



**NUMERO CIENTO DIECISEIS. LIBRO CINCO. MUTUO MERCANTIL.** En la Ciudad de San Salvador, departamento de Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día cinco de noviembre del año dos mil dieciocho. Ante mí, FRANCISCO VELASQUEZ TREJO, mayor de edad, Notario, de este domicilio, portador del Número de Identificación Tributaria [REDACTED], comparece por una parte el señor: **JOSE MAURICIO ZELAYA**, de [REDACTED] del domicilio de Usulután, departamento de Usulután, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien actúa y comparece en nombre y representación del municipio de Usulután, departamento de Usulután en su carácter de ALCALDE del Consejo de la Alcaldía Municipal de Usulután, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] [REDACTED], cuya personería jurídica; **DOY FE:** de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **A)** El ejemplar del Diario Oficial número veintitrés, Tomo doscientos noventa, de fecha cinco de febrero de mil novecientos ochenta y seis, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos setenta y cuatro, emitido por la Asamblea Legislativa con fecha treinta y uno de enero del mismo año, por el cual se decreta el Código Municipal que entro en vigencia a partir del día primero de marzo del citado año, apareciendo en el artículo cuarenta y siete del mencionado Código, que el Alcalde Municipal representa legalmente al Municipio; **B)** La credencial extendida por los Miembros del Tribunal Supremo Electoral señores [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Magistrados Propietarios, y [REDACTED] Secretario General, con fecha veinticinco de abril del año dos mil dieciocho, en cumplimiento de las facultades que lea otorga el artículo doscientos sesenta y nueve del Código Electoral, en el que consta que de acuerdo

al escrutinio final de las elecciones celebradas el cuatro de marzo del año dos mil dieciocho por el referido Tribunal, el señor **JOSE MAURICIO ZELAYA** resultó electo Alcalde del Concejo Municipal de Usulután, departamento de Usulután, para el período constitucional que se inicio del uno de mayo de ese mismo año y finaliza el treinta de abril del año dos mil veintiuno; **C)** Certificación de fecha dieciséis de octubre del año dos mil dieciocho, extendida por los miembros del Concejo Municipal señores: **JOSE MAURICIO ZELAYA, JUAN RAMON GARCIA SANCHEZ, FRANCISCO EMERSON RODRIGUEZ TORRES, CARLOS ADALBERTO DEL CID AREVALO, PATRICIA ARELY BELTRAN DE ZELAYA, ZENON EDGARDO AYALA AREVALO, WILIAM ALBERTO ANDRADE CRUZ, WILSON EDUARDO REYES JULIO ORLANDO ESCOBAR FUNES y HECTOR ANTONIO QUINTANILLA ROLDAN** mencionados en su orden: Alcalde Municipal y Síndico Municipal, Primero, Segundo, Tercera, Cuarto, Quinto, Octavo y Noveno Regidores Propietarios y Secretario Municipal de la Alcaldía Municipal de Usulután, departamento de Usulután, en la que consta que en el Libro de actas y acuerdos municipales que esa Alcaldía lleva en el corriente año, se encuentra el Acuerdo número XII, del Acta número veintitrés, de la sesión ordinaria celebrada por el Concejo Municipal de Usulután, departamento de Usulután, a las catorce horas del día quince de octubre del año dos mil dieciocho, reunidos los miembros del Concejo Municipal, Contador **JOSE MAURICIO ZELAYA**, quien presidió la reunión haciendo acto de presencia: Síndico Municipal Comerciante **JUAN RAMON GARCIA SANCHEZ**, Primer Regidor Propietario Licenciado en Ciencias Jurídicas **FRANCISCO EMERSON RODRIGUEZ TORRES**, Segundo Regidor Propietario Empleado **CARLOS ADALBERTO DEL CID AREVALO**, Tercera Regidora Propietaria Técnica en Computación **PATRICIA ARELY BELTRAN DE ZELAYA**, Cuarto Regidor Propietario Doctor en Cirugía Dental **ZENON EDGARDO AYALA AREVALO**, Quinto Regidor Propietario Técnico Automotriz **WILIAM ALBERTO ANDRADE CRUZ**, Sexto Regidor Propietario Ingeniero Eléctrico **SALVADOR ANTONIO PORTILLO LARA**, Séptimo Regidor Propietario Comerciante **JAIME EDGARDO SALMERON CHAVEZ**, Octavo





