

No.18

AÑO: 2012

Lo. 18°

**ESCRITURA PUBLICA**

**DE**

**MODIFICACIÓN DE CONVENIO GLOBAL DE CRÉDITO**

**OTORGADO POR**

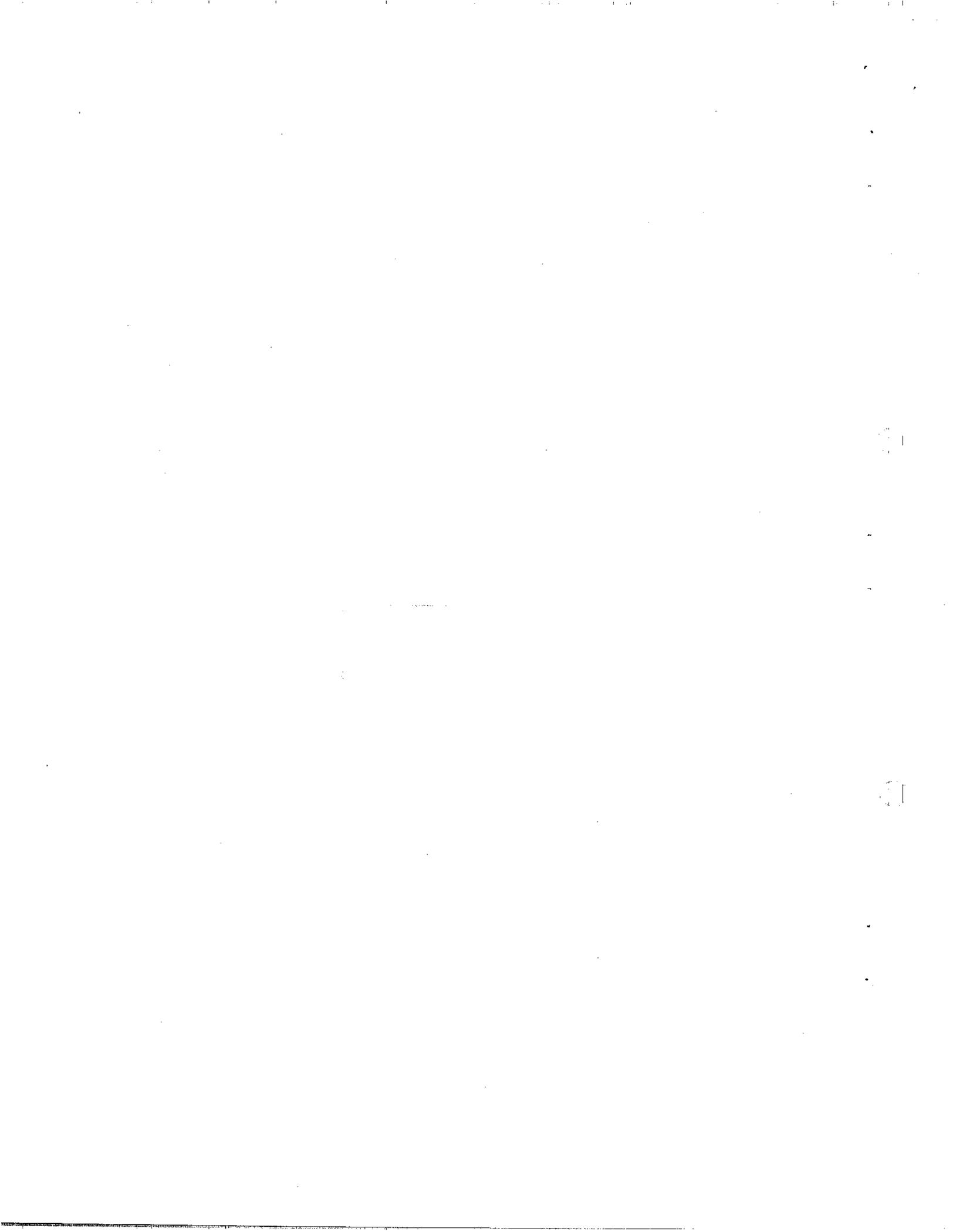
**BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR**

y

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho  
Público**

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES

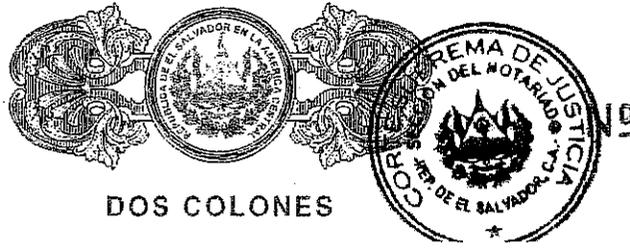
**LICENCIADA THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**



