

Hencorp Valores, Ltda., Titarizadora emite Valores de Titarización – Títulos de Deuda con cargo al:
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES - FTHVAST 03

Por un monto de:

US\$ 30,300,000.00

El Fondo de Titarización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 – FTHVAST 03 – se crea con el fin de titarizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros del Municipio de Santa Tecla, sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, cuyo valor total está valuado en US\$62,280,000.00.

Principales Características	
Monto de la Emisión:	Hasta US\$ 30,300,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US\$ 100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 100.00).
Clase de Valor:	Valores de Titarización - Títulos de Deuda con Cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América
Plazo de la emisión	La emisión de Valores de Titarización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de doscientos dieciséis meses.
Respaldo de la Emisión - Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:	La cesión contractual de los derechos sobre flujos financieros futuros sobre una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Santa Tecla conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores, Ltda., Titarizadora, para el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES. Esta cuenta será administrada por Hencorp Valores Ltda., Titarizadora. Este respaldo no deberá ser menor a los próximos dos Montos de Cesión Mensual que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Art. 76 de la Ley de Titarización de Activos, el FTHVAST CERO TRES, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por 180 días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titarizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.
Tasa de Interés:	La Sociedad Titarizadora con Cargo al Fondo de Titarización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el periodo de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titarizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titarización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titarizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecerá al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titarizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecerá al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titarizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titarizadora con cargo al FTHVAST CERO TRES deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.
Forma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva
Forma de Representación de los Valores:	Anotaciones electrónicas de Valores en cuenta en la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Bolsa en la que se inscribe la emisión:	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Forma de amortización de capital:	La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titarizadora antes de la colocación.
Clasificación de Riesgo:	AA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. (Con Información Financiera al 31 de diciembre de 2018) AA-, SCRiesgo, S.A. de C.V. (Con Información Financiera auditada al 31 de diciembre de 2018) La clasificación de riesgo AA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría.

LOS BIENES DE HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.

RAZONES LITERALES:

LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA. SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO.

Autorizaciones:

Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titarizadora autorizando para Inscribir Hencorp Valores, LTDA., Titarizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., Titarizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titarizadora Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titarización- Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titarización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, en sesión No. CG-77/2019, de fecha catorce de mayo de 2019. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-07/2010 de fecha 25 de mayo de 2010 que autorizó la inscripción del Emisor. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número JD-15/2019 de fecha 23 de julio del 2019 que autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titarización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titarización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-21/2019 de fecha 30 de mayo del 2019 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Escritura Pública del Contrato de Titarización de Activos del Fondo de Titarización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, otorgado ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 18 de junio del 2019, por Hencorp Valores, Ltda., Titarizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA. La clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección N° IX, "Factores de Riesgo" de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirentes de los valores ofrecidos.

SOCIEDAD ESTRUCTURADORA Y ADMINISTRADORA:

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

ORIGINADOR:

MUNICIPIO DE SANTA TECLA

CASA COLOCADORA:

HENCORP S.A. DE C.V., CASA DE
CORREDORES DE BOLSA

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES:

SYSVALORES S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA



II. CONTRAPORTADA

EL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTHVAST 03. Sus oficinas se encuentran ubicadas en el Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

Persona de contacto: Eduardo Alfaro.

Teléfono de contacto: 2212-8700. Correo electrónico: ealfaro@hencorp.com. Sitio web: <http://www.hencorpvalores.com.sv/>

2. Agente Colocador

HENCORP S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa ha sido designado como Agente Colocador de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTHVAST 03. Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa es una sociedad autorizada por la Bolsa de Valores de El Salvador y por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Casa de Corredores de Bolsa en el mercado bursátil de El Salvador.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

Persona de contacto: Roberto Valdivieso.

Teléfono de contacto: 2500-6900. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com.

Sitio web: <http://hencorpcasadebolsa.com.sv/>

3. Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización

Zelaya Rivas, Asociados y Compañía, fue nombrada como Auditor Externo del FTHVAST 03. Es una Firma legalmente establecida en El Salvador, dedicada a brindar servicios en las áreas de auditoría, Impuestos, Asistencia contable, asesoría de negocios y otro servicio que directa o indirectamente están relacionados con la actividad financiera y de eficiencia administrativa. Actualmente está inscrita en Los Registros de Auditores Externos que llevan la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Asimismo, está debidamente autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.

Teléfono de contacto: 2298-7178. Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com.sv

Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador. Sitio web: <https://www.zelayarivas.com.sv/>

4. Perito Valuador de Flujos Futuros

La firma KPMG fue nombrada como Perito Valuador de Flujos del FTHVAST 03. KPMG, S.A. se encuentra registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero como auditor externo bajo el asiento AE-0001-1994 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle Loma Linda # 266, Colonia San Benito, San Salvador.

Persona de contacto: Ciro R. Mejía Gonzalez.

Teléfono de contacto: 2213-8400. Correo electrónico: manuelquezada@kpmg.com.

Sitio web: <https://home.kpmg/xx/en/home/about/offices/san-salvador-1.html>

5. Asesores Legales

VERUM, S.A. de C.V. ha sido designada como la firma de abogados asesores de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTHVAST 03. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.

Persona de contacto: María Martha Delgado.

Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: mdlgado@verum.com.sv. Sitio web: <http://verum.com.sv/>

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

Edif.D'Corá, 2º. Nivel, Blvd.Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador, C.A.
Tel: (503) 2289-1711 Fax: (503) 2289-2577

Antiguo Cuscatlán, julio de 2019

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, me es grato ofrecerle a Usted la emisión de Valores de Titularización. Con la colocación en el mercado de capitales de estos instrumentos se comprará una porción de los flujos financieros futuros de los ingresos del Municipio de Santa Tecla.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al mismo.

Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento atractivo y con alta capacidad de pago.

Atentamente,

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente Secretario y Representante Legal
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

Declaración Jurada – Veracidad de la Información

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las diecisiete horas del día dos de julio de dos mil diecinueve.- Ante mí, **MARÍA MARTHA DELGADO MOLINA**, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, comparece **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta - nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero ochenta y un mil ciento sesenta y ocho - cero cero tres - seis, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, **Bajo Juramento Declara:** Que la información proporcionada para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES administrado por mi representada. Además, se compromete a mantener actualizada la información ante la Superintendencia del Sistema Financiero, y a facilitar la información requerida por Ley. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; **b)** Credencial de Reestructuración de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL VEINTICINCO**. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. **DOY FE.**

IV. ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
I. Carátula	1
II. Contraportada	2
III. Presentación del Prospecto	3
IV. Declaración Jurada de Veracidad de Información	4
V. Índice	5
VI. Aprobaciones de la Emisión	6
VII. Característica de la Emisión	7
VIII. Información de la Sociedad Titularizadora	14
IX. Activos Titularizados	19
X. Información del Originador	21
XI. Factores de Riesgo	23
XII. Pérdidas y Redención Anticipada	26
XIII. Administración de Activos Titularizados	27
XIV. Custodia de Activos Titularizados	29
XV. Clasificación de Riesgo	30
XVI. Representante de los Tenedores de Valores	31
XVII. Información Financiera a los Tenedores de Valores	34
XXVIII. Impuestos y Gravámenes	35
XIX. Costos y Gastos	36
XX. Servicios Contratados	37
XXI. Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora	
XXII. Anexo 2: Informes de Clasificación de Riesgo	
XXIII. Anexo 3: Certificación de Accionistas Relevantes del Representante de los Tenedores de Valores	
XXIV. Anexo 4: Estados Financieros de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora	
XXV. Anexo 5: Certificación de Veracidad de la Información	
XXVI. Anexo 6: Proyecciones del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización	
XXVII. Anexo 7: Metodología de Valuación de Flujos Financieros Futuro y Dictamen de Valuación	

V. Aprobaciones de la Emisión

- a) Resolución de Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora:
- Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010.
 - Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, en sesión No. CG-77/2019, de fecha 14 de mayo de 2019.
- b) Resolución del Consejo Municipal de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla:
- Autorización para participar en el proceso de Titularización con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, firmas de los Contratos, Órdenes Irrevocables de Pago y demás documentos, en Sesión Ordinaria No. 290419-793, de fecha 29 de abril de 2019.
- c) Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., así:
- Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2010, de fecha 25 de mayo de 2010.
 - Inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla, en sesión No. JD-15/2019, de fecha 23 de julio de 2019.
- d) Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, así:
- Asiento Registral de HENCORP VALORES, Ltda., Titularizadora, ahora denominada Hencorp Valores, Ltda., como Emisor de Valores, en sesión No. CD-11/2010, de fecha 16 de junio de 2010.
 - Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, en sesión No. CD-21/2019, de fecha 30 de mayo del 2019.
- e) Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, otorgado ante los oficios de Gerardo Miguel Barrios Herrera con fecha 18 de junio del año dos mil diecinueve, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA.