Regidor Propietario Comerciante WILSON EDUARDO REYES, Noveno Regidor Propietario Licenciado en Ciencias de la Educación JULIO ORLANDO ESCOBAR FUNES, Décimo Regidor Propietario Profesor BELARMINO TORRES LOZANO, Primer Regidor Suplente Electromecánico CARLOS MARIO FRANCO, Segunda Regidora Suplente Secretaria SUSANA SALMERON ALVARENGA, Tercer Regidor Suplente Licenciado JOSE ORLANDO CASTILLO AMAYA, Cuarta Regidora Suplente Licenciada en Trabajo Social MARIA DEL TRANSITO GALVEZ TORRES DE MARQUEZ, y Licenciado en Administración de Empresas HECTOR ANTONIO QUINTANILLA ROLDAN, Secretario Municipal de la Alcaldía de Usulután, departamento de Usulután, en la que se acordó: a) Solicitar el presente crédito; b) Aprobar el nuevo endeudamiento público municipal por un monto de Ocho millones ciento veintitrés mil doscientos cuarenta y un dólares con setenta y seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América; c) Los Pagos de Comisiones al ISDEM se realizarán en su totalidad; d) La Garantía ofrecida son Ordenes Irrevocables de Descuento, pago de fondos FODES; e) Al ser sometido a votación se aprobó con nueve votos que son las Tres Cuartas Partes de los miembros del Concejo Municipal de esta municipalidad; f) Los gastos de Estructuración del Crédito serán descontados del financiamiento; y g) Además se acordó autorizar al Alcalde Municipal señor José Mauricio Zelaya, para realizar los tramites correspondientes y firmar todos los documentos públicos necesarios, expresamente Las Escrituras Públicas de las presente obligaciones sometiéndose a las condiciones acordadas con cada Institución, para la RESTRUCTURACIÓN DE SUS PASIVOS; y a quien en este instrumento en lo sucesivo se le llamará "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA"; y me dice: I) MONTO: que la "CAJA DE CREDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CAJA DE CREDITO DE SONSONATE DE R.L DE C.V." Institución Financiera, del domicilio de Sonsonate, departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]; a quien [REDACTED]



en el presente instrumento en lo sucesivo se le llamará "LA CAJA", le ha concedido un crédito a título de mutuo; por la suma de **UN MILLON DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cantidad de dinero en efectivo que en este acto recibe "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA", en su totalidad y a su entera satisfacción. II) **PLAZO: "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA"** se obliga a cancelar la cantidad adeudada en el plazo de **CIENTO OCHENTA MESES** contados a partir de esta fecha y que vencerá el día cinco de noviembre del año dos mil treinta y tres. III) **INTERESES E INTERÉS PENAL POR MORA:** "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" reconocerá a favor de "LA CAJA", sobre dicha suma de dinero, el interés convencional inicial del **DIEZ PUNTO CINCUENTA (10.50 %)** por ciento anual sobre saldos, los que pagara conjuntamente con la cuota de amortización de capital, pagaderos mensualmente, el cual queda sujeto a ajustes o modificaciones que podrá determinar la Junta Directiva de "LA CAJA", considerando la oferta y demanda de dinero en el mercado financiero, cualquier modificación en la tasa de interés del presente crédito será considerada obligatoria previa comunicación hecha a "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA", mediante las carteleras instaladas en lugares visibles en sus Oficinas de Atención al público y se tendrá como notificación de la variabilidad o ajuste de la misma y que "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" se da por enterada y acepta expresamente en este acto; la tasa de interés anual mencionada se aplicará únicamente por los saldos insolutos durante el tiempo que dichos saldos estuvieren pendiente, sin que "LA CAJA" pueda cobrar intereses que aún no han sido devengados. La tasa de interés efectiva será del **DIEZ PUNTO SESENTA Y CINCO (10.65%)** por ciento anual sobre saldos. Los intereses podrán ser mayores dentro de los límites fijados por las autoridades correspondientes, si así lo dispone "LA CAJA" o la Federación de Cajas de Crédito, dependiendo de los recursos que se utilicen para su financiamiento. En caso de mora "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" se obliga a pagar un **INTERÉS PENAL POR MORA DEL DIEZ (10.00%)** por ciento anual en forma adicional sobre saldos vencidos dicho recargo se aplicará si el saldo en mora no es pagado el día siguiente del vencimiento, ya sea que se trate de una cuota de amortización