PAPEL PARA PROTOCOLO

CUARENTA Y OCHO

M. DE H.



DOS COLONES

Nº 13820549

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24



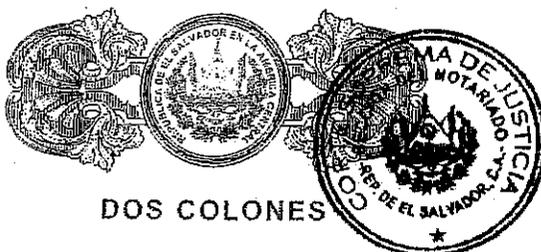


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11 **NUMERO DIECIOCHO.** En la ciudad de San Salvador, a las doce horas  
12 del día veinticinco de octubre del año dos mil doce. Ante mí,  
13 **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA,** Notario, del domicilio de San  
14 Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno  
15 cuatro-uno cinco cero ocho seis tres-cero dos tres-cero,  
16 **COMPARECEN:** por una parte el Licenciado **RODRIGO JOSÉ MENDEZ**  
17 **BINDER,**

18  
19  
20  
21  
22 **actuando en nombre y representación, en su calidad de**  
23 **Apoderado General Administrativo y Judicial con Cláusulas**  
24 **Especiales del BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, que puede**

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.



Nº 13820550

DOS COLONES



1 abreviarse "BDES", Institución Pública de Crédito, de  
 2 domicilio, quien para los efectos de este instrumento posee su  
 3 Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-  
 4 doscientos veinte mil novecientos once- ciento once- cero,  
 5 personería que más adelante relacionaré, y a quien en adelante se  
 6 le llamará "el Banco" o "BDES"; y por otra parte comparece

7 FRANCISCO ANTONIO GUEVARA,

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

actuando en su calidad de  
 Presidente y Director Ejecutivo del FONDO SOCIAL PARA LA  
 VIVIENDA, Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público,  
 de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero  
 seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero  
 dos-seis, cuya personería al final relacionaré, a quien en  
 adelante se le denominará "El Deudor" o "La Institución Deudora",  
 y en el carácter en que actúan ME DICEN: I) ANTECEDENTES: Que  
 según escritura pública celebrada en esta ciudad, a las ocho  
 horas con treinta minutos del día siete de febrero de dos mil  
 once, ante los oficios del Notario Luis Mario Soriano García, el  
 Banco Multisectorial de Inversiones hoy Banco de Desarrollo de El  
 Salvador y el Fondo Social para la Vivienda, celebraron un

1 **CONVENIO GLOBAL DE CRÉDITO** en el cual consta en su cláusula III.

2 **MONTO.** El monto total al cual la Institución Deudora tendrá  
3 acceso para el otorgamiento de las operaciones Financieras,  
4 Líneas de Crédito, Fondos Crediticios o programas, de acuerdo a  
5 las Normas que amparan las mismas, es hasta por la suma de  
6 **VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,**  
7 cantidad ésta que en delante de ese convenio se le llamaría "el  
8 cupo". **II) ACTO DE LA MODIFICACIÓN:** En tal sentido los

9 otorgantes, en las calidades en que actúan, modifican el  
10 instrumento relacionado en el romano III anterior, y estando  
11 debidamente autorizados para ello, vienen por medio de este  
12 instrumento y **ME DICEN: A)** Que modifican la cláusula III del  
13 contrato relacionado en el romano I anterior, denominada "MONTO",  
14 la cual a partir de esta fecha quedará redactada de la siguiente

15 forma: "El monto total al cual la Institución Deudora tendrá  
16 acceso para el otorgamiento de las operaciones Financieras,  
17 Líneas de Crédito, Fondos Crediticios o programas, de acuerdo a  
18 las Normas que amparan las mismas, es hasta por la suma de  
19 **CUARENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,**  
20 cantidad ésta que en delante de ese convenio se le llamaría "el  
21 cupo". Dicho cupo podrá ser ajustado en base a la documentación  
22 que presente el deudor al BDES, tomando en cuenta que en caso de  
23 desmejora de los índices que presente el deudor bajo las  
24 políticas que al efecto posea el BDES, se estará facultado para

## PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

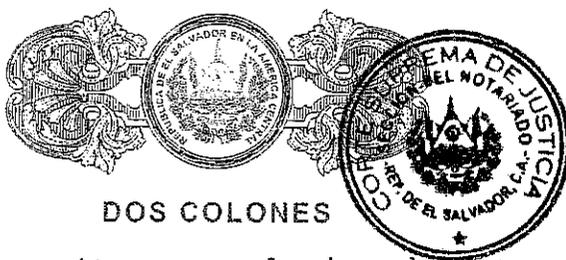
1 suspender el uso del mismo. El uso de fondos de las facilidades  
 2 crediticias documentadas bajo el amparo de este contrato quedara  
 3 sujeto a la disponibilidad de los recursos del BDES o a las  
 4 autorizaciones que éste emita de conformidad a sus políticas  
 5 crediticias entendiéndose que la celebración de este contrato no  
 6 obliga directa ni indirectamente al BDES a otorgar ninguna  
 7 operación crediticia al deudor."; B) Que modifican la cláusula  
 8 **XII** del contrato relacionado en el romano I anterior, denominada  
 9 "**OTRAS CONDICIONES**", agregándole dos condiciones especiales a las  
 10 ya establecidas en el convenio global de crédito relacionado  
 11 anteriormente, las cuales se detallan a continuación: f) Las  
 12 partes convienen que el incremento del cupo de crédito de QUINCE  
 13 MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA se  
 14 habilitará mediante dos tramos de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL  
 15 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada uno; g) El cupo  
 16 máximo, así como las disponibilidades estará supeditado en todo  
 17 momento al cumplimiento de la normativa respectiva relacionada  
 18 con el envío oportuno de la información financiera, de garantía  
 19 adicional, y de situación de cartera otorgada con recursos del  
 20 Banco de Desarrollo de El Salvador, información que debe ser  
 21 remitida al menos trimestralmente; h) La tasa de interés será  
 22 revisable a opción del BDES, la cual será comunicada  
 23 oportunamente; i) El plazo de la línea podrá darse por terminado  
 24 en cualquier momento y por cualquiera de las partes, mediante

1 denuncia por escrito que se deberá notificar a la otra parte  
2 notarialmente; y j) La institución deudora deberá constituir  
3 garantía adicional del QUINCE POR CIENTO, de manera que el monto  
4 de la garantía adicional más el saldo de cartera colocada con  
5 recursos del Banco neta de reservas debe brindar al BDES una  
6 cobertura mínima equivalente al CIENTO QUINCE POR CIENTO, la  
7 garantía adicional deberá constituirse por el cupo máximo  
8 aprobado, aunque la disponibilidad será habilitada en los tramos  
9 aprobados. La garantía adicional constituida deberá cumplir en  
10 todo momento con la Política de Constitución de Garantía  
11 Adicional aprobada por la Junta Directiva del BDES. III)

12 **CLAUSULA ESPECIAL:** Manifiestan los comparecientes, en las  
13 calidades en que actúan que el presente instrumento no constituye  
14 novación alguna, por lo que todas las demás cláusulas,  
15 obligaciones, términos, pactos y condiciones del contrato  
16 original quedan sin ninguna modificación, las que por este medio  
17 ratifican; IV) **HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta del  
18 "Deudor" todos los gastos que ocasione la presente modificación  
19 de convenio global, así como cualquier otro acto o gasto que, a  
20 juicio del Banco, se considere necesario para cumplir con el fin  
21 antes indicado. V) **DESIGNACIÓN NOTARIAL Y DECLARACIÓN JURADA**

22 **NOTARIAL:** i) El "Deudor" declara que ha designado y contratado de  
23 manera libre y espontánea los servicios profesionales del Notario  
24 autorizante de este instrumento para que pueda legalizar las

## PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

M. DE H.

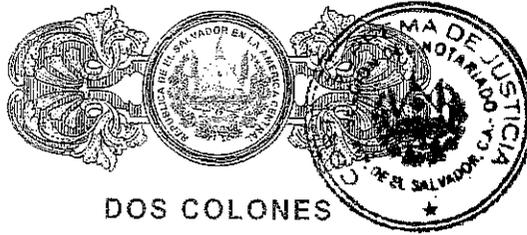
Nº



1 correspondientes escrituras relacionadas con la garantía aquí  
 2 contenida y que ha sido aprobado por el Banco y que no ha sido  
 3 objeto de imposición, directa ó indirecta, de parte del Banco  
 4 para designar al notario que autoriza este instrumento; en  
 5 consecuencia de lo anterior, declara que de parte del Banco, sus  
 6 funcionarios, ejecutivos y/o empleados, sean éstos notarios, no  
 7 ha tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta para  
 8 que libremente haya podido designar al Notario de su preferencia,  
 9 en tal sentido libera y exonera al Banco y a las personas antes  
 10 mencionadas de toda responsabilidad derivada de la aplicación de  
 11 la Libertad Notarial y del Artículo veinte literal a) de la Ley  
 12 de Protección al Consumidor; ii) que, de parte del Banco sus  
 13 funcionarios, ejecutivos y/o empleados, ya sean éstos Notarios,  
 14 no ha tenido ninguna limitación ni dilación directa o indirecta,  
 15 para el ejercicio de la libertad notarial, en consecuencia,  
 16 libera y exonera a todos ellos de toda responsabilidad. **RELACION**  
 17 **DE PERSONERIAS Y DECLARACIONES.** Yo, la Notario DOY FE: A) de ser  
 18 legítima y suficiente la personería con que actúa el Licenciado  
 19 **FRANCISCO ANTONIO GUEVARA** a nombre del **FONDO SOCIAL PARA LA**  
 20 **VIVIENDA**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por  
 21 haber tenido a la vista: a) Ley de Creación del Fondo Social para  
 22 la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número  
 23 trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos  
 24 setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número ciento

1 cuatro del tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del  
2 mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en  
3 cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director  
4 Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación  
5 Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el  
6 presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número Cuatrocientos Ochenta y  
7 Seis emitido por el señor Presidente de la República el día  
8 veintiséis de octubre de dos mil once, publicado en el Diario  
9 Oficial número Doscientos del Tomo Trescientos Noventa y Tres de  
10 fecha veintiséis de octubre de dos mil once, por el cual se  
11 nombró a partir de esa fecha, para terminar período legal de  
12 funciones que finaliza el día dieciocho de agosto de dos mil  
13 trece, Director Presidente de la Junta Directiva y Director  
14 Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado  
15 Francisco Antonio Guevara; **c)** Certificación extendida el día  
16 veintiséis del mes de octubre de dos mil once, por el Licenciado  
17 Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos  
18 Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la  
19 que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las  
20 doce horas del día veintiséis de octubre de dos mil once, rindió  
21 la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República  
22 Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; **d)** Punto VIII) del Acta de  
23 Sesión de Junta Directiva JD-CIENTO O C H E N T A Y SEIS /DOS MIL  
24 DOCE de fecha o n c e . de octubre de dos mil doce, el cual contiene

## PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

M. DE H.

Nº



1 entre otros en el literal C) Autorizar al Presidente y Director  
 2 Ejecutivo a suscribir la presente modificación; B) de ser legítima  
 3 y suficiente la personería con que actúa el Licenciado RODRIGO  
 4 JOSÉ MENDEZ BINDER a nombre del BDES por haber visto: a) El  
 5 Testimonio de la Escritura Pública de Poder General  
 6 Administrativo y Judicial con Cláusulas Especiales, otorgado en  
 7 esta ciudad a las ocho horas del día dieciocho de mayo del año  
 8 dos mil doce, ante los oficios notariales del Licenciado Edgar  
 9 Orlando Zúniga Perez, por el Ingeniero Oscar Eduardo Lindo  
 10 Fuentes, en su calidad de Director Presidente de la Junta  
 11 Directiva y Representante Legal del Banco de Desarrollo de El  
 12 Salvador, a favor del compareciente y otros, en la que consta que  
 13 están facultados para comparecer conjunta, separada e  
 14 indistintamente en nombre y representación del Banco de  
 15 Desarrollo de El Salvador a celebrar y otorgar actos como el  
 16 presente, el cual se encuentra inscrito en el Registro de  
 17 Comercio bajo el Número CUARENTA Y SIETE del Libro UN MIL  
 18 QUINIENTOS DIEZ del Registro de Otros Contratos Mercantiles que  
 19 lleva el Registro de Comercio con fecha veintinueve de mayo del  
 20 año dos mil doce. En dicha Escritura Pública aparece debidamente  
 21 legitimada la personería jurídica con que actuaba el Ingeniero  
 22 Oscar Eduardo Lindo Fuentes, así como comprobada la existencia  
 23 legal del Banco al cual representa. El suscrito además hace  
 24 constar que, para los efectos legales que puedan ser necesarios