VI. Características de la Emisión

Denominación del Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, denominación que podrá abreviarse "FTHVAST Cero Tres".				
Denominación del Emisor:	Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVAST Cero Tres y con cargo a dicho Fondo.				
Representante de los Tenedores de Valores:	SYSValores, Sociedad Anónima de Capital Variable, Casa de Corredores de Bolsa.				
Denominación del Originador:	Municipio de Santa Tecla				
Denominación de la Sociedad Titularizadora:	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora				
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo De Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal De Santa Tecla Cero Tres, cuya abreviación es VTHVAST Cero Tres.				
Naturaleza del Valor:	Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización — Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST Cero Tres.				
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTHVAST Cero Tres, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización - Títulos de Deuda".				
Monto de la Emisión:	Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.				
Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta:	Cien Dólares de los Estados Unidos de América y Múltiplos de Cien Dólares de los Estados Unidos de América.				
Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores:	Trescientos tres mil representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.				
Moneda de Negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.				
Tramos de la Emisión:	Denominación del Tramo	Monto del Tramo	Cantidad de Valores	Plazo de la Emisión	Clasificación de Riesgo
	Por definir en colocación	Por definir en colocación	Por definir en colocación	Por definir en colocación	PCR: AA SCRiesgo: AA-

Transferencia de los Valores:	Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la Central de Depósito de Valores, S.A. de C. V., en adelante CEDEVAL, S.A. de C. V.
Plazo de la emisión:	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta doscientos dieciséis meses.
Forma y Lugar de Pago:	La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva. Tanto capital como intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en: I) CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar; II) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital o intereses; III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas.
Tasa de Interés:	La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "London Interbank Offered Rate", mejor conocida como "LIBOR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la "ICE Benchmark Administration Limited". A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVAST CERO TRES deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.

Interés Moratorio:	En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores, un interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora.
Prelación de Pagos:	Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo a los dos próximos montos mensuales de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. SEGUNDO: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; TERCERO: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; CUARTO: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; QUINTO: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: 1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; 2. En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.
Estructuración de los Tramos a Negociar de la Emisión:	La emisión contará con un tramo como mínimo. La Sociedad Titularizadora deberá remitir con tres días hábiles antes de la colocación la certificación del punto de acta de su Concejo de Gerentes a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente autenticada por Notario, mediante la cual autoriza la fecha de negociación y la fecha de liquidación del tramo, la tasa fija o la tasa base y la sobretasa, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, tasas mínimas y máximas, y la fecha de vencimiento.
Destino de los Fondos de la Emisión:	Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla conforme se establece en el Artículo sesenta y tres del Código Municipal. Por ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla se entenderán los flujos financieros futuros de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuaré; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

Destino de los Fondos Obtenidos de la Cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros:

Los fondos que el Municipio de Santa Tecla, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVAST Cero Tres, serán invertidos por el Municipio de Santa Tecla en la Reestructuración de Pasivos.

Ratios Financieros:

El Municipio de Santa Tecla se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: **i)** De conformidad a lo dispuesto en el Artículo cinco de la Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal, durante la vigencia de la emisión a cargo del FTHVAST Cero Tres, el Municipio de Santa Tecla, se encontrará sujeto a cumplir con el siguiente límite de endeudamiento público: El **Saldo de la Deuda Pública Municipal** sobre los **Ingresos Operacionales** del ejercicio fiscal anterior, no podrá ser superior a UNO PUNTO SIETE VECES. De conformidad con lo dispuesto en la ley enunciada anteriormente, se entenderá como deuda pública municipal a todos aquellos créditos cuyos vencimientos sean mayores de un año. Dicha deuda es generadora de intereses, y corresponde a la definida en la cuenta del Balance General como Endeudamiento Interno y Externo. Se entenderá como Ingresos Operacionales, los ingresos corrientes más transferencias del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios definidos en las cuentas de Estado de Resultados como Ingresos de Gestión. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVAST Cero Tres; **ii)** A partir del tercer año de la emisión, contado a partir de la Primera Oferta Pública bursátil de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVAST Cero Tres, la **Eficiencia Operativa** de los últimos doce meses no deberá ser mayor a UNA VEZ. Se entenderá como Eficiencia Operativa al resultado de dividir la suma de las cuentas contables Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos Financieros y Otros entre la suma de las cuentas contables Ingresos Tributarios, Ingresos por Tasas Municipales, Transferencias Corrientes del Sector Público y Transferencias de Capital del Sector Público del Estado de Rendimiento Económico. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre de los meses de junio y diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVAST Cero Tres.

Negociabilidad en Bolsa:

La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta del Concejo de Gerentes de la Titularizadora.

Respaldo de la Emisión:

El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAST Cero Tres, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por el Municipio de Santa Tecla, definidos previamente en “Destino de los Fondos de la emisión”, según el siguiente procedimiento: **Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos mensuales del Municipio de Santa Tecla:** Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración que se otorgará en esta misma fecha, el Municipio de Santa Tecla cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por el Municipio de Santa Tecla, los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de **Sesenta Y Dos Millones Doscientos Ochenta Mil Dólares de Los Estados Unidos De América**, los cuales serán enterados al FTHVAST Cero Tres en doscientos dieciséis montos mensuales y sucesivos de: del mes uno al treinta y seis la suma de Doscientos Veinte Mil Dólares de Los Estados Unidos De América; y del mes treinta y siete al doscientos dieciséis la suma de Trescientos Dos Mil Dólares de Los Estados Unidos De América, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTHVAST Cero Tres, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de

cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTHVAST Cero Tres, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente; Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVAST Cero Tres, y con el producto de los mismos pagará al Municipio de Santa Tecla el precio de los flujos, acordado por la cantidad de VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVAST Cero Tres administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional; **Cuenta Restringida:** Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVAST Cero Tres, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a los dos próximos montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos; **Ordenes Irrevocables De Pago:** Como respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST Cero Tres, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V., a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y (ii) AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL "ISDEM" a fin de que de las cantidades de dinero que el ISDEM en virtud de las transferencias de los Fondos para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST Cero Tres, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultado a percibir.

Plazo de negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVAST Cero Tres, dispone del plazo de ciento ochenta días contados a partir de la fecha de la primera oferta pública, para negociar el setenta y cinco por ciento de la misma. En caso no cumpla con el plazo estipulado se procederá a la liquidación del Fondo de Titularización de acuerdo a los mecanismos también establecidos en la Ley de Titularización de Activos. Asimismo, contará con dos años para colocar la totalidad de la emisión, transcurrido este plazo no podrá colocar nuevos tramos de la emisión, de conformidad con el artículo tres del Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C. V.