o del saldo total del préstamo. **IV) SUPERVISION Y DESTINO DEL PRESTAMO:** "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" destinará la suma mutuada en Restructuración de Pasivos, distribuidos de la siguiente manera: **1)** Cancelar saldos a Caja de Crédito de Sonsonate, por un valor de Setecientos treinta mil setenta y siete dólares con cuarenta y dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América; **2)** Cancelar saldos a Caja de Crédito de San Pedro Nonualco, por un valor de Doscientos cincuenta y ocho mil seiscientos veintidós dólares con cincuenta y ocho centavos de dólar de los Estados Unidos de América y **3)** Comisión por Análisis de Crédito por Once Mil trescientos dólares de los Estados Unidos de América. Así mismo se obliga a utilizar la suma mutuada para los fines y servicios que se le financien exclusivamente en la ejecución de los respectivos proyectos, a permitir a "LA CAJA" y la Federación de Cajas de Crédito, el acceso a obtener información contable financiera que permitan verificar el buen uso de los recursos asignados y a proporcionar toda la información que razonablemente se le solicite por parte de las instituciones antes dichas, ya sea con respecto a los proyectos financiados o con respecto a su situación financiera. Así mismo se compromete a que los proyectos financiados no afecte negativamente al medio ambiente y en caso de afectarlo a cumplir con las medidas que se tome para mitigar el impacto que provoquen. **V) FORMA DE PAGO:** "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" cancelara la suma de dinero mutuada por medio de **CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES**, que constan de la siguiente manera **CIENTO SETENTA Y NUEVE CUOTAS** fijas, sucesivas y vencidas de **ONCE MIL CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cada una, de las cuales comprenden capital e intereses y una ultima por el saldo de capital e intereses existentes al vencimiento del plazo. **VI) LUGAR E IMPUTACION DE PAGOS:** "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" se obliga a realizar los pagos en las oficinas de "LA CAJA", de la ciudad de Sonsonate, departamento de Sonsonate, en cualquiera de sus agencias o en las de la Federación de Cajas de Crédito en San Salvador y se imputaran primero a intereses convencionales, intereses moratorios y otros cargos y el saldo si lo hubiere a capital. **VII)**



auditados y dictamen de Auditoría Externa por lo menos una vez al año a más tardar tres meses después del cierre fiscal de cada año y la Declaración de Impuestos sobre la Renta del último ejercicio Fiscal a más tardar el treinta y uno de marzo de cada año durante la vigencia de la presente obligación y cualquier información que le sea requerida por LA CAJA para el Análisis de Riesgo, seguimiento y control del crédito otorgado; h) El desembolso estará sujeto a la aprobación de la administración de la CAJA de crédito de Sonsonate y a la disponibilidad de los recursos; i) LA MUNICIPALIDAD DEUDORA, faculta a la CAJA de crédito de Sonsonate para que aplique el monto de cada pago o abono a la obligación que estime conveniente en caso de existir varias obligaciones a cargo de la MUNICIPALIDAD DEUDORA y a favor de la CAJA; j) La CAJA de crédito de Sonsonate podrá ser exigible el crédito en su totalidad como de plazo vencido en los siguientes casos:

