radicare en un inmueble que no es de su propiedad: Cambiar la última oración por: "Para efectos de registrales y de inspección los bienes pignorados radicarán en un inmueble ubicado en (dirección exacta) sobre el cual **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** no tiene derecho inscrito a su favor"

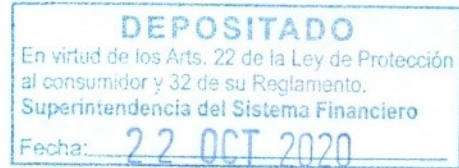
1) En caso la prenda se detalle en inventario anexo: Deberá estar firmado y sellado por el deudor prendario o su representante legal en caso de ser persona jurídica, por el contador o auditor de la sociedad y por el notario autorizante, y cambiar y agregar:

"PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO sobre _____, los cuales se detallan ampliamente en inventario anexo a la presente escritura, y que se entenderá formando parte de ella, la cual se encuentra firmada y sellada por **El (La) (Sociedad) Deudor(a)**, el auditor de éste(a), ABANK y el suscrito Notario.; **En caso la prenda forme parte de inventarios fungibles de su giro incorporar:** "Es convenido por las partes que los bienes pignorados podrán ser vendidos por **El (La) (Sociedad) Deudor(a)**, con la obligación de ser restituidos por otros de la misma calidad y naturaleza, con el objeto de que en ningún se encuentre disminuido el valor de la garantía otorgada durante toda la vigencia del crédito.-

2) En caso la prenda sea sobre Cartera de Créditos en inventario anexo: Deberá estar firmado y sellado por el deudor prendario o su representante legal en caso de ser persona jurídica, por el contador o auditor de la sociedad y por el notario autorizante, y cambiar y agregar:

PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO hasta por la suma de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, sobre Cartera de Créditos, la cual se detalla ampliamente en

"El Modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento de los Art. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"



Anexo 2: Garantías Prendarias

inventario anexo a la presente escritura y que consta de _____ folios, y se entenderá formando parte de ella, la cual se encuentra firmada y sellada por **El (La) (Sociedad) Deudor(a)**, el auditor de éste, ABANK y el suscrito Notario; los créditos en referencia corresponden a categoría de riesgos "A". Es expresamente convenido que ABANK da en Administración a **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** la cartera de créditos pignorada, para mejor proveer; dicho mandato comprenderá todos los actos necesarios para su ejecución, aun cuando no se especifiquen todos, tales como la conservación de los bienes pignorados, el manejo contable y cobro de los créditos y todos aquellos actos necesarios para cumplir con el mandato. Sobre la cartera de créditos dada en prenda a favor de ABANK, **El (La) (Sociedad) Deudor(a)**, se obliga a mantener los créditos al día, ejerciendo sobre ella la debida gestión de cobros, entendiéndose que estos guarden las características y condiciones establecidas a ABANK por la Superintendencia del Sistema Financiero en la clasificación de créditos categoría "A" o "B" en su caso. Si alguno de los créditos desmejorare sus características antes detalladas, **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** se obliga a sustituirlos por otro que guarde las características de la clasificación antes detallada, entendiéndose que serán créditos con pagos al día, entre otras características anteriormente mencionadas. En caso de incumplimiento, el plazo del presente contrato caducará y se volverá exigible en su totalidad como si fuere de plazo vencido. Los registros contables deberán ser mantenidos al día, ABANK podrá revisar dichos registros en cualquier fecha y si encontrare deficiencia en los mismos, podrá solicitar que sean corregidos los defectos y **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** queda obligada a aceptar la reclamación de ABANK. La renuencia a la inspección tendrá el efecto de hacer caducar el plazo del crédito. **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** acepta la administración de la cartera que en esta fecha se pignora.

3) En caso la prenda sea sobre acciones deberá de incorporarse:

PRENDA CON DESPLAZAMIENTO sobre acciones de su propiedad, las cuales se encuentran amparadas en el certificado número _____ y enumeradas del número _____ al número _____, el cual endosa en garantía y entrega a favor de ABANK. En este acto entrega a ABANK la Certificación extendida por el secretario de la Junta Directiva de la Sociedad _____, en la cual consta que en el Libro que para ese propósito lleva la sociedad se encuentra marginada la pignoración de dichas acciones a favor de ABANK.