Modificación de las Características de la Emisión:

El Concejo de Gerentes de HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización FTHVAST CERO TRES, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Procedimiento en Caso de Mora:

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización,

fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Caducidad del Plazo de la emisión:	Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por el Municipio de Santa Tecla y la Titularizadora, dicho Municipio procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por el Municipio de Santa Tecla, hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.
Condiciones Particulares:	EL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos de parte del Municipio de Santa Tecla, que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a “Respaldo de la Emisión” del presente instrumento. Dicha cuenta será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES.
Forma de amortización de capital:	La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.
Custodia y Depósito:	La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. de C.V., para lo cual será necesario presentarle el Contrato de Titularización de la emisión correspondiente y la certificación del Asiento Registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el inciso final del Artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
Clasificaciones de Riesgo:	Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, S.A. de C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es “AA” según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo “AA” corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que

pertenece o en la economía Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos “+” y “-”, para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo “+” indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos “-” indica un nivel mayor de riesgo.

Redención Anticipada de los Valores:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan las dos condiciones anteriormente mencionadas en este literal, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V., más una penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. En caso de redención anticipada, el FTHVAST Cero Tres por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Procedimiento de Redención Anticipada de los Valores:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. Dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por su Concejo de Gerentes. El monto de capital redimido dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiese valores redimidos no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

Agente Colocador autorizado:

HENCORP SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, quien es una casa de corredores de bolsa constituida, organizada y autorizada de conformidad a las leyes de El Salvador.

VII. Información de la Titularizadora

Denominación Social:	Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
Nombre Comercial:	Hencorp Valores
Número de Identificación Tributaria (NIT):	0614-020708-101-7
Números y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil:	TA-0001-2008, 13-octubre-2008
Dirección de la oficina principal:	Edificio Disna/D'CORRA, Blvd. Orden de Malta y C. El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador
Teléfono y Fax	(503) 2289-1711 y (503) 2289-2577
Correo Electrónico	ealfaro@hencorp.com
Página Web	www.hencorpvalores.com.sv

Detalle de los accionistas relevantes 1/	<u>ACCIONISTA RELEVANTE</u>	<u>% ACCIONARIO</u>
	Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%
	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	00.02%

1/Véase Anexo 1 que certifica la participación accionaria de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, suscrita por el Representante Legal de la sociedad.

Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Inscripción de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD- 07/2010, de fecha veinticinco de mayo de dos mil diez.

Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero

Asiento Registral de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. CD-11/2010, de fecha dieciséis de junio de dos mil diez.

Nómina del Concejo de Gerentes, cargos desempeñados y asiento en el Registro Público Bursátil (R.P.B.) respectivo:

<u>Gerente</u>	<u>CARGO</u>	<u>ASIENTO R.P.B.</u>
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente	AD-0074-2008
Víctor Henríquez Martínez	Gerente Administrativo	AD-0075-2008
Eduardo Alfaro Barillas	Gerente Secretario	AD-0076-2008
Jaime Dunn de Ávila	Gerente Administrativo	AD-0072-2012
Felipe Holguín	Gerente Suplente	AD-0077-2008
Roberto Valdivieso A.	Gerente Suplente	AD-0078-2008
José Miguel Valencia A.	Gerente Suplente	AD-0079-2008
Gerardo Mauricio Recinos A.	Gerente Suplente	AD-0073-2012
Eduardo Alfaro Barillas	Gerente General	AD-0080-2008

En Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de junio de dos mil dieciocho al Número CIENTO TREINTA Y CUATRO del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente. Está integrada por ejecutivos del Grupo Hencorp, con amplia experiencia en los mercados financieros locales e internacionales. A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. Está integrada por ejecutivos del Grupo Hencorp, con amplia experiencia en los mercados financieros locales e internacionales. A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

RÁUL HENRÍQUEZ MARROQUIN: Cuenta con 24 años de experiencia en mercados financieros, banca, operaciones de bolsa, y administración de fondos de inversión. Graduado con grado BS de la Universidad de Florida, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas del Wharton School of Business, Universidad de Pennsylvania. Entre su experiencia laboral relevante se destaca el que es Co-Fundador y Director del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director del Central American Investment Fund (CAIF), el primer fondo de inversión de capital de riesgo que operó en la región Centroamericana, fue Director de la Bolsa de Valores de El Salvador, fue fundador de Capitales, S.A., Casa de Corredores de Bolsa, fue Director de la Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (Fusades), y es actualmente miembro de The Salvadoran American Health Foundation, y del Board of Trustees del Ransom Everglades School.

VÍCTOR HENRÍQUEZ MARTÍNEZ: Cuenta con 29 años de experiencia en mercados financieros, con especialización en operaciones y estructuras financieras de commodities y de mercados emergentes. Graduado con grado BS de Southern Methodist University, es actualmente Director de Calvo Fund, un nuevo Hedge Fund que opera con estrategia de inversión global y objetivo de aprovechar márgenes generados producto de tendencias macroeconómicas y financieras a nivel mundial. Asimismo, es Co-Fundador del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director de la División de Mercados Emergentes de Macquarie Bank, y fue corredor de productos financieros, principalmente de acciones y de bienes básicos y commodities, para la firma Paine Webber.

EDUARDO ALFARO BARRILLAS: Cuenta con 22 años de experiencia en el mercado de valores y bancario de El Salvador y de la región Centroamericana. Graduado con grado de ingeniería mecánica de la Universidad de Pennsylvania, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco Marroquin. Ha sido Gerente General de Capital S.A., Casa de Corredores de Bolsa, Gerente de Banca Corporativa de Banco Capital, S.A., Gerente de Banca Internacional de Banco Agrícola, S.A., y Director de AFP CRECER. A la fecha, es Director de la Bolsa de Valores de El Salvador.

FELIPE HOLGUIN: Cuenta con 20 años de experiencia en inversiones, banca mercantil y fusiones y adquisiciones en Latinoamérica y Estados Unidos. Graduado de doble grado BS con honores en Ingeniería Manufacturera y en Ingeniería Administrativa del Instituto Politécnico de Worcester, cuenta con una maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard, en Cambridge, Massachusetts. Es actualmente Director del Grupo Hencorp a partir del año 2006, y ha sido Director General y líder de la oficina de Fusiones y Adquisiciones y de banca mercantil para Latinoamérica del Bank of America Securities en New York, donde su grupo manejo un fondo de capital privado de U\$300 millones de dólares, Vice Presidente de los grupos de Fusiones y Adquisiciones y de Finanzas Corporativas de Salomon Smith Barney en New York, y consultor en las oficinas Boston y Chicago del Boston Consulting Group.

ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE: Cuenta con 10 años de experiencia en el mercado bancario y bursátil. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de tener una Maestría en Métodos Cuantitativos en Economía Financiera de la Universidad de Oklahoma.

JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA: Cuenta con 16 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y banca de inversión y comercial. Graduado de la Universidad Don Bosco con grado de Ingeniería Eléctrica, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de INCAE. Ha fungido como consultor de empresas en finanzas y administración como parte del equipo consultor de la firma Latin Capital Advisors, S.A., y ha sido Sub Gerente de Análisis de Créditos en la División de Riesgos del Banco HSBC El Salvador. Ha sido docente en la facultad de Ingeniería de la Universidad Jose Simeón Cañas, fundador del Club de e-Business de INCAE, y miembro del club de consultaría y estrategia de INCAE.

GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS: Cuenta con 5 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de ser candidato al programa Chartered Financial Analyst (CFA) (nivel 1).

