

COPIA



NUMERO ONCE. LIBRO DOS. PRESTAMO MERCANTIL. En la Ciudad de San Salvador, a las quince horas del día cinco de noviembre del año dos mil dieciocho. Ante Mí. **MARITZA LUZ LARA**. Notario, del domicilio de San Salvador, portadora del Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] comparece el señor **JOSE MAURICIO ZELAYA**, de [REDACTED], del domicilio de Usulután, departamento de Usulután, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED]; quien actúa y comparece en nombre y representación del Municipio de Usulután, departamento de Usulután, como Alcalde del Concejo de la Alcaldía Municipal de Usulután, departamento de La Usulután, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED]; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: I) 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 decreto el Código Municipal que entro en vigencia a partir del día primero de marzo del citado año, apareciendo en el articulo cuarenta y siete del mencionado Código, que el Alcalde Municipal representa legalmente al Municipio; II) La credencial extendida por los Miembros del Tribunal Supremo Electoral señores [REDACTED]

[REDACTED] Magistrados Propietarios, y [REDACTED] Secretario General, con fecha veinticinco de abril del año dos mil dieciocho, en uso de las facultades que le otorgan los artículos sesenta y tres letra d. sesenta y cuatro letra a romano VI. Doscientos diecinueve, doscientos veintiuno y doscientos veinticuatro del Código Electoral, en la 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; III) Certificación de fecha nueve de agosto del año dos mil dieciocho, extendida por el señor [REDACTED] Director General de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, en la que consta que la Alcaldía Municipal de Usulután, departamento de Usulután, de conformidad a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio financiero fiscal que

concluyo el treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete y al treinta de junio de dos mil dieciocho, se determinó los siguientes indicadores: a) Generación de Ahorro Corriente cero punto setenta y dos; b) Índice de Solvencia cero punto treinta y dos; c) Índice de Capacidad (tres punto diez); y d) Índice de Capacidad Total (dos punto cero seis), que como consecuencia de lo mismo su clasificación de su categoría es "C"; dicha certificación tiene vigencia hasta el treinta y uno de diciembre del corriente año; IV) 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, WILLIAM 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 **WILLIAM 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,

COPIA



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 quien en el transcurso de este instrumento se llamará "LA MUNICIPALIDAD DEUDORA"; y en tal carácter, **ME DICE: I) MONTO:** Que en esta fecha en nombre de su representada recibe a titulo de Mutuo de la **CAJA DE CREDITO DE SAN MARTIN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de San Martín, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] a quien se llamará "LA CAJA", un crédito por la cantidad de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cantidad que en este acto recibe en su totalidad y a su entera satisfacción. **II) DESTINO:** La Municipalidad deudora se obliga a invertir la cantidad de dinero para: a) Cancelación de crédito a Caja de Crédito de San Martín, por un valor de Quinientos dos mil trescientos ochenta y ocho dólares con treinta y seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América; b) Cancelación de crédito a Caja de Crédito de San Pedro Nonualco, por un valor de Cuarenta y un mil trescientos noventa y seis dólares con sesenta y cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América; y c) Gastos de estructuración del presente crédito que corresponden al uno punto cero cero por ciento sobre el monto más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Mueble y a la Prestación de Servicios, por un valor de Seis mil doscientos quince dólares de los Estados Unidos de América. **III) ORIGEN DE LOS FONDOS:** El presente crédito se otorga con fondos propios de la Caja. **IV) 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 vence el día cinco de noviembre del año dos mil treinta y tres. **V) INTERESES:** La Municipalidad deudora reconocerá sobre la cantidad mutuada inicialmente, el interés nominal del **DIEZ PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (10.75%)** anual, sobre saldos insolutos, la cual podrá modificarse conforme las variaciones que determine la Caja. Los ajustes y variabilidad del interés