4) En caso la prenda sea sobre Certificado de Depósito a plazo deberá de incorporarse:

PRENDA el Certificado de Depósito a Plazo Fijo Número _____ de fecha _____ por la suma de _____ Dólares de los Estados Unidos de América, para el plazo de _____ días prorrogables, el cual queda en poder de ABANK, quedando la prenda constituida a partir de esta fecha y se mantendrá vigente durante la vigencia del crédito.

5) En caso la prenda sea sobre Certificado y Bono de Prenda deberá de incorporarse:

PRENDA sobre el Certificado de Bono de Prenda número _____, hasta por un monto de _____, correspondiente al Certificado de Depósito número _____ emitido por _____ (nombre de la Sociedad emisora), el día _____, hasta por un monto de _____

"El Modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento de los Art. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"



Anexo 2: Garantías Prendarias

_____, y que recae sobre _____ (relacionar la naturaleza de los bienes depositados), el cual queda en poder de ABANK.-

4. Agregar luego de la garantía prendaria:

COMPARECENCIA DE ABANK, ACEPTACIÓN Y DEPOSITO DE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO: Presente desde el inicio de esta escritura el señor _____, (generales y personería del Apoderado de BANCO ABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA, que se abrevia BANCO ABANK, S.A., incluir NIT), y en la calidad en que actúa **ME DICE:** Que ABANK acepta y recibe en este acto la Prenda sin desplazamiento que a su favor se constituye, la cual a su vez la entrega **al (La) (Sociedad) Deudor(a)** en depósito, quien así lo acepta, dándose por recibido de ella como depositario de depósito necesario quedando obligado a devolverla al serle requerido por ABANK o en cualquiera de los casos previstos por la ley. Esta prenda se mantendrá vigente durante el plazo del presente contrato y mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del **(La) (Sociedad) Deudor(a)** y a favor de ABANK, garantizadas con esta prenda. **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** deberá mantener el valor de la prenda constituida durante toda la vigencia del presente crédito, todo a efecto de salvaguardar el derecho preferente sobre la prenda. Si el bien pignorado se destruyese o deteriorase al grado que no sea suficiente para garantizar la presente obligación ABANK tendrá derecho de exigir mejoras en la garantía, y si **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** no se allanare a ello, o no pudiese cumplir con tal requisito, vencerá el plazo de este contrato, y la obligación se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido. ABANK en cualquier momento durante la vigencia del presente crédito podrá inspeccionar y revisar dichos bienes por medio de sus empleados previo a notificación al **(La) (Sociedad) Deudor(a)**, y si encontrare deficiencia podrá exigir que se corrijan los defectos y **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** se obliga por este medio a aceptar la reclamación de ABANK. Si ABANK tuviere que exigir el cumplimiento de la obligación podrá proceder conforme lo establece la Ley de Bancos. Así mismo el representante de ABANK expresa que está enterado y de acuerdo con los términos del presente instrumento y los acepta en todas sus partes, dándose por recibido de los derechos conferidos por **El (La) (Sociedad) Deudor(a)** a favor de ABANK.

En el cierre del instrumento Agregar: (en las declaraciones del notario)

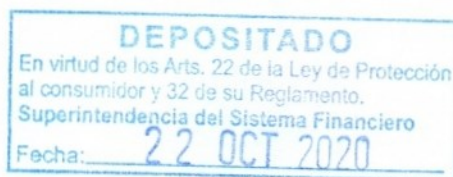
Que delego expresamente la facultad que me otorga el artículo doce de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro de los testimonios de la presente escritura pública; inclusive las cancelaciones de los gravámenes correspondientes, rectificaciones, sustituciones de folios y retiros sin inscribir en forma única y exclusiva a ABANK, respecto de la inscripción del instrumento correspondiente; y Que soy del 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 la 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 del Notariado y demás disposiciones legales vigentes, por los perjuicios causados por mi incumplimiento. Por lo anterior el

"El Modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento de los Art. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"



Anexo 2: Garantías Prendarias

suscrito notario me comprometo a colaborar o coadyuvar con ABANK a solicitud de éste, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, incluyendo la sustitución de folios o la realización de un nuevo instrumento cuando este sea necesario. -



"El Modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento de los Art. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 32 de su Reglamento"