JAIME GUILLERMO DUNN DE ÁVILA: Cuenta con 18 años de experiencia en proyectos de titularización en Estados Unidos y Latinoamérica. Asesor del Gobierno de los Estados Unidos, El Salvador, República Dominicana, Honduras, Egipto y Bolivia. Expositor de reconocimiento internacional. En el año 2010 la empresa dirigida por él fue reconocida por la revista World Finance como el Mejor Banco de Inversión. Director Titular de Hencorp Valores. Cuenta con un Master en Administración de Empresas (MBA) de Maestría para el Desarrollo de la Universidad Católica Boliviana/Harvard Institute of International Development, de La Paz, Bolivia y tiene un Bachelor in Arts en Relaciones Internacionales de la Colgate University de Hamilton, Nueva York.

En la reunión de Junta General de Socios fue nombrado Eduardo Alfaro Barillas como Gerente Secretario de la Sociedad.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora a la fecha tiene quince emisiones de valores asentadas en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, así: bajo el número EM-0038-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Asociación Liceo Francés 01 que puede abreviarse VTHVALF01 por un monto de US\$ 2,580,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de los ingresos diarios, actuales y futuros, en dinero por cuotas por servicios educativos (colegiaturas y/o matrículas), venta de útiles y materiales, ingresos por actividades del comité socio cultural, donaciones, ingresos por venta de activos y cualquiera otros ingresos percibidos por la Asociación Liceo Francés, libres de impuestos. Bajo el número EM-0022-2011 de fecha 3 de octubre de 2011 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01 que puede abreviarse VTHVAAC01 por un monto de US\$ 10,488,500.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los primeros Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, libres de impuestos. Bajo el número EM-0023-2011 de fecha 16 de noviembre de 2011 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 01 que puede abreviarse VTHVAST01 por un monto de US\$ 4,418,400.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los primeros Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos. Bajo el número EM-0012-2012 de fecha 2 de agosto de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01 que puede abreviarse VTHVINT01 por un monto de US\$ 15,800,000.00 respaldada la cesión contractual de los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros en concepto de los ingresos, cuyos orígenes correspondan a cualquier ingreso que estuviere facultada la SOCIEDAD DE AHORRO Y CRÉDITO APOYO INTEGRAL, S.A., a percibir de conformidad con las leyes respectivas. Bajo el número EM-0019-2012 de fecha 16 de octubre de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 que puede abreviarse VTHVASO01 por un monto de US\$ 12,487,400.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los primeros Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Sonsonate, libres de impuestos. Bajo el número EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01 que puede abreviarse VTHVAAC01 por un monto de US\$ 77,700,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de

oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos. Bajo el número EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01 que puede abreviarse VTHVCOP01 por un monto de US\$ 8,415,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos generados por la recolección de las cuentas por cobrar a favor de las sociedades: Corporación Pirámide, S.A. de C.V., JSH de El Salvador, S.A. de C.V., Restaurantes y Tabernas, S.A de C.V, Premium Steak Restaurants, S.A. de C.V. por las ventas de bienes y servicios que éstas realizan a sus clientes mediante la utilización de tarjetas de crédito o de débito en virtud de los Contratos de Afiliación suscritos con los emisores de tarjetas de crédito o de débito y cualquier otro ingreso que estuvieren facultadas legal o contractualmente a percibir percibidos, libres de impuestos. Bajo el número EM-0012-2014 de fecha 31 de marzo de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01 que puede abreviarse VTHVPRO01 por un monto de US\$ 25,650,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de la recolección de las cuentas por cobrar que se generan a favor de Banco Promerica, S.A., en razón de los pagos realizados a los beneficiarios del envío de remesas familiares en virtud de la relación contractual con las empresas de servicios de transferencia de dinero, y supletoriamente cualquier otro ingreso que Banco Promerica, estuviere facultado legal o contractualmente a percibir de conformidad con las leyes respectivas, libres de impuestos. Finalmente, bajo el número EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 que puede abreviarse VTHVASM01 por un monto de US\$ 10,508,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Miguel, libres de impuestos. Bajo el número EM-0029-2014 de fecha 8 de diciembre de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 que puede abreviarse VTHVGEO01 por un monto de US\$ 287,620,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por LAGEO, S.A. DE C.V., en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos. Bajo el número EM-0003-2015 de fecha 15 de enero de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02 que puede abreviarse VTHVAST02 por un monto de US\$ 9,320,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos. Bajo el número EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres que puede abreviarse VTHVAMS 03 por un monto de US\$61,995,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, libres de impuestos. Adicionalmente, bajo el número EM-0015-2015 de fecha 5 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01 que puede abreviarse VTHVAND 01 por un monto de US\$146,400,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ANDA, en razón de la producción y comercialización de agua potable y alcantarillado, y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, libres de impuestos. A su vez, bajo el número EM-0006-2017 de fecha 23 de noviembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02, que puede abreviarse VTHVCPA 02 por un monto de US\$ 69,700,000.00, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos por venta de bienes y servicios, sean estos aeroportuarios, portuarios o ferroviarios, que le correspondan, entre los que se comprenden: los derechos de embarque por el uso de las instalaciones de la terminal de pasajeros, los derechos que pagan las líneas aéreas por el uso de las facilidades de embarque y desembarque de pasajeros y carga, incluyendo: pistas de despegue y aterrizaje de aeronaves, espacios comerciales y de oficina, terminal de pasajeros, terminal de carga, áreas de mantenimiento, y otros; Ingresos por actualizaciones y ajustes; Ingresos financieros y otros; y cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos percibidos por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, libres de impuestos. Por otra parte, bajo el número EM-0007-2017 de fecha 4 de diciembre de 2017 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores CrediQ 01, que puede abreviarse VTHVCRE 01 por un monto de US\$ 25,700,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes

provenientes de i) ingresos de operaciones de intermediación tales como, y sin estar limitados a: a) intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones, intereses moratorios y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado CREDIQ, S.A. de C.V. a percibir; b) intereses relacionados a la cartera de inversiones de CREDIQ, S.A. de C.V.; c) intereses relacionados con depósitos que haya realizado CREDIQ, S.A. de C.V.; ii) ingresos por arrendamiento de CREDIQ, S.A. de C.V.; iii) ingresos no operacionales tales como, y sin estar limitados a, intereses y utilidades por venta de activos incluyendo títulos valores; iv) recuperación de capital de cartera de préstamos. Bajo el número EM-0010-2018 de fecha 4 de octubre de 2018 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02, que puede abreviarse VTHVAAC 02 por un monto de US\$ 7,190,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, libres de impuestos. Finalmente, bajo el número EM-0002-2019 de fecha 25 de marzo de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, que puede abreviarse VTHVAMS 04 por un monto de US\$ 20,800,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador, libres de impuestos.

Información Relevante de la Titularizadora:

- El 30 de diciembre de 2016, Hencorp Valores cambió su denominación social de “HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA” a “HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA”.
- Los socios de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora efectuaron la compra de Prival Securities El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, ahora denominada Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, con fecha 4 de mayo de 2018.
- Actualmente no existen litigios promovidos en contra de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

VIII. Activos Titularizados

La emisión de Valores de Titularización por US\$ 30,300,000.00 están amparados por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuar; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas. Los montos establecidos en la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos de Flujos Financieros Futuros el Municipio de Santa Tecla cede, y hace la tradición de dominio a Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros de ingresos mencionados en el párrafo anterior, a partir del día uno de cada mes, hasta completar el monto de cada uno de los doscientos dieciséis montos cedidos. La suma del total de los doscientos dieciséis montos mensuales serán equivalentes a US\$ 62,280,000.00 pagaderos en 216 montos mensuales y sucesivos de US\$ 220,000.00 del mes 1 al 36 y de US\$ 302,000.00 del mes 37 al 216.

Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores Ltda., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03 se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalente a los dos próximos Montos de Cesión Mensual; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador.