1 el notario autorizante del poder relacionado hizo constar que

2 según el artículo noventa y cinco de la Ley del SFFD, el BDES

3 sucede por ministerio de ley en todos sus bienes, derechos y

4 obligaciones, inclusive las laborales, al BANCO MULTISECTORIAL DE

5 INVERSIONES, en este instrumento llamado "el BMI". Esto en virtud

6 de que el artículo ciento dos de la Ley del SFFD derogó la Ley de

7 Creación del Banco Multisectorial de Inversiones y sus reformas;

8 b) Certificación del Punto I del Acta de Sesión de Junta

9 Directiva Número ONCE/DOS MIL DOCE de fecha veintinueve de junio

10 del año dos mil doce, extendida ese mismo día por el Licenciado

11 Rodrigo José Méndez Binder, en su calidad de Ejecutor Especial de

12 los Acuerdos Tomados en Junta Directiva del BDES, de la cual

13 consta que el otorgamiento del presente instrumento está

14 debidamente aprobado por la máxima autoridad institucional. C)

15 Que Hice la advertencia a que se refiere el artículo Doscientos

16 Veinte del Código Tributario, que para la inscripción del

17 presente instrumento se requiere estar solvente y autorizado,

18 según corresponda, por la Administración Tributaria. D) hice

19 también la advertencia del artículo treinta y nueve de la Ley de

20 Notariado. E) El suscrito notario manifiesta que en virtud de los

21 artículos sesenta y siete de la Ley de Notariado y Ocho inciso

22 primero de la Ley de Procedimientos Uniformes para la

23 Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en

24 los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

1 Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, me obligo  
 2 incluso a otorgar un nuevo instrumento a mi costa cuando así  
 3 proceda o a requerimiento de cualquiera de los otorganteso del  
 4 Registro Público respectivo, incluyendo la sustitución de folios  
 5 o autorizando la rectificación o aclaración del instrumento, para  
 6 lograr la inscripción del testimonio de esta escritura o de sus  
 7 antecedentes registrales si fuera el caso. F) De que el  
 8 otorgamiento del presente instrumento no causa ningún tipo de  
 9 honorarios a cargo de BANDESAL y del Fondo Social para la  
 10 Vivienda. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué  
 11 los efectos legales de este instrumento y leída que se lo hube,  
 12 íntegramente en un solo acto, sin interrupción manifiestan su  
 13 conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.- Enmendados:  
 14 VIII)-OCHENTA Y SEIS-once-octubre-modificación-Vale.- Testado:entre otros en  
 15 el literal C)-No Vale.-

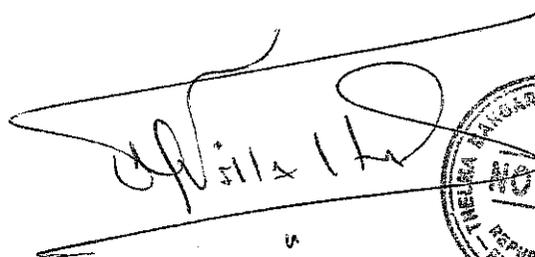
16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24

 The bottom section of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are two distinct signatures on the left side and a larger, more complex signature on the right side, all written across the horizontal lines of the document.

*[Handwritten signature]*  
Y.F. 0



**SO ANTE MI**, del folio CUARENTA Y OCHO VUELTO al folio CINCUENTA Y TRES  
FRENTE del **LIBRO DIECIOCHO** de mi Protocolo, que vence el día veintinueve de  
febrero del año dos mil trece.- Y para ser entregado al **FONDO SOCIAL PARA LA**  
**VIVIENDA**, extendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de San  
Salvador, a los veinticinco días del mes de octubre de dos mil doce.-

  
A small handwritten mark or number is visible below the signature.