convenido, se probaran con las certificaciones que la Caja extienda, de conformidad a la Ley. Cualquier modificación en la tasa de interés del presente crédito será considerado obligatoria, siempre que previamente sea comunicada por la Caja a la Municipalidad deudora, mediante carteles que se publicarán en lugares visibles de sus oficinas de atención al público, lo cual es aceptado de manera expresa en este acto por ella. La tasa de interés anual mencionada se aplicará únicamente por los saldos insolutos. En caso de mora la tasa de interés se elevará diez puntos más sobre el tipo de interés pactado vigente que prevalezca a la fecha de la mora, sin que ello signifique prórroga del plazo, y sin perjuicio de los demás efectos de la mora. **LA TASA DE INTERES EFECTIVA ANUALIZADA ES ONCE PUNTO VEINTISIETE POR CIENTO (11.27%).** **VI) FORMA DE PAGO:** La Municipalidad deudora pagará la cantidad mutuada, por medio de ciento ochenta cuotas así: ciento setenta y nueve cuotas mensuales, iguales, fijas, vencidas y sucesivas de **SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTIUN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, que incluye capital e intereses y una cuota al final del plazo por el saldo de capital más intereses pendientes a esa fecha, pagadera la primera de ellas a partir del día cinco del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, y así sucesivamente los días cinco de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, y cualquier saldo si lo hubiese al vencimiento, estas cuotas variarán según las fluctuaciones del tipo de interés. Todo pago se hará en las oficinas de la Caja o en el lugar que ésta autorice, y se imputará preferentemente a intereses en lo concerniente. **VII) CAUSALES DE CADUCIDAD.** El plazo se tendrá por terminado y la obligación se volverá exigible inmediatamente en su totalidad en cualquiera de los casos siguientes: a) por retardo o por mora en el pago de una cuota de capital o intereses de este o de cualquier otro crédito a su cargo; b) por el hecho de iniciarse acción judicial contra la Municipalidad deudora por terceros o por la misma Caja; c) si la Municipalidad deudora resultare de acuerdo con el instructivo de la Superintendencia del Sistema Financiero calificada en una categoría tal que obligará a la Caja a constituir reserva de saneamiento; d) Porque no cumpla la Municipalidad deudora alguna de las obligaciones y estipulaciones consignadas en esta escritura. **VIII) ESTIPULACIONES JUDICIALES.** En caso de acción judicial la Municipalidad deudora se somete indistintamente al domicilio de San Martín o del de San Salvador; faculta a la Caja para que designe el depositario de los bienes que se le embarguen y releva al que se le nombre de la obligación de rendir fianza, siendo a cargo de la Municipalidad deudora todos los gastos que la Caja hiciere en el cobro o con motivo de este adeudo. **IX) CONDICIONES ESPECIALES.** a) La Municipalidad Deudora se obliga a pagar cualquier gasto en que incurra la Caja para la formalización de este crédito; b) La Municipalidad Deudora se obliga a pagar a la Caja en concepto de gastos por estructuración del crédito el uno punto veinticinco por ciento sobre



el monto del préstamo otorgado, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, que cancelará al momento de contratación; c) La Municipalidad deudora se obliga a permitir que la Caja y la Federación de las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, verifiquen la inversión del préstamo en el destino para lo cual se le ha concedido; d) La Municipalidad deudora se obliga a presentar Estados Financieros cuando la Caja se lo requiera; e) La Municipalidad deudora autoriza a la Caja para que en caso de incrementarse la tasa de interés, pueda ajustar en la misma proporción las cuotas de amortización del crédito, de modo que éste sea cancelado dentro del plazo estipulado, lo cual acepta la municipalidad deudora; f) La Municipalidad deudora se obliga para con la Caja, en caso de que el INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL, no pague el día que corresponda la cuota del préstamo, amortizar a su crédito para ponerse al día, en cuanto a capital, intereses convencionales y moratorios, así como sus aditivos, pendiente de pago, en un plazo no mayor de un mes, contados a partir de la fecha en que dicho evento ocurra; g) El presente crédito fue aprobado por la Caja como de carácter especial, por lo que a la Municipalidad deudora no se le hará socio. X)

GARANTIA. ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO. La Municipalidad deudora, para garantizar las obligaciones consignadas en este instrumento, a firmado orden irrevocable de pago 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, extendida por [REDACTED], Gerente General del ISDEM, donde se compromete a que de los fondos que por Ley del Fondo Para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, FODES, que se asignan y transfieren a la Alcaldía Municipal de Alegria, departamento de Usulután, sean pagados directamente a la CAJA DE CREDITO DE SAN MARTIN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, un monto de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, por medio de ciento setenta y nueve cuotas mensuales, iguales, fijas, vencidas y sucesivas de **SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTIUN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que comprenden capital é intereses y una cuota final por el saldo de capital e intereses que quedare al vencimiento del plazo. **DECLARACION NOTARIAL.** La Municipalidad deudora por medio de su representante me ha declarado: Que en base a lo prescrito en el artículo mil cuatrocientos ochenta y ocho inciso último del Código Civil, por medio de este acto renuncia expresamente a la inembargabilidad de Bienes. Así se expreso el compareciente a quien explique los efectos legales de esta escritura y leída que se la hube en un solo acto, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firmamos. -----**"J.M.ZELAYA"**-----**"M LARA "**-----**RUBRICADAS.**

PASO ANTE MI, del folio veintiseis frente al folio veintinueve frente del Libro DOS de mi Protocolo, que vence el día cuatro de septiembre del año dos mil diecinueve; y para ser entregado a la **CAJA DE CREDITO DE SAN MARTIN, 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 del año dos mil dieciocho.