Según las proyecciones financieras realizadas, los flujos financieros futuros cedidos anualmente por el Municipio de Santa Tecla al Fondo de Titularización aquí descritos equivalen en el peor de los casos al 7% de los Ingresos anuales totales proyectados por el Municipio de Santa Tecla, es decir, que el Municipio de Santa Tecla tendría que experimentar una disminución de más del 93% de los ingresos totales percibidos actualmente para que el cumplimiento de la cesión mensual no pueda ser sostenible.

KPMG, S.A., Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, dictaminaron sobre los activos titularizados que:

“Con base en nuestro examen de la evidencia que soporta los supuestos, no ha surgido algo que llame nuestra atención y que nos haga creer que estos supuestos, que incluyen el modelo económico utilizado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, no proporcionan una base razonable para las proyecciones de la posición financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo para los años 2019 a 2036 del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES (FTHVAST 03), en constitución.

En nuestra opinión, los estados financieros proyectados que se acompañan del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP

VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES (FTHVAST 03), en constitución, que comprenden los balances generales proyectados al 31 de diciembre de los años de 2019 a 2036, y los estados de resultados proyectados y de los flujos de efectivo proyectados para los años que terminarán en esas fechas, incluyendo el monto total de los flujos futuros a ceder al Fondo que está valuado en US\$ 62,280,000 para los años de 2019 a 2036, y el monto del pago por la cesión es de US\$ 29,200,000 en base a los supuestos establecidos por la Administración y el modelo económico utilizado, se han preparado de forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable vigente en El Salvador.”

La metodología de valuación de los flujos financieros futuros utilizada por el perito se adjunta al presente Prospecto en el Anexo 7.

IX. Información del Originador

Denominación Social:	Municipio de Santa Tecla
Sector Económico:	Municipalidades
Actividad Económica:	Entidad municipal encargada de la administración y desarrollo del Municipio de Santa Tecla

Santa Tecla es la ciudad cabecera del departamento de La Libertad en El Salvador. Tiene una extensión territorial de 112 km² y una población de 121,908 habitantes (censo oficial, 2007). El municipio celebra sus fiestas patronales en el mes de diciembre en honor al Niño Jesús.

Fue fundada el 8 de agosto de 1854, por decreto del presidente José María San Martín con el nombre de Nueva San Salvador, con la intención de sustituir a la ciudad de San Salvador (que había sido gravemente dañada por un terremoto) como capital de la república. Aunque posteriormente, en 1858, el gobierno abandonó el proyecto de trasladar la capital a Nueva San Salvador, esto no impidió el desarrollo de la nueva ciudad que se convirtió en un próspero centro de producción cafetalera. En 2003, el nombre de la ciudad fue legalmente cambiado a Santa Tecla, nombre con que ha sido conocida tradicionalmente. El cambio se oficializó a partir del 1 de enero de 2004.

En el aniversario 150 (1854-2004) dos conciertos fueron presentados por el renombrado tenor Fernando del Valle, tataranieta de Andrés del Valle, quién fue presidente de El Salvador en 1876 y descendiente directo del Coronel José María San Martín, quien también fue presidente de El Salvador en 1854-56. Para dicha ocasión, el tenor pidió que el primer concierto tuviera lugar el 23 de septiembre, el día de la fiesta del santo y por quién la ciudad fue nombrada.

La población de Santa Tecla es en su mayoría mestiza; sin embargo, existen minorías de familias que provienen del exterior del país como españoles, palestinos, franceses, alemanes, etc. No hay poblaciones indígenas. La mayoría de habitantes de la ciudad de Santa Tecla son inmigrantes internos de otros departamentos de El Salvador, principalmente de Santa Ana y Chalatenango.

El 87% de la población teclena vive en zonas urbanas, colocando a Santa Tecla en una de las ciudades más urbanizadas del país. Además, 18% de sus habitantes viven en comunidades marginales. Santa Tecla tiene una tasa de desempleo del 3%. Un 31% de la población posee algún vehículo, mientras que un 19% posee dos o más vehículos. La mayoría de los hogares teclenos poseen los servicios básicos de agua y alcantarillados, energía eléctrica, telefonía y recolección de basura.

La economía de Santa Tecla está basada en el comercio. En las calles principales de Santa Tecla se pueden apreciar varios negocios de todo tipo, desde pequeñas tiendas hasta restaurantes lujosos. La producción del café y el turismo también toman roles importantes en la economía del lugar.

Santa Tecla cuenta con dos mercados: el Mercado Central y el Mercado Dueñas. En los mercados se vende a un precio más accesible. En lo referente a educación, la ciudad de Santa Tecla cuenta con un aproximado de sesenta escuelas públicas y varios colegios privados. Santa Tecla tiene el menor porcentaje de analfabetismo del departamento de La Libertad, con un 11.5% de personas analfabetas. Santa Tecla también tiene el honor de ser la primera ciudad de Centroamérica en donde se fundó un instituto salesiano. Este instituto es el Colegio Salesiano Santa Cecilia, el cual es uno de los colegios con mayor prestigio en Santa Tecla y en el país de El Salvador. Cuenta también con el Colegio Champagnat que en la prueba PAES sus alumnos han hecho un buen papel ya que los resultados son sobresalientes.

Otros colegios e instituciones educativas de renombre en Santa Tecla son: Colegio Santa Inés, Colegio Belén, Colegio Fátima, Instituto Bethania, Liceo Francés, y la Academia Británica. En el área de educación superior, Santa Tecla cuenta con una de las mejores universidades del El Salvador, la Escuela Superior de Economía y Negocios, y la Universidad Doctor José Matías Delgado. También cuenta con varias universidades de menor categoría siendo la más conocida la Universidad Tecnológica Latinoamericana, UTLA.

Concejo Municipal 2018-2021

Alcalde	Roberto José d' Aubuisson Munguía
Síndico	Vera Diamantina Mejía De Barrientos
1° Regidor Propietario	Víctor Eduardo Mencía Alfaro
2° Regidora Propietaria	Leonor Elena López de Córdova
3° Regidor Propietario	Jaime Roberto Zablah Siri
4° Regidor Propietario	Yim Víctor Alabí Mendoza
5° Regidora Propietaria	Carmen Irene Contreras de Alas
6° Regidor Propietario	José Guillermo Miranda Gutiérrez
7° Regidor Propietario	Julio Ernesto Gracias Morán C/P, Julio Ernesto Sánchez Morán
8° Regidora Propietaria	Nery Arely Díaz Artero
9° Regidor Propietario	Nery Ramón Granados Santo
10° Regidor Propietario	José Luis Hernández Maravilla
11° Regidora Propietaria	Mireya Astrid Aguillon Monterrosa
12° Regidora Propietaria	Norma Cecilia Jiménez Morán
1° Regidor Suplente	José Fidel Melara Morán
2° Regidor Suplente	Jorge Luis de Paz Gallegos
3° Regidor Suplente	Reynaldo Adolfo Tarres Marroquín
4° Regidora Suplente	Beatriz María Harrison de Vilanova

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre el Municipio y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVAST 02 y el FTHVAST 03.

X. Factores de Riesgo

Los factores de riesgo asociados a la cesión derechos de flujos financieros futuros del Municipio de Santa Tecla se presentan a continuación:

Riesgos del Fondo de Titularización

Riesgo	Descripción
Riesgo de Mora	Este riesgo está asociado a una posible disminución en el pago de los servicios que presta el Municipio. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la entidad. Este riesgo se ve administrado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización: Ordenes Irrevocables de Pago y Cuentas Restringidas dentro del vehículo.
Riesgo Regulatorio	El Municipio de Santa Tecla es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Administración Municipal. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde el Municipio de Santa Tecla hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización. Dado que las tasas municipales son el 21% de los ingresos totales, es importante identificar un mitigante. El riesgo regulatorio se ve administrado por el Consejo Municipal, siendo este el ente autorizado para ajustar tasas municipales y encargado de la administración de la municipalidad.
Riesgo Estratégico	El Municipio de Santa Tecla podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implica caducidad anticipada de la emisión, de tal forma que se desincentiva dicho tipo de acciones. Adicionalmente, el Consejo Municipal está conformado por una serie de personas que deben tomar acuerdo sobre las decisiones más importantes del Municipio. Adicionalmente, el Municipio de Santa Tecla ha sido a lo largo del tiempo el polo de inversión más importante del departamento de La Libertad.