- 1) Por incumplimiento a proporcionar la información requerida para dar seguimiento a la utilización de los recursos financiados;
- 2) Por deterioro de los estados financieros o pérdidas consecutivas que afecten el Patrimonio de la MUNICIPALIDAD DEUDORA financiado;
- 3) Por administración deficiente que ponga en riesgo la continuidad y éxito del proyecto;
- 4) En caso que se determine que los fondos desembolsados del crédito no han sido invertidos en el destino autorizado;
- 5) Por la degradación de la categoría de riesgo en cuyo caso se incrementará la tasa de interés de las obligaciones pendientes o se hará exigible la deuda a opción de la CAJA de crédito de Sonsonate.

**IX) CAUSALES DE CADUCIDAD DEL PLAZO:** El plazo concedido en este instrumento caducará y se hará exigible inmediatamente el pago de la obligación, como si fuere de plazo vencido en los siguientes casos: a) Por falta de pago en una cuota de capital o de intereses del presente crédito; b) Por ejecución o acción judicial iniciada por terceros o por la misma CAJA en contra de "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA"; c) Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este contrato por parte de "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA"; y d) Si se comprobare que "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" utilizó los fondos del presente crédito en forma distinta a lo legalizado y aprobado; y e) Si la MUNICIPALIDAD DEUDORA



resultare de acuerdo con el instructivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, calificada en una categoría tal que obligare a la CAJA a constituir reservas de saneamiento.

**X) GARANTIAS:** a) **ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO:** Para garantizar las las obligaciones consignadas en este instrumento "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" a firmado, otorgado y/o autorizado Orden irrevocable de descuento al FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL (FODES), a favor de la Caja, aceptada por el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, que puede abreviarse ISDEM, el día treinta y uno de octubre del año dos mil dieciocho, por el Gerente general Licenciado [REDACTED]

[REDACTED]; en el cual se establece que de los fondos que se le asignan a la Alcaldía Municipal de Usulután, departamento de Usulután, sean descontados y pagados a favor de la **CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, la suma de **UN MILLON DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, por medio de **CIENTO SETENTA Y NUEVE** cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de **ONCE MIL CINCUENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y una última cuota al vencimiento del plazo por el saldo de capital e intereses. **XI) ACEPTACIÓN**

**DE LOS DERECHOS DE LA CAJA:** En este estado comparece el licenciado [REDACTED] de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Sonzacate departamento de Sonsonate, persona a quien no conozco pero lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED]; y Numero de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su calidad de Apoderado Especial de **LA CAJA DE CREDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, personería que Doy fe de ser legitima por haber tenido a la vista: **A)** Escritura de Modificación y cambio de Denominación del Pacto Social, otorgado en la ciudad de Sonsonate a las catorce horas con treinta minutos del día veintinueve de



Diciembre del año dos mil cuatro, ante los oficios de la Licenciada MARTA HAYDEE RODRIGUEZ; y Rectificación de esta, otorgada a las nueve horas del día treinta de Noviembre del año dos mil cinco, ante los oficios del Licenciado LUIS ALBERTO ESCOBAR ARCHILA, inscritas en el Registro de Comercio al número SESENTA Y CINCO DEL LIBRO DOS MIL OCHENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de la que consta que la CAJA DE CREDITO RURAL DE SONSONATE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE en lo sucesivo se denominara CAJA DE CREDITO DE SONSONATE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y se abreviara CAJA DE CREDITO DE SONSONATE DE R.L. DE C.V., además que sus directores podrán ser electos por un periodo más o por varios alternos, entre otras estipulaciones relativas a ellos;