Riesgos de la Emisión

Riesgo de Liquidez	El riesgo de liquidez de un inversionista en la presente emisión está relacionado con la incertidumbre en la venta de los valores en que ha invertido en el mercado secundario, o en la incertidumbre en la obtención de liquidez sobre su inversión a través de otros mecanismos del mercado de capitales. Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario.
Riesgo de Mercado	El riesgo de mercado se refiere a las posibles pérdidas en que pueden incurrir los inversionistas debido a cambios en los precios de los Valores de Titularización ocasionados por variables exógenas que atienden al mecanismo de libre mercado. Los inversionistas pueden administrar este riesgo diversificando su portafolio de inversiones.
Riesgo de Tasa de Interés	La tasa de interés de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda podrá ser fija o podrá usar como referencia la Tasa de Interés Básica Pasiva a 180 días (TIBP180) o la tasa LIBOR a 6 meses más una sobre tasa mínima de 0.01%. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiera dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda incurre en riesgo de tasa de interés ante la posibilidad de que las tasas de interés vigentes en el mercado de capitales en otros instrumentos de similar plazo y clasificación de riesgo un momento determinado puedan ser más competitivas que las de los valores de la presente emisión. En caso de un aumento de las tasas de interés, el riesgo para los inversionistas es de liquidez, quienes pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario.

Riesgo de la Sociedad Administradora del Fondo

Riesgo de mercado: Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones en el valor de mercado y de la liquidez en el mercado secundario de las inversiones que la empresa realice con recursos de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan sean invertidos. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a “A”.

Riesgo crediticio: Este riesgo está relacionado con la solvencia del emisor de los instrumentos en que se inviertan recursos propios o de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan serán invertidos. Este riesgo se ve mitigado por las políticas de administración del Fondo de Titularización, las cuales establecen que las inversiones con recursos de los Fondos únicamente podrán ser en instrumentos de bajo riesgo como depósitos a plazo o títulos valores con clasificaciones de riesgo superiores a “A”.

Riesgo legal: Este riesgo está asociado principalmente con los contratos utilizados en el proceso de titularización e incluye, pero no se limita, a los siguientes contratos:

- ✓ Contrato de Cesión y Administración de los activos titularizados
- ✓ Contrato de Titularización
- ✓ Contrato de Calificación de Riesgo
- ✓ Contrato con el Agente colocador de los valores de titularización en el mercado
- ✓ Contrato de depósito y custodia

Los contratos antes mencionados deben considerar el riesgo legal de malversación de fondos, fraude, movimientos de liquidez a cuentas no autorizadas, y otros actos indebidos asociados con la administración de los activos subyacentes de la titularización.

Asimismo, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, consistente con las políticas generales del Grupo Hencorp, hará especial énfasis en la prevención y denuncia oportuna de operaciones relacionadas al lavado de dinero, conforme se define en la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos de El Salvador, publicada el 23 de diciembre de 1998 en el Diario Oficial. Al respecto, se identifica en los fondos a través de la emisión de valores de titularización en el mercado de valores como una de los principales riesgos de lavado de dinero en la actividad de la empresa. Por ello, y como política general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora requerirá declaraciones juradas a las contrapartes con que opere en la colocación de los valores de titularización, solicitando la declaración de que dicha contraparte se encuentra en cumplimiento con lo normado en el Capítulo IX del Instructivo de Operatividad Bursátil aprobado en sesión JD-08/2007 de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores, celebrada el 24 de abril del 2007, el cual a su vez fue aprobado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de resolución RSTE-01/2007 de fecha 28 de noviembre del 2007.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora ha identificado los siguientes aspectos operativos que deben incluir los contratos relacionados a un proceso de titularización:

- ✓ La transferencia del activo subyacente debe considerarse una venta verdadera, después de la cual el Originador no debe contar con control directo o indirecto sobre dicho activo.
- ✓ Traslado irrevocable del activo subyacente al Fondo de Titularización.
- ✓ El activo subyacente no es embargable, ni sujeto a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador o de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora
- ✓ Evitar contingencias por acción “oblicua pauliana,” acción fraudulenta de venta del activo subyacente por parte del Originador, a través de la cual se intenta, por ejemplo, generar la quiebra del Originador en perjuicio de sus acreedores

En general, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora se concentrará en analizar los contratos legales operativos del proceso de titularización de tal forma que se evite la recaracterización legal de una titularización.

Riesgo de contraparte/administrador: Este riesgo está relacionado con la solvencia y capacidad operativa del administrador de los activos subyacentes de la titularización, el cual bajo el esquema de trabajo establecido por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, se procurará que sea el mismo Originador de dichos activos. Este riesgo de solvencia y operativo deberá ser evaluado y la contraparte autorizada internamente en la empresa para cada proyecto de titularización.

Con base en las políticas y procedimientos de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, la empresa evaluará la conveniencia de designar un administrador de respaldo, empresa que adoptaría la labor de administración de los activos titularizados en caso se establezca un aumento significativo en el riesgo de contraparte del Administrador designado originalmente.

XI. Pérdidas y Redención Anticipada

a) Redención Anticipada por eventuales pérdidas:

De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización.

En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los Valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores.

En caso el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Sociedad Titularizadora, declaradas como tales por juez competente en sentencia ejecutoriada, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener el pago y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

b) Redención Anticipada por determinación del emisor:

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan las dos condiciones anteriormente mencionadas en este literal, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V., más una penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. En caso de redención anticipada, el FTHVAST CERO TRES por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con quince días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán tener la opción de ser redimidos anticipadamente, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido sesenta meses después de su colocación. Dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por su Concejo de Gerentes. El monto de capital redimido dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiese valores redimidos no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

XII. Administración de los Activos Titularizados

En virtud del Contrato de Administración, Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora entrega en administración al Municipio de Santa Tecla, los activos que conforman el Fondo de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión y Administración. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida a la facultad del Municipio de Santa Tecla de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos financieros generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. Los detalles generales del contrato se presentan a continuación:

- A) Facultad del Municipio de Santa Tecla:** En virtud del contrato de Cesión y Administración, el Municipio de Santa Tecla tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hasta un monto de **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de una porción de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Santa Tecla en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de La LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuare; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; y ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, y cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, en montos mensuales y sucesivos del mes uno al treinta y seis la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y del mes treinta y siete al doscientos dieciséis la suma de TRESCIENTOS DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo al Municipio de Santa Tecla, el pago a la administración tributaria ó a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales ó tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros.

- B) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SANTA TECLA:** El Municipio de Santa Tecla, se obliga a: 1) Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y forma antes establecida; 2) Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo siguiente de haberlos recibido, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea proporcionada por la Titularizadora; 3) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera del Municipio de Santa Tecla. Esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; 4) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento; 5) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales y especialmente con la facultad establecida en el Artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y procedimientos

utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVAST CERO TRES, todos los ingresos que reciba el Municipio de Santa Tecla hasta por el monto de SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) El aporte proveniente del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) establecido en el inciso tercero del Artículo doscientos siete de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley y conforme lo determina el inciso segundo del artículo cinco de la Ley de Creación del Fondo para El Desarrollo Económico y Social De Los Municipios; k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe; n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos; ñ) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo, hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el presente o futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al MUNICIPIO DE SANTA TECLA el pago, ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; 8) El Municipio de Santa Tecla se obliga de forma irrevocable a girar y mantener vigentes y válidas las ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO, a DELSUR, S.A. y AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL, a favor del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES; 9) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora, quedando a disposición del Municipio un plazo de ocho días calendario para presentar sus observaciones al respecto. De recibirse observaciones, la Titularizadora podrá ajustar las instrucciones respecto a los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos, en la forma y plazos, y conforme a los parámetros establecidos en el presente contrato, y corresponderá al Municipio su ejecución en un plazo de quince días calendario a más tardar; 10) Así mismo, el Municipio de Santa Tecla se obliga a someterse a la auditoría de un programa de Observación Ciudadana, seleccionado por la Titularizadora, para la verificación del Destino de los Fondos conforme se ha establecido previamente y poner a disposición de tal institución la documentación necesaria para la ejecución de la auditoría; y 11) Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y de la Titularizadora la información financiera del Municipio, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre el Municipio de Santa Tecla y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVAST 02 y el FTHVAST 03.

- Administración de Activos Titularizados: Municipio de Santa Tecla.
- Dirección: 2ª Av. Norte y 1ª C Poniente, No. 2-3, Santa Tecla, La Libertad.
- Teléfono de contacto: 2500-1300.
- Sitio web: santatecla.gob.sv

C) FACULTADES DE LA TITULARIZADORA: La Titularizadora estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos, conforme los parámetros y la mecánica establecidos la cláusula anterior del Contrato de Cesión y Administración de Flujos Financieros Futuros.

XIII. Custodia de los Activos Titularizados

El activo subyacente a la emisión corresponde a la Cesión de los Derechos de Flujos Financieros Futuros de una porción de, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres, los primeros ingresos percibidos por el Municipio de Santa Tecla la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración a CEDEVAL, S.A. de C.V. Los Derechos sobre los flujos financieros futuros en comento serán recolectados por el Municipio de Santa Tecla a través de su colector quien por medio de una Instrucción Irrevocable de Pago trasladará a las cuentas los montos correspondientes al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA 03. Por lo tanto, dada la naturaleza de los activos, no serán depositados ni custodiados por sociedad especializada en depósito y custodia.

Detalle de principales obligaciones del Depositante: El depositante está obligado a observar lo dispuesto por la legislación salvadoreña aplicable y observar siempre lo dispuesto por el Reglamento General Interno de CEDEVAL, su Manual de Operaciones y demás normas y resoluciones aplicables.

Principales accionistas del custodio: Bolsa de Valores de El Salvador con una participación accionaria del 88.60%, no existen otros inversionistas individuales o colectivos, personas naturales o jurídicas, que posean más del 10% de las acciones de CEDEVAL.

ORDENES IRREVOCABLES DE PAGO: Como respaldo operativo de la emisión, el Municipio de Santa Tecla, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se obliga a transferir la cesión de pagos a través de girar las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), las cuales serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVAST CERO TRES, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colectoría de los ingresos del Municipio de Santa Tecla, siendo inicialmente giradas a: (i) DISTRIBUIDORA DE ELECTRICIDAD DELSUR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DELSUR, S.A. de C.V., a fin de que de las cantidades de dinero que DELSUR, S.A. de C.V. recolecte a la Municipalidad, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y (ii) AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE DESARROLLO MUNICIPAL "ISDEM" a fin de que de las cantidades de dinero que el ISDEM en virtud de las transferencias de los Fondos para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, entere mensualmente las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por el Municipio de Santa Tecla en virtud de este instrumento, siendo la cantidad inicial a enterar de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Lo anterior no limita la responsabilidad del Municipio de Santa Tecla de trasladar directamente el total de los Montos de Cesión Mensual establecidos en el Contrato de Cesión a favor del FTHVAST CERO TRES, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultado a percibir.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre la CEDEVAL y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVAST 02 y el FTHVAST 03.

XIV. Clasificación de Riesgo

Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es AA según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. Así mismo, esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por SCRIESGO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es AA- según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo AA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos “+” y “-”, para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo “+” indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos “-” indica un nivel mayor de riesgo.

XV. Representante de los Tenedores de Valores

Denominación Social:	SYSVALORES, S.A. de C.V. – Casa de Corredores de Bolsa
Dirección	Calle Llama del Bosque Poniente, Edificio Avante, Local 3-11, Urbanización Madreselva, Antiguo Cuscatlán, La Libertad
Detalle de los Accionistas Relevantes de SYSVALORES, S.A. de C.V.	SYSBANC, S.A. de C.V. (99.99%) ¹
Teléfono	2246-0375
Fax	2246-0375
Nombramiento	El Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora en acta CG-77 de fecha 14 de mayo del 2019, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTHVAST 03.

A. Principales obligaciones de información que el Representante deberá proporcionar a los Tenedores de Valores.

El Representante de los Tenedores de Valores de Titularización deberá enviar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente:

1. La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización;
2. Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea;
3. Copia de los documentos que den constancia de la sustitución o levantamiento parcial de las garantías de la emisión, y del levantamiento total de éstas, cuando se hubieren pagado en su totalidad los títulos colocados;
4. Copia certificada notarialmente del visto bueno del Representante de los Tenedores, para la sustitución de activos, a que se refiere el artículo 80 literal f) de la Ley de Titularización;
5. Copia certificada de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores.

El Representante de los Tenedores deberá remitir a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento:

1. Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales. O en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con

¹ Detalle de los Accionistas Relevantes de SYSBANC, S.A. de C.V.: Sergio Antonio Villagrán Colorado (1%) y Jaime Alfonso Grijalva Vinuesa (99%).

- gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados;
2. Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de Titularización o su representante, contempladas en el contrato de titularización.
 3. En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia a más tardar dentro de las 24 horas siguientes en que ha ocurrido el hecho.
 4. El Representante de los Tenedores deberá informar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento del hecho relevante. En el caso de la remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv.
 5. Asimismo, deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica.

En adición a lo anterior, el Representante de los Tenedores, podrá ser convocado periódicamente por la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización que representa.

B. Principales facultades atribuidas al Representante de Tenedores de Valores de Titularización.

- a) Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y por el Contrato de Titularización, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTHVAST CERO TRES, e ingresarlos al FTHVAST CERO TRES, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
- b) Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTHVAST CERO TRES, después de haberse integrado totalmente el FTHVAST CERO TRES, con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo;
- c) Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al FTHVAST CERO TRES;
- d) Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES y ejecutar sus decisiones;
- e) Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del FTHVAST CERO TRES, de los movimientos producidos en las cuentas del FTHVAST CERO TRES, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo;
- f) A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, la Titularizadora actuando en su calidad de administradora del FTHVAST CERO TRES, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que mientras tanto, no sea haya adicionado en el Registro Público Bursátil la certificación a que se refiere el Artículo cuarenta y ocho de la Ley de Titularización y a efecto de que éste último pueda cobrar y percibir el pago por lo valores emitidos con cargo al FTHVAST CERO TRES, aperture a más tardar un día hábil a contar de la fecha de la primera oferta pública bursátil un depósito a la vista en un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, a nombre del FTHVAST CERO TRES, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por la Titularizadora, las cantidades de dinero o en su caso, transferir los valores que correspondan al FTHVAST CERO TRES;
- g) Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondientes anexando el respaldo documental necesario;

h) Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

El Representante de los Tenedores de Valores tendrá las obligaciones siguientes:

1. Ejercitar todas las acciones o derechos que al conjunto de los Tenedores de Valores corresponda para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones a que establece el Art. 80 de la Ley de Titularización de Activos se refiere, y ejecutar los actos conservativos necesarios.
2. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores y ejecutar sus decisiones,
3. Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo de Titularización, y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones.
4. Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse.
5. Emitir certificación de integración del Fondo de Titularización.
6. Dar visto bueno en la sustitución de activos, de acuerdo a lo pactado en el Contrato de Titularización.
7. Otras que señale la Ley de Titularización de Activos y el respectivo Contrato de Titularización.