B) Escritura pública de Poder Especial, otorgada en la ciudad de Sonsonate, a las nueve horas del día siete de mayo del año dos mil dieciséis, ante los oficios de la notario Carmen Verónica Escobar de Guardado, inscrito en el Registro de Comercio al número SIETE DEL LIBRO UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO del Registro de otros contratos mercantiles, del folio CINCUENTA Y CUATRO al folio SESENTA Y UNO, el día doce de mayo del año dos mil dieciséis, de la que consta que el Director Presidente de la CAJA DE CREDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, el señor [REDACTED] [REDACTED] para que en nombre y representación de la CAJA DE CREDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, pueda comparecer a otorgar y firmar los documentos legales consistentes en contratos de mutuos, mutuos hipotecarios, mutuos fiduciarios, mutuos prendarios, modificaciones de hipotecas, sea en documento privado autenticado como es Escritura Matriz; aceptando en cada uno de los contratos los derechos y garantías constituidas a favor de su representada por los deudores y codeudores, según sea el caso; asimismo, lo faculta para firmar cancelaciones de hipotecas





cerradas, hipotecas abiertas, prenda sin desplazamiento y créditos a la Producción, ya sea por acta notarial o escritura matriz, de los gravámenes que se encuentren inscritos a favor de su representada, así como declarar libres y solventes a los deudores y codeudores solidarios de las referidas obligaciones; estando en dicha escritura plenamente establecida y comprobada la existencia legal de la Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, lo mismo que la personería del señor [REDACTED]

[REDACTED] por lo que comprobada su calidad **ME DICE:** que en nombre de su representada acepta los términos de este contrato y demás derechos conferidos por LA MUNICIPALIDAD DEUDORA a favor de la CAJA. **XII) DOMICILIO ESPECIAL Y**

**SOMETIMIENTO:** Para el caso de acción judicial los otorgantes, señalan expresamente y de común acuerdo como su domicilio especial contractual el de la ciudad de Sonsonate, para todos los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato sometiéndose en consecuencia a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Sonsonate; en caso de acción judicial promovido por "LA CAJA" por motivo de este adeudo.

**XIII) HONORARIOS:** "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" declara que serán por cuenta de ella los gastos y honorarios de este instrumento, los gastos en que "LA CAJA" incurra para el pago total del mismo, para lo cual "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" autoriza a "LA CAJA" para que pueda cargar en cualquiera de sus cuentas de ahorros o en cualquier clase de depósito de dinero aperturado en "LA CAJA" los gastos ya indicados, lo cual acepta expresamente en este acto la "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" durante el plazo de este crédito.

**XIV) DECLARACIÓN JURADA:** "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA" declara que ha designado y contratado de manera libre y espontánea los servicios profesionales del Notario autorizante de este instrumento para que pueda legalizar las correspondientes escrituras relacionadas con el crédito aquí contenido y que ha sido aprobado por "LA CAJA", y que no ha sido objeto de imposición, directa o indirecta, de parte de "LA CAJA", para designar al notario que autoriza este instrumento, en consecuencia de lo anterior declara que de parte de "LA CAJA", sus funcionarios, ejecutivos y/o empleados, sean estos notarios, no ha tenido

ninguna limitación ni dilación directa o indirecta para que libremente haya podido designar al notario de su preferencia, en consecuencia libera a "LA CAJA", y a las personas antes mencionadas de toda responsabilidad derivada de la aplicación del Artículo ciento cuarenta y uno de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, referida a la Libertad Notarial y del artículo veinte literal a) de la Ley de Protección al Consumidor. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura y leído que le fue por mí todo lo escrito, íntegramente en un solo acto no interrumpido, lo ratifican por estar redactado de acuerdo a sus voluntades y firmamos. **DE TODO LO CUAL DOY FE. Enmendado: CINCO.- VALE.**-----"Ilegible."-----"J.M.ZELAYA."-----"F.V."-----**RUBRICADAS.**

**PASO ANTE MI**, del folio doscientos cincuenta y cinco frente al folio doscientos cincuenta y nueve vuelto del Libro CINCO de mi Protocolo, que vence veintiséis de abril de dos mil diecinueve; y para ser entregado a la **CAJA DE CREDITO DE SONSONATE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, extendiendo, firmo y sello el presente Testimonio, en la ciudad de San Salvador, a los cinco días del mes de noviembre de año dos mil dieciocho.