Colocado el setenta y cinco por ciento del monto de valores a emitir, el Representante de los Tenedores de Valores convocará a una Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores, quienes ratificarán la designación que le fue otorgada por la Titularizadora para actuar en ese cargo o elegirán un nuevo Representante de los Tenedores de Valores; también elegirán a un suplente. Asimismo, ratificarán o modificarán sus emolumentos.

Si el Representante de los Tenedores de Valores no hiciere la convocatoria luego de cinco días hábiles posteriores a la colocación del setenta y cinco por ciento de los valores emitidos, lo hará la Titularizadora, nombrándose al Representante de los Tenedores de Valores sustituto y al suplente. Así mismo, se acordarán las acciones correspondientes en contra del Representante de Tenedores de Valores que incumplió sus obligaciones.

Actualmente, SYSVALORES, S.A. de C.V. – Casa de Corredores de Bolsa funge como representante de los tenedores en las emisiones de Valores de Titularización emitidos con cargo a los fondos: (i) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, (ii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores LAGEO Cero Uno; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Dos; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; y (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre SYSVALORES, S.A. de C.V. y otros participantes del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVAST 02 y el FTHVAST 03 y las descritas en el párrafo anterior.

SYSVALORES S.A. de C.V. fue autorizado como Casa de Corredores de Bolsa bajo el número de Asiento Registral: CB-0001-1995, en Consejo Directivo – 1/95 el día 4 de enero de 1994.

XVI. Información Financiera a los Tenedores de Valores

La Sociedad Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación, los informes de supervisión y los reportes del auditor externo. Así mismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación de un Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y trimestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Sociedad Titularizadora, en la Superintendencia del Sistema Financiero y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

Los Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora y la declaración jurada del Representante Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro y cinco de este prospecto.

Además, según corresponde al Artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores de Titularización podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para:

- a) Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.
- b) Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra; el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
- c) Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
- d) Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
- e) Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
- f) Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Finalmente, la Sociedad Titularizadora entregará la información financiera al Representante de los Tenedores, relacionada con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA CERO TRES por medio de publicaciones de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre contable, en el sitio web: <http://www.hencorpvalores.com.sv/descargas.html>. El Representante de los Tenedores se encargará de distribuirla por vía electrónica o medio escrito a cada uno de los Tenedores de Valores.

XVII. Impuestos y Gravámenes

Conforme se establece en el Art. 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización ya sean muebles o inmuebles, estará igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros futuros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador. En este caso particular aquellos flujos para los cuales el Municipio de Santa Tecla pague algún tipo de impuestos deberán ser cedidos a Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora libre de impuestos.

Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos. Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos.

Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, dichos bienes se entregarán al Municipio de Santa Tecla. Se faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades. En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes.

Los intereses, premios y otras utilidades que perciban los inversionistas por los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titularización estarán sujetos al pago de impuesto sobre la renta conforme lo establezca la Ley vigente.

Las utilidades, dividendos, premios, intereses, réditos, ganancias netas de capital o cualquier otro beneficio obtenido por una persona natural o jurídica domiciliada, en inversiones de títulos valores y demás instrumentos financieros, estarán gravadas de acuerdo al artículo 14-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

XVIII. Costos y Gastos

Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Las comisiones y emolumentos son los siguientes:

COSTOS VARIABLES		
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (CASA COLOCADORA)	0.12500%	Sobre el monto colocado
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES)	0.14125%	Sobre el monto negociado
COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS (CEDEVAL) ¹	0.00140%	Sobre el valor de los contratos
COMISIÓN POR DEPÓSITO DE LA EMISIÓN (CEDEVAL)	0.03000%	Sobre el monto emitido
COMISIÓN POR TRANSFERENCIA (CEDEVAL)	0.00100%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN DE PAGO DE CUPONES DE INTERESES (CEDEVAL)	0.04800%	Sobre el monto de cada pago de intereses
COMISIÓN POR ESTRUCTURACIÓN	0.75000%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN ²	0.50000%	Sobre el saldo de la emisión
COMISIÓN POR SOBREPREGIO DE LA EMISIÓN	20.0000%	Del sobrepregio pagado sobre monto colocado.
REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL ³	0.01500%	Sobre el monto de la emisión autorizada
ASESORÍA, PROMOCIÓN Y OBSERVACIÓN CIUDADANA	0.25000%	Sobre el monto de la emisión
COSTOS INICIALES FIJOS⁴		
INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES	\$ 1,145	
CASA DE CORREDORES DE BOLSA (PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES)	\$ 1,000	
PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN	\$ 5,000	
SERVICIOS LEGALES	\$15,000	
SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS		
DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS	\$ 515.00	
INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE	\$ 200.00	
MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE	\$ 300.00	
SERVICIOS ELECTRÓNICOS	\$ 25.00	
INSTALACIÓN DE SOFTWARE	\$ 150.00	
RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
COSTOS PERIÓDICOS FIJOS⁵		
CLASIFICACIONES DE RIESGO ⁶	\$30,000.00	
AUDITOR EXTERNO	\$ 2,800.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES	\$15,000.00	
PUBLICACIONES	\$ 3,000.00	
PERITO VALUADOR	\$12,000.00	

¹ Mensual sobre el total de activos titularizados.

² Tasa anual pagadera mensualmente.

³ Hasta un máximo de US\$ 15,000

⁴ Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

⁵ Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

⁶ Además de este costo se deberá cubrir los gastos de transporte y viáticos de los analistas cuando aplique.

XIX. Servicios Contratados

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de la emisión la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización ha contratado los siguientes servicios:

- Servicios de Comercialización y Colocación de Valores: HENCORP, S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa. Dirección: Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Persona de contacto: Roberto Valdivieso. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com
Teléfono de contacto: 2500-6900. Sitio web: <http://hencorpcasadebolsa.com.sv/>
- Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización: Zelaya Rivas, Asociados y Compañía. Inscrita en Los Registros de Auditores Externos de la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Dirección: 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.
Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.
Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com
Teléfono de contacto: 2298-7178
Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador.
Sitio web: <https://www.zelayarivas.com.sv/>
- Peritaje y Revisión de Flujos Financieros Futuros: KPMG, S.A. se encuentra registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero como auditor externo bajo el asiento AE-0001-1994 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos. Dirección: Calle Loma Linda # 266, Colonia San Benito, San Salvador.
Persona de contacto: Manuel Quezada. Correo electrónico: manuelquezada@kpmg.com
Teléfono de contacto: 2213-8400. <https://home.kpmg/xx/en/home/about/offices/san-salvador-1.html>
- Clasificadoras de Riesgo:

Pacific Credit Ratings S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. Dirección: Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador.
Persona de contacto: Karina Montoya
Correo Electrónico: kmontoya@ratingspcr.com
Teléfono de contacto: 2266-9471. Sitio web: <https://www.ratingspcr.com/>
- Asesores Legales: VERUM, S.A. de C.V. Dirección: 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.
Persona de contacto: María Martha Delgado.
Correo electrónico: mdelgado@verum.com.sv
Teléfono de contacto: 2245-4200. Sitio web: <http://verum.com.sv/>
- Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merilot y Av. Las Carretas, Antiguo Cuscatlán. La Libertad, El Salvador.
Persona de contacto: Lic. Jorge Moreno
Correo electrónico: jmoreno@cedeval.com
Teléfono de contacto: 2212-6400. Sitio web: <https://www.cedeval.com/